

Procès-Verbal du Conseil d'Administration Séance du 9 juillet 2026

Le jeudi 9 juillet 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 26 juin 2026.

Total des droits de vote	34 VOIX
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération	4 voix
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy	8 voix
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération	4 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 Haut-Chablais Interco	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	2 voix
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Usse	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 Usse 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 Quatre Rivières	1 voix
Au titre de l'Assemblée Spéciale	1 voix
Au titre du Département de la Haute-Savoie	1 voix
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes	1 voix

Étaient présents (23) :

David BANANT, Bernard BOCCARD, Xavier BRAND, Patrick CHARDON, Roland DAVIET, Cyril DEMOLIS, François DEVILLE, Eddi ETIENNE, Laurent FAVRE, Gérard FOURNIER-BIDOZ, Antoine GRANGE, Ségolène GUICHARD, Christophe GUITTON, Jérôme HASSAN, Théo LOMBARD, Denis MAIRE, Cédric MERLOT, Philippe PERRET, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Yannick TRABICHET, Béatrice VALLEJO, Chantal VANNSON, Carole VINCENT

Avaient donné pouvoirs (4) :

Christine BURKI à Denis MAIRE, Bruno LYONNAZ à Roland DAVIET, Jean-Philippe MAS à Chantal VANNSON, Richard THOMASSIER à André GERVAIS

Étaient excusés :

Christian ABRARD, Nora BERIOU, Nicolas EVRARD, Georges GOURREAU, Charlotte JACQUIER, Marielle JUILIEN, Vanessa LAURENT-MICHEL, Roland LOMBARD, Martial SADDIER, Laure SOYEZ, Laure TOWNLEY-BAZAILLE, Stéphane VALLI, Isabelle VENDRASCO

Étaient également présents :

Maly SBAFFO (suppléante), Pierre GAL (Maire du SAPPEY), Gaëlle LE DOUJET-DESPERTS (Paierie Départementale)

Pour l'EPF74 : MINOT Catherine Directrice – Loïc ALCARAS - CHAZAT Margot

Stéphanie MARS – Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Marilyn GASPARD – Franck BOGEY – Marlène CHANCRIN
- Pauline HASLÉ

Total des votants présents ou représentés : 27
Le quorum est atteint, le Conseil d'Administration peut délibérer

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance
2. Bilan des acquisitions réalisées
3. Vote : Acquisitions et modalités de portages
4. Vote : Modalités de portage suite à l'exercice du droit de préemption par décision de la directrice de l'EPF
5. Vote : Cessions et Baux
Bilan des acquisitions réalisées
6. Vote : Signature d'un Bail Constitutif de Droits Réels sur la commune de SAINT-CERGUES
7. Vote : Modification de thématique de portage et cession sur la commune de SILLINGY
8. Vote : Emission d'un titre de recette pour recouvrement d'indemnités d'expropriations indûment versées
9. Vote : Modification de l'acte constitutif de la Régie de l'EPF 74
10. Vote : Taux d'intérêt appliqué en cas de retard de paiement
11. Sujets non soumis à délibérations

Désignation du secrétaire de séance : Théo LOMBARD

POINT 1. Approbation du procès-verbal de dernière séance

Aucune rectification n'ayant été demandée, le procès-verbal de la dernière séance du Conseil d'Administration, qui s'est tenue le 12 juin 2026 est approuvé à l'unanimité.

POINT 2. Bilan des acquisitions réalisées

Engagements Avant CA	2022-2023-2024-2025	2026	
Portages validés en CA en cours de négociation	15 474 694,00 €	9 856 621,00 €	
	25 331 315,00 €		
			Total
Actes signés et travaux engagés en 2026	8 766 987,17 €	3 333 991,11 €	12 100 978,28 €
dont préemptions préfectorales	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Promesses amiables signées	1 116 160,00 €	1 962 700,00 €	3 078 860,00 €
Préemptions au prix	0,00 €	4 308 000,00 €	4 308 000,00 €
dont préemptions préfectorales	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Préemptions en révision de prix	1 000 000,00 €	2 578 422,00 €	3 578 422,00 €
dont préemptions préfectorales	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	23 066 260,28 €		
Cessions à réaliser en 2026 validées en CA		22 674 784,98 €	
Actes signés au 09-07-2026		7 190 937,15 €	

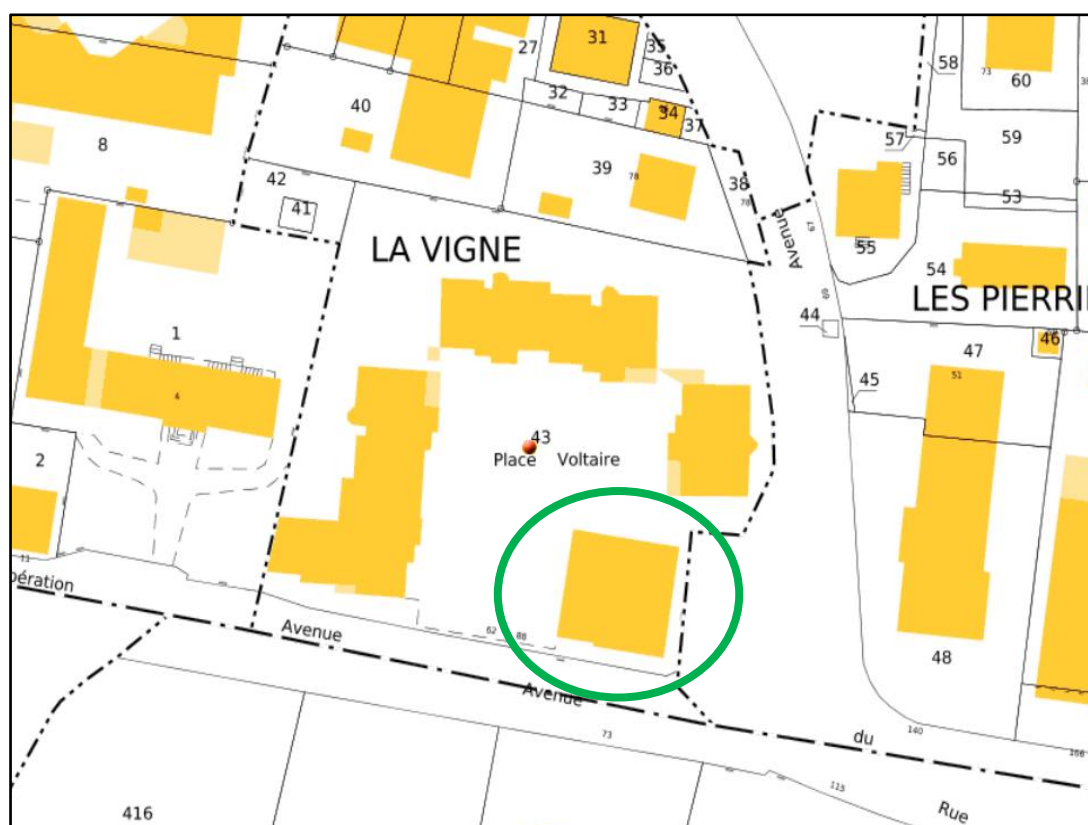
POINT 3

2026-141 – Vote : Portage sur la commune de MARNAZ – R169AW5

Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes	
Demandeur	Commune de MARNAZ
Réception dossier	09-2025
Accord EPCI	04-2024

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Zonage	B	NB
88 avenue du Mont-Blanc	H	43	51a 56ca	UA	X	
Copropriété « Le Lot 100 »						
Lot 107 - Local commercial de 49 m² - RDC - Loué par bail commercial						

Evaluation des biens	Durée de portage	Thématique PPI 2024-2028
Expertise foncière du 28/04/2026	10 ANS Par demi-annuités	QUALITÉ DU CADRE DE VIE Services de proximité et/ou Equipements Publics et/ou Logements à destination des agents des services publics ou assimilés
Règlementation spécifique Urbanisme		



La Commune de MARNAZ a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir, dans la copropriété nommée Le « Lot 100 », le lot 107 (local commercial loué par bail commercial) situé au centre de la commune et devant faire l'objet, à long terme, d'une requalification urbaine. Cette copropriété est située dans le périmètre retenu par la commune pour la réalisation du projet « Marnaz, ville d'avenir » pour lequel la commune a souhaité créer une Zone d'Aménagement Concerté par une délibération en date du 23/07/2024.

Cette opération d'aménagement vise notamment à :

- Renforcer la polarité de centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité
 - Repenser l'offre en matière d'équipements publics
 - Anticiper le rythme de construction des logements et maîtriser leur morphologie urbaine pour s'intégrer au plus juste dans le respect du tissu urbain existant
 - Prioriser les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture en ville par un plan de mobilité ambitieux
 - Développer la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels, désimperméabiliser les sols pour amplifier le confort des habitants
 - Soutenir et diversifier l'économie locale
- *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 MARNAZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 25/01/2013 ;*
 - *Vu l'avis de l'expert n° 2026_04_55 en date du 28/04/2026 ;*
 - *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

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

2026-142 – Vote : Portage sur la commune d'AMBILLY – C008BD

Retire et remplace la délibération 2026-104 du 12 juin 2026

Membre : Annemasse Les Voirons-Agglomération	
Demandeur	Annemasse Les Voirons-Agglomération sur Ambilly
Réception dossier	03-2026
Accord Commune	Inscrit au PAF validé le 11 2024

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Zonage	B	NB
19 rue du gaz	AC	451	02a 41ca	U étoile		X
19 rue du gaz	AC	452	00a 03ca	U étoile		X
25 rue du gaz	AC	455	23a 99ca	U étoile		X
25 rue du gaz	AC	456	11a 55ca	U étoile		X
25 rue du gaz	AC	457	10a 05ca	U étoile		X
34 rue de la fraternité	AC	463	00a 11ca	U étoile		X
34 rue de la fraternité	AC	465	06a 13ca	U étoile		X
Total			54a 27ca			
Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « LOCO » - Ilot A1 Deux coques commerciales en VEFA : le lot n°296 de 107,09 m² situé en RDC du bâtiment D et le lot n° 1 de 226,33 m² situé en RDC du bâtiment A. Et trois places de stationnements lots n° 589-590-649 situées en R-2						

Evaluation des biens	Durée de portage	Thématique PPI 2024-2028
Avis du Domaine 22-06-2026 n° 2026-74008-18050	10 ANS Par demi-annuités	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ : Permettre l'installation de commerces de proximité
Règlementation spécifique Urbanisme		
Dans la ZAC Etoile U Etoile		



Annemasse Les Voirons Agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF pour acquérir deux coques commerciales en VEFA livrées brut de gros œuvre avec vitrines posées, d'une surface totale de 333,42 m² dans l'ensemble immobilier construit par la société GIBOIRE nommé LOCO, dans le cadre de la ZAC Etoile sur la commune d'AMBILLY « 19-25 Rue du gaz/ 34 rue de la Fraternité », comprenant les lot n°296 de 107,09 m² situé en RDC du bâtiment D et le lot n° 1 de 226,33 m² situé en RDC du bâtiment A ainsi que trois places de stationnement en lien avec les coques commerciales, lots n°589-590-649 situées au R-2.

Le programme « LOCO » mené par GIBOIRE, prévoit au total 219 logements dont des logements sociaux, 26 locaux, 2 commerces, 258 emplacements de stationnement intérieur, 49 emplacements de stationnement intérieur de moto, 206 caves répartis sur 6 bâtiments.

Conformément à la fiche de lot de ce programme, les trois places de stationnement situées en R-2 sont soumis au principe de foisonnement, le propriétaire a donc un droit réel de jouissance garanti mais pas d'emplacement fixe.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune d'AMBILLY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation du Domaine n° 2026-74008-18050 en date du 22 juin 2026 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet **d'Annemasse-Les Voirons Agglomération**, sur la base de l'estimation du Domaine, et exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable, 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, et acte le système de foisonnement des places de stationnement.
- ✓ **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

L'EPF porte depuis le 31/07/2025, des murs commerciaux pour le compte de la **commune d'ANNEMASSE** situés dans un ensemble immobilier.

Le local, situé 3 Place Jean Deffaut, est occupé en partie suivant bail commercial pour une activité de prothésiste ongulaire. Il se compose d'un magasin d'une surface d'environ 41 m² avec sanitaires (WC et lavabo), d'une cave, ainsi que d'une place de parking mise gracieusement à la disposition du locataire dans un jardin clos à l'arrière de l'immeuble.

La collectivité souhaite l'intervention de l'EPF en vue de verser une indemnité d'éviction pour non-renouvellement du bail commercial et permettre de libérer progressivement l'ensemble immobilier.

Cette maîtrise foncière fait partie d'une opération globale de renouvellement urbain situé dans l'îlot « Deffaut », îlot stratégique et véritable point de liaison entre le centre-ville et le nouveau quartier de « Chablais Parc » et également nœud intermodal où se rejoindront la ligne 17 du tramway et le Bus à Haut Niveau de Service.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune d'ANNEMASSE, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'avis du Domaine n°2026-74012-31022 du 12-05-2026 et de l'expert n° 2026-02-19 en date du 04/03/2026 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

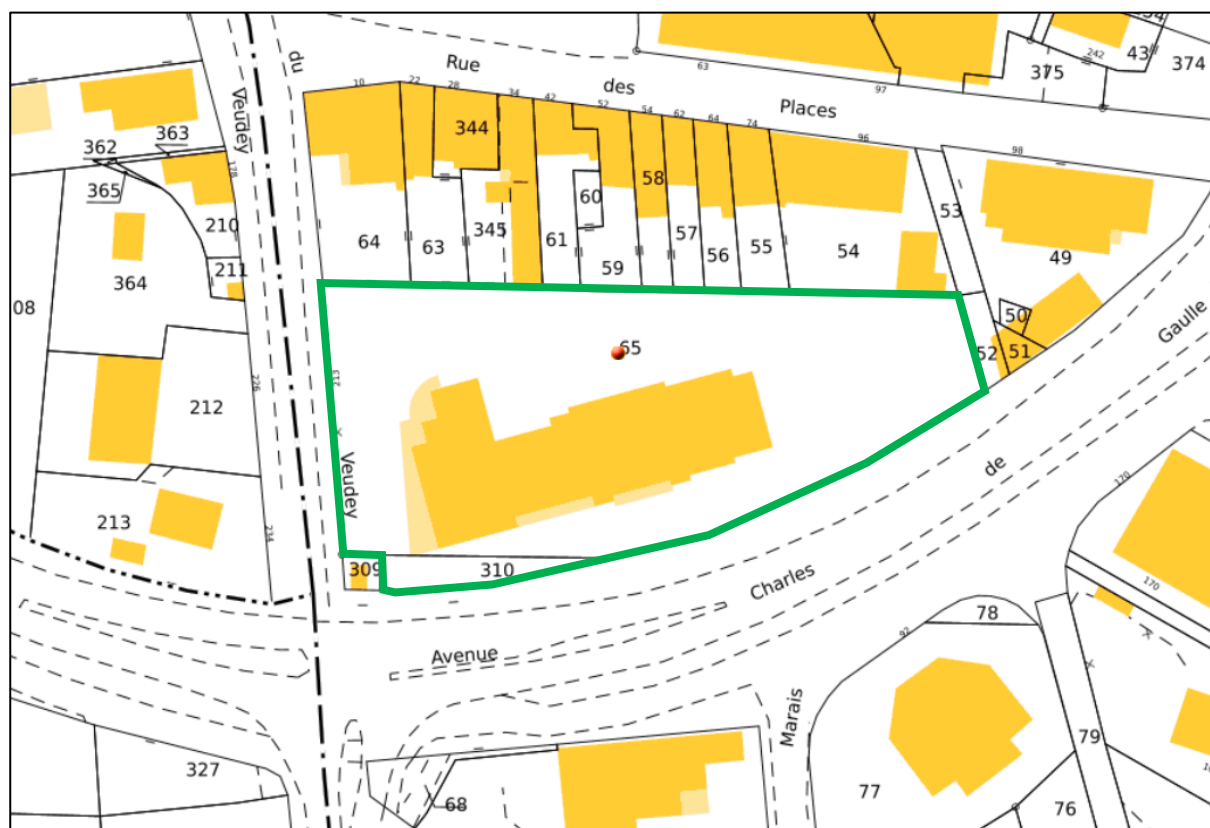
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède au versement de l'indemnité d'éviction pour non-renouvellement de bail commercial, évaluée sur la base de l'avis du Domaine et d'un expert.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette éviction soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire.
- ✓ **DEMANDE** que cette somme soit attachée au bilan et à la convention de portage liés à l'achat du bien.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir.

2026-144 – Vote : Portage sur la commune de BONNEVILLE – F042AH1

Membre : Communauté de Communes Faucigny-Glières	
Demandeur	Commune de BONNEVILLE
Réception dossier	04-2026
Accord EPCI	06-2026

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Zonage	B	NB
213 impasse du Veudey	AO	65	33a 96ca	UH1c	X	
Impasse du Veudey	AO	310	01a 19ca	UH1c		X
Total			35a 15ca			
Copropriété « Les Terrasses du Veudey » Local professionnel à usage de maison médicale – 320 m² - Libre						

Evaluation des biens	Durée de portage	Thématique PPI 2024-2028
Avis du Domaine du 10/11/2025 n° 2025-74042-81482	15 ANS Par annuités	LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30% QUALITÉ DU CADRE DE VIE : Services de proximité et/ou Equipements Publics et/ou Logements à destination des agents des services publics ou assimilés DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ : Permettre l'installation de commerces de proximité
Règlementation spécifique Urbanisme		



La Commune de BONNEVILLE sollicite l'intervention de l'EPF pour acquérir et porter des lots d'une copropriété située au sud et à proximité du centre-ville.

Il s'agit d'un local professionnel, situé au RDC, à vocation médicale et que les praticiens vont quitter dans quelques mois pour se rapprocher du centre-ville.

Cette maîtrise foncière, dans un secteur stratégique, permettra à la collectivité, après transformation, de créer, soit des logements adaptés, soit des locaux publics, soit des locaux d'activités.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Faucigny-Glières du 9 octobre 2020 demandant l'adhésion de la Communauté de Communes à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (« EPF 74 ») et de fait celle de la commune de BONNEVILLE, adhésion acceptée par délibération du 26 novembre 2020 du Conseil d'Administration de l'EPF 74, et validée par délibération de l'assemblée générale de l'EPF 74 en date du 17 décembre 2020*
- *Vu l'avis du Domaine n° 2025-74042-81482 en date du 10 novembre 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

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

La Commune de SALLENOVES sollicite l'intervention de l'EPF pour acquérir et porter une propriété bâtie située en centre-bourg et en limite de l'école maternelle.

Cette maîtrise foncière, dans un secteur stratégique, permettra à la collectivité de réhabiliter ce bâtiment pour y installer le centre de loisirs.

- *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 FIERRE ET USSES en date du 13 décembre 2005 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de SALLENOVES, adhésion validée par délibération du Conseil d'Administration en date du 27 janvier 2006 ;*
- *Vu l'avis du Domaine n° 2026-74257-36571 en date du 15 juin 2026 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

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

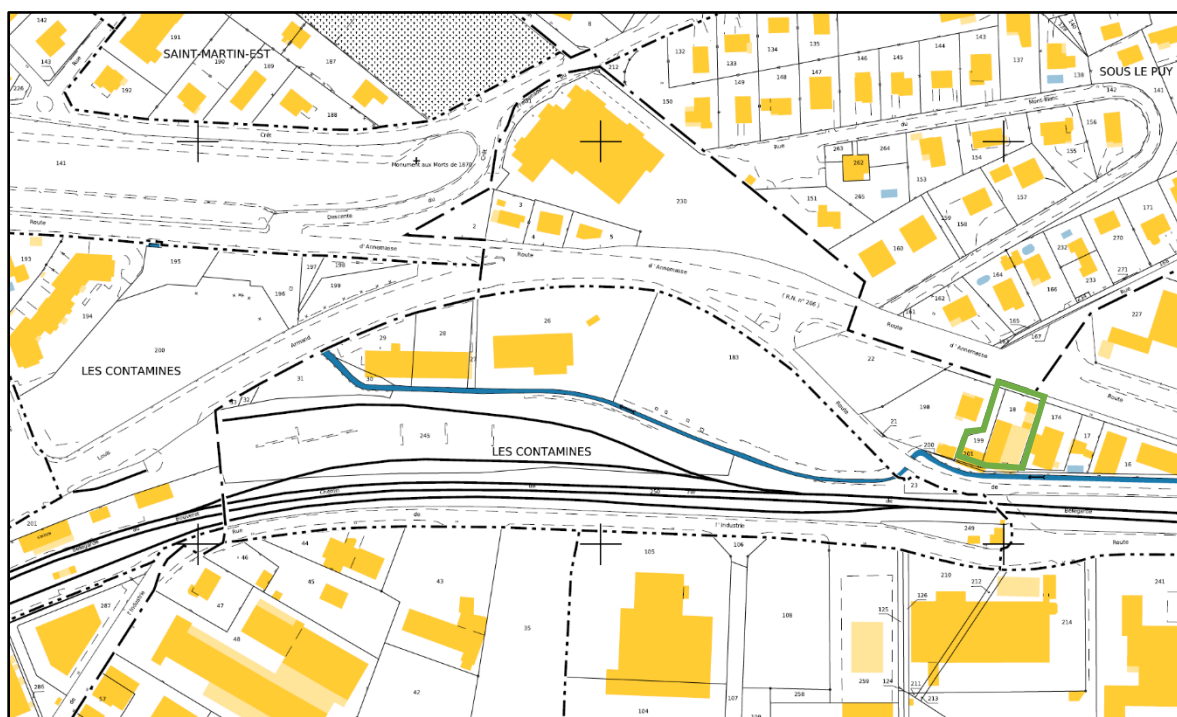
2026-146 – Vote : Portage sur la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS – H243AH3

Complète la délibération n°2023-050 du 24 mars 2023

Membre : Communauté de Communes du GENEVOIS	
Demandeur	Commune de ST-JULIEN-EN-GENEVOIS
Réception dossier	02-2023
Accord EPCI	Inscrit au PAF – Dossier d'aménagement en co-maîtrise d'ouvrage CCG

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Zonage	B	NB
8C route d'Annemasse	AN	18	07a 25ca	UCg	X	
8C route d'Annemasse	AN	199	03a 22ca	UCg	X	
8C route d'Annemasse	AN	201	00a 33ca	UCg		X
Total			10a 80ca			
Locaux commerciaux désaffectés - libres						
Transfert de propriété au bénéfice de l'EPF : ordonnance d'expropriation en date du 01-07-2025						

Evaluation des biens	Durée de portage	Thématique PPI 2024-2028
Jugement de fixation des indemnités du 22 mai 2026	4 ANS A terme	LOGEMENTS POUR TOUS : Logements locatifs aidés : minimum 30%
Règlementation spécifique Urbanisme		
OAP n°4 – Gare Nord		



La Commune de Saint Julien en Genevois et La Communauté de Communes du Genevois portent, en étroite collaboration et dans le respect de leurs compétences respectives le projet d'aménagement du Quartier Gare dont les objectifs sont :

- Apaiser la mobilité à l'échelle de l'ensemble du Genevois,
- Créer un pôle d'échanges pour connecter les différents modes de transports : tramway/bus/trains/voitures/vélos/piétons avec création d'un parking relais d'environ 540 places ;
- Proposer des logements pour tous, y compris des logements abordables et socialement aidés (environ 530 logements) ;
- Développer des activités économiques et des services avec hôtel, bureaux, commerces, crèche ;
- Proposer des espaces verts arborés mettant en valeur la rivière Arande ;
- Développer le premier quartier bas carbone de Haute-Savoie avec notamment la construction bois et l'utilisation de matériaux bio-sourcés.

Au terme d'une procédure de sélection des candidats aménageurs, les collectivités ont retenu l'entreprise Bouygues Immobilier UrbanEra fin 2019 pour l'aménagement de ce quartier.

Dans le cadre de ce traité, la Commune et la Communauté de Communes du Genevois supportent ensemble le risque financier lié aux acquisitions foncières.

Par délibération n° 2017-077 en date du 08-09-2017, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, a donné son accord pour procéder, par voie amiable ou par voie judiciaire, aux acquisitions foncières nécessaires à la commune de Saint-Julien-en-Genevois pour l'aménagement du Quartier Gare.

Cette mission d'acquisitions foncières peut être menée par voie amiable, par préemption ou encore expropriation, comme le permet l'article L. 324-1 du Code de l'urbanisme, selon lequel les établissements publics fonciers « *peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorité définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation* ».

Au regard de l'importance du projet et dans un souci de réalisation des aménagements, il est déterminant, d'aboutir à une maîtrise foncière publique globale, et à ce titre une procédure de DUP avec enquête parcellaire conjointe a été engagée par délibération n°2023-23 de l'EPF, autorité expropriante, en date du 27-01-2023, et délibération du conseil municipal de Saint Julien en date du 16-02-2023.

Le bien visé aux présentes était inscrit dans la première enquête parcellaire du quartier gare, conjointe au dossier d'enquête préalable à la DUP.

Parallèlement à cette procédure, les acquisitions se sont poursuivies par voie amiable. A ce titre le Conseil d'Administration de l'EPF a donné son accord pour procéder à cette acquisition par voie amiable ou judiciaire sur la base d'un avis France Domaine du 31-01-2023, par délibération n°2023-050 du 24 mars 2023.

Par arrêté n°PREF/DRCL/BAFU/2024-0056 du 22 juillet 2024, le projet a été déclaré d'utilité publique par Monsieur le préfet de la Haute-Savoie.

A défaut d'accord amiable sur ce tènement, dont la maîtrise est indispensable à la réalisation des premiers aménagements du projet, et notamment à la renaturation de l'Arande, les parcelles ci-dessus ont été déclarées cessibles au bénéfice de l'EPF Haute-Savoie, autorité expropriante, par arrêté n°PREF/DRCL/BAFU/2025-0043 du 01/04/2025.

Par ordonnance N°RG 25/00011 en date du 1^{er} juillet 2025, Madame le juge départemental de l'expropriation de Haute-Savoie a prononcé au profit de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, sur délégation de la commune de Saint-Julien-En-Genevois, l'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles nécessaires au projet d'aménagement du quartier de la gare, sur le territoire de cette commune, et notamment les parcelles cadastrées ci-dessus.

En date du 22 mai 2026 N° RG 26/00004, Madame le juge de l'expropriation a rendu le jugement de fixation des indemnités.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Genevois en date du 25-10-2004 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03-12-2004 ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 08-09-2017 donnant son accord pour procéder à l'acquisition des biens ;*
- *Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Saint-Julien en Genevois N°46/21 en date du 25-03-2021 approuvant l'intervention de l'EPF 74 pour l'acquisition des fonciers privés nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du « Quartier gare » ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n°2023-26 en date du 27-01-2023 approuvant les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire pour le Quartier Gare ;*
- *Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Saint-Julien en Genevois en date du 16-02-2023 approuvant les dossiers d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire pour le Quartier Gare ;*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n°2023-050 en date du 24-03-2023 validant l'acquisition des parcelles concernées conformément à l'avis France Domaine n°2023-74243-01845 du 31-01-2023, par voie amiable ou par voie judiciaire ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral de DUP n°PREF/DRCL/BAFU/2024-0056 du 22 juillet 2024 ;*
- *Vu l'arrêté de cessibilité n°PREF/DRCL/BAFU/2025-0043 du 1^{er} avril 2025 ;*
- *Vu l'ordonnance d'expropriation N°RG 25/00011 du 1^{er} juillet 2025 ;*
- *Vu l'ordonnance de transport sur les lieux N°RG 26/00004 du 26 février 2026 ;*
- *Vu le jugement de fixation des indemnités N° RG26/00025 du 22 mai 2026 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

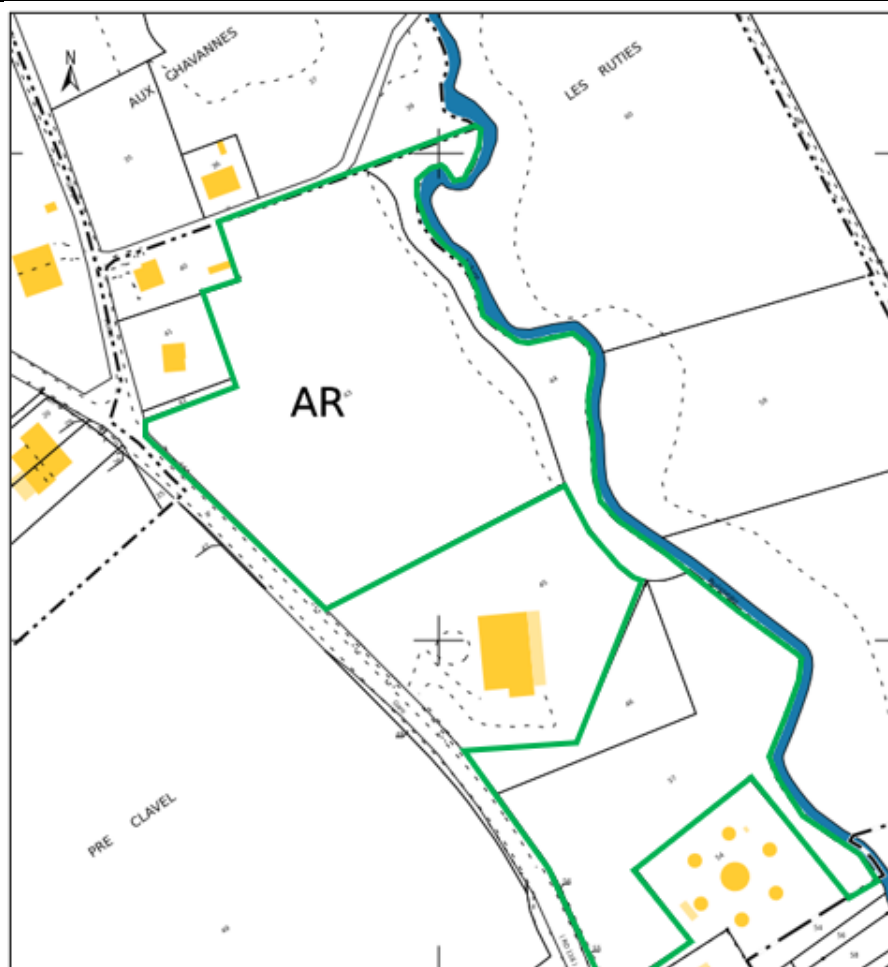
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède **au paiement de l'indemnité préalable à la prise de possession du bien** nécessaire au projet de la Commune, conformément au jugement de fixation judiciaire.
- ✓ **DONNE** son accord pour que soit mis en œuvre le cas échéant, tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF, et que soient exécutés tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien.
- ✓ **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, tout document nécessaire à la poursuite de la procédure de fixation judiciaire et tout bail constitutif de droits réels.

2026-147 – Vote : Portage sur la commune de VIRY – H309AI

Membre : Communauté de Communes du Genevois	
Demandeur	Commune de VIRY
Réception dossier	06-2026
Accord EPCI	07-2026

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Zonage	B	NB
Pré Clavel	AR	43	01h 74a 45ca	UE+ER9 – Nn+ER14 ER11– Nr - EBC		X
Pré Clavel	AR	44	00h 31a 66ca	Nr + EBC		X
Pré Clavel	AR	46	00h 22a 18ca	+NrUE + ER9+11		X
Pré Clavel	AR	57	00h 88a 85ca	UE – Nr + ER9 + ER11 + EBC		X
Total			03h 17a 14ca			

Evaluation des biens	Durée de portage	Thématique PPI 2024-2028
Avis du Domaine du 27-04-2026 n° 2026-74309- 23066	15 ANS Par annuités	QUALITÉ DU CADRE DE VIE : Services de proximité et/ou Equipements Publics et/ou Logements à destination des agents des services publics ou assimilés PROTECTION DES RESSOURCES : Ressources durables en eau et protection de l'agriculture nourricière
Règlementation spécifique Urbanisme		
UE/UC/Nr/Nn ER 9, 11, et 14		



La Commune de VIRY sollicite l'intervention de l'EPF pour acquérir et porter un ensemble de terrains mitoyens d'une propriété communale, identifiés et fléchés au PLU pour la réalisation d'équipements publics.

L'objectif est de :

- Disposer des emprises concernées par les 3 emplacements réservés du secteur,
 - Maitriser les terrains nécessaires à la construction d'un nouveau groupe scolaire,
 - Constituer une réserve foncière complémentaire,
 - Garantir la maîtrise foncière publique des corridors écologiques identifiés.
-
- *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 VIRY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 03 12 2004 ;*
 - *Vu l'avis du Domaine n° 2026-74309_23066 en date du 27-04-2026 ;*
 - *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

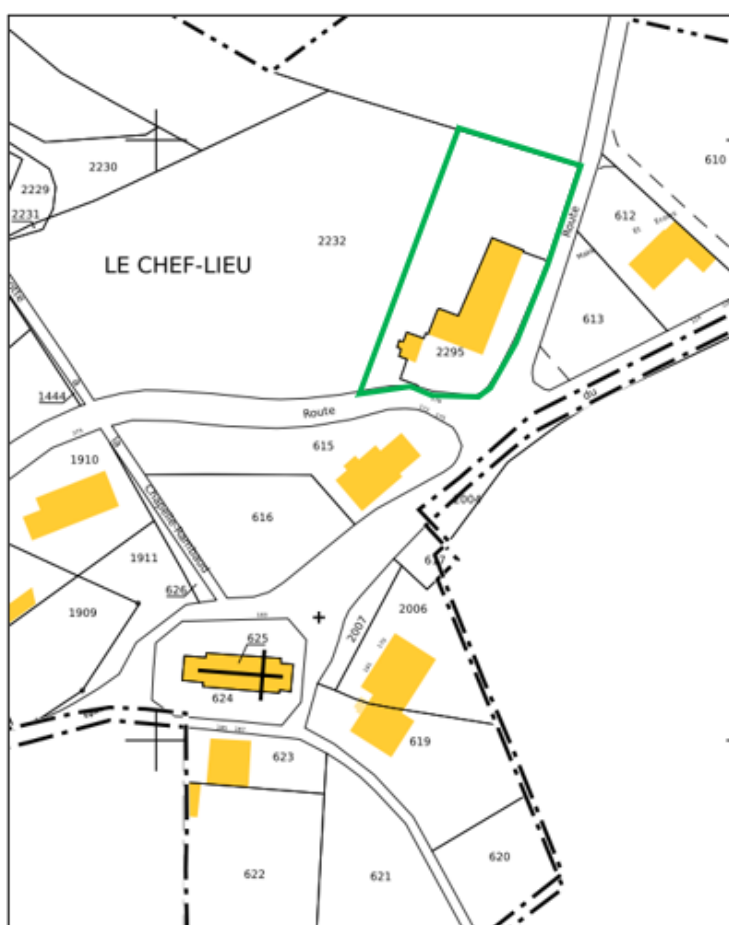
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de **la Commune**, sur la base de l'avis du Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour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

2026-148 – Vote : Portage sur la commune de LA CHAPELLE-RAMBAUD – P059AB

Membre : Communauté de Communes du PAYS ROCHOIS	
Demandeur	Commune de LA CHAPELLE RAMBAUD
Réception dossier	03-2026
Accord EPCI	Inscrit au PAF validé 02-2024

Situation	Section	N° Cadastral	Contenance cadastrale	Zonage	B	NB
176 Route du Chef-Lieu	A	2295	07a 37ca	UHv	X	
Chef-Lieu	A	2232	71a 90ca	UHv/A		X
Total			79a 27ca			
Acquisition pour partie de la A 2232 inscrite en UHv pour environ 1420 m², surface à parfaire par intervention d'un géomètre expert (soit surface d'emprise totale d'environ 2157 m²) Bâti ancien de type ferme traditionnelle : ancien café communal						

Evaluation des biens	Durée de portage	Thématique PPI 2024-2028
Avis du Domaine du 22-06-2026 n° 2026-74059-27771	15 ANS Par annuités	QUALITÉ DU CADRE DE VIE : Services de proximité et/ou Equipements Publics et/ou Logements à destination des agents des services publics ou assimilés
Règlementation spécifique Urbanisme		
UHv		



La Commune de LA CHAPELLE RAMBAUD sollicite l'intervention de l'EPF pour acquérir et porter une propriété bâtie inscrit en zone UHv, situés au chef-lieu en face de la mairie et de l'école.

Ce dernier bâtiment vacant au centre-village, ayant accueilli le dernier café communal, est stratégiquement positionné et pressenti pour accueillir notamment les équipements périscolaires aujourd'hui contraints dans un bâti trop petit.

- *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 LA CHAPELLE RAMBAUD, adhésion validée par délibération du Conseil d'Administration en date du 23-11-2012.*
- *Vu l'avis du Domaine n° 2026-74059-27771 en date du 22-06-2026 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité

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

2026-149 – Vote : Portage sur la commune de SCIEZ – W263AW

Membre : Communauté d'Agglomération Thonon Agglomération	
Demandeur	Commune de SCIEZ
Réception dossier	05-2026
Accord EPCI	06-2026

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Zonage	B	NB
178 chemin de Niva	AN	60	19a 89ca	Ue	X	
Maison de plain-pied de 129 m² habitable avec abri en bois et piscine - Libre						

Evaluation des biens	Durée de portage	Thématique PPI 2024-2028
Avis du Domaine du 06-05-2026 n° 2026-74263-29281	10 ANS Par annuités	QUALITÉ DU CADRE DE VIE : Equipements Publics
Règlementation spécifique Urbanisme		
Ue - ER n°410		



Mairie de Sciez

La Commune de SCIEZ sollicite l'intervention de l'EPF pour acquérir et porter une propriété bâtie située à l'extrémité du parc des sports, du terrain de football, du groupe scolaire des Petits Crêts, de la bibliothèque, du centre d'animation, au nord-ouest de la mairie.

Cette maîtrise foncière, dans un secteur stratégique, permettra à la collectivité de créer une réserve foncière afin de compléter à l'avenir ses équipements publics dans ce secteur. Ce site pré-identifié est fléché dans le plan local d'urbanisme intercommunal-Habitat Mobilité par un emplacement réservé N°410, inscrit au bénéfice de la Commune, pour un projet d'aménagement d'espaces et d'équipements publics (dont sportifs)

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de THONON AGGLOMERATION en date du 28 mars 2017 demandant son adhésion, et de fait celle de la Commune de SCIEZ, à l'EPF Haute-Savoie, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 19/05/2017*
- *Vu l'avis du Domaine n° 2026-74263-29281 en date du 6 mai 2026 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

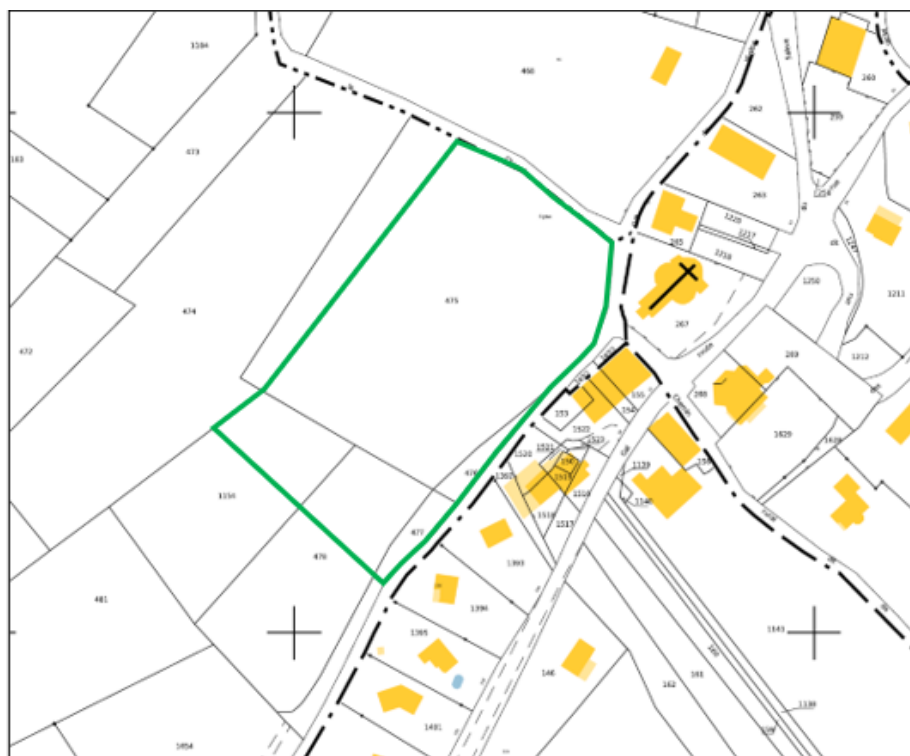
- ✓ **ACCORTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de **la Commune**, sur la base de l'avis du Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour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

2026-150 – Vote : Portage sur la commune du SAPPEY – E259AA

Membre : Communauté de Communes PAYS DE CRUSEILLES	
Demandeur	Commune : LE SAPPEY
Réception dossier	04-2026
Accord EPCI	Inscrit au PAF validé en mars 2023 et mis à jour en juin 2025

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Zonage	B	NB
Au Rafou	A	475p	Env 99a 99ca	AUHC		X
Au Rafou	A	476	03a 10ca	AUHC		X
Au Rafou	A	477p	Env 03a 54ca	AUHC		X
Au Rafou	A	478p	Env 13a 22ca	AUHC		X
Au Rafou	A	1154p	Env 12a 99ca	AUHC		X
Dans une copropriété à construire VEFA : Lot n° 1 (A01) un Local brut de béton et fluides en attente d'environ 116 m² avec espace vert extérieur d'environ 379 m² + 5 stationnements extérieurs						

Evaluation des biens	Durée de portage	Thématique PPI 2024-2028
Avis du Domaine n° A 2026-74259-39241 en date du 12/06/2026	15 ans par annuités	QUALITÉ DU CADRE DE VIE Services de proximité et/ou Equipements Publics et/ou Logements à destination des agents des services publics ou assimilés
Règlementation spécifique Urbanisme		
Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Le confortement du chef-lieu » Secteurs de mixité (L123-1-5II 4°) Elément de paysage, de patrimoine, point de vue à mettre en valeur (L123-1-5 III 2°)		



La Commune du SAPPEY sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir en VEFA et porter un local pour installer la micro-crèche aujourd'hui située dans un Algeco à côté de la mairie.

Ce local situé en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation de 8 logements collectifs au sein d'un programme immobilier comprenant 31 logements (au global), 16 maisons mitoyennes, 1 maison individuelle et de 5 maisons en bande.

Cette acquisition dans un secteur stratégique, en plein chef-lieu, permettra à la commune de pérenniser l'installation de cette micro-crèche qui sera louée au porteur de projet.

- *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 de Cruseilles en date du 25 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune : LE SAPPEY, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'avis du Domaine n° A 2026-74259-39241 en date du 12 juin 2026 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

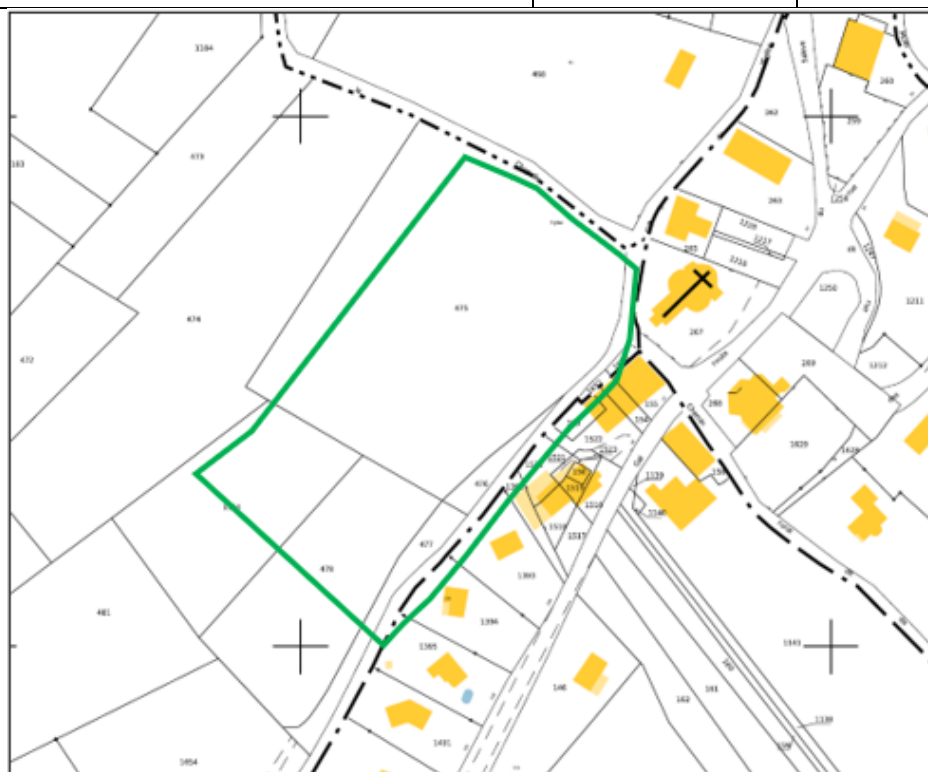
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de **la Commune** sur la base de l'avis du Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour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

2026-151 – Vote : Portage sur la commune du SAPPEY – E259AA

Membre : Communauté de Communes PAYS DE CRUSEILLES	
Demandeur	Commune : LE SAPPEY
Réception dossier	04-2026
Accord EPCI	Inscrit au PAF validé en mars 2023 et mis à jour en juin 2025

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Zonage	B	NB
Au Rafou	A	475p	Env 99a 99ca	AUHC		X
Au Rafou	A	476	03a 10ca	AUHC		X
Au Rafou	A	477p	Env 03a 54ca	AUHC		X
Au Rafou	A	478p	Env 13a 22ca	AUHC		X
Au Rafou	A	1154p	Env 12a 99ca	AUHC		X
Dans une copropriété à construire VEFA Lot n° 2 (A02) un logement livré brut d'environ 46 m² avec un extérieur d'environ 52 m² + 2 stationnements extérieurs						

Evaluation des biens	Durée de portage	Thématique PPI 2024-2028
Avis du Domaine n° A 2026-74259-39241 en date du 12/06/2026	15 ans par annuités	QUALITÉ DU CADRE DE VIE Services de proximité et/ou Equipements Publics et/ou Logements à destination des agents des services publics ou assimilés
Règlementation spécifique Urbanisme		
Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Le confortement du chef-lieu » Secteurs de mixité (L123-1-5II 4°) Élément de paysage, de patrimoine, point de vue à mettre en valeur (L123-1-5 III 2°)		



La Commune du SAPPEY sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir en VEFA et porter un appartement situé en continuité des locaux devant accueillir une crèche. Il s'agit d'une opportunité en vue de loger ses agents, des agents de services public ou assimilés ; voire le transformer en local commercial ou disposer de la possibilité d'une extension du futur local de la micro-crèche.

Cet appartement situé en rez-de-chaussée d'un immeuble d'un immeuble d'habitation de 8 logements collectifs au sein d'un programme immobilier comprenant 31 logements (au global), 16 maisons mitoyennes, 1 maison individuelle et de 5 maisons en bande.

Cette acquisition dans un secteur stratégique, en plein chef-lieu, permettra à la commune d'avoir une surface à aménager selon ses projets.

- *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 de Cruseilles en date du 25 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune : LE SAPPEY, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'avis du Domaine n° A 2026-74259-39241 en date du 12 juin 2026 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de **la Commune** sur la base de l'avis 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.
-

POINT 4

2026-152 – Vote : Modalités de portage suite à l'exercice du droit de préemption par décision de la Directrice sur la commune de MARIGNY-SAINT-MARCEL

Retire et remplace les délibérations 2025-144, 2025-145, 2025-146, 2025-147, 2025-148, 2025-149, 2025-150 du 05-09-2025

Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	
Demandeur	CC Rumilly Terre de Savoie sur la Commune de Marigny-Saint-Marcel :
Réception dossier	06-2025

Désignation des biens à préempter sur la Commune de Marigny-Saint-Marcel (D165AB7)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface m2	Bâti	Non bâti
Plaine de Balve	A	559	3 486		X
Plaine de Balve	A	564	1 792		X
Plaine de Balve	A	557	9 540		X
Plaine de Balve	A	560	2 120		X
Plaine de Balve	A	843	4 660		X
Plaine de Balve	A	555	2 968		X
Plaine de Balve	A	842	1 276		X
Plaine de Balve	A	556	2 968		X
Plaine de Balve	A	1389	1 996		X
Plaine de Balve	A	1391	6 918		X
Plaine de Balve	A	1393	3 782		X
		Total	04ha 15a 06ca		
Parcelles de terrain nu en nature de pré Occupées par des exploitants agricoles en vertu d'un bail rural verbal					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUx1 + OAP sectorielle à vocation économique	DIA du 02-06-2025 : Prix : 174.300,00 € + 12.549,60 € TTC commission charge acquéreur Avis du Domaine du 24-06-2025 n° 2025-74165-46894 Prix révisé : 101.000,00 € + 12.549,60 € TTC commission charge acquéreur Prix fixé par le juge de l'expropriation 19/01/2026 : 144.669,00 € + 12.549,60 € TTC de commission charge acquéreur + 1.500,00 € de frais art. 700	8 ans à terme
	DIA du 02-06-2025 : Prix : 89.600,00 € + 6.451,20 € TTC commission charge acquéreur Avis du Domaine du 24-06-2025 n° 2025-74165-46893 Prix révisé : 52.000,00 € + 6.451,20 € TTC commission charge acquéreur Prix fixé par le juge de l'expropriation 19/01/2026 : 74.368,00 € + 6.451,20 € TTC de commission charge acquéreur + 1.500,00 € de frais art. 700	
	DIA du 02-06-2025 : Prix : 816.000,00 € + 58.752,00 € TTC commission charge acquéreur	

	Avis du Domaine du 24-06-2025 n° 2025-74165-46892 Prix révisé : 474.000,00 € + 58.752,00 € TTC commission charge acquéreur Prix fixé par le juge de l'expropriation 19/01/2026 : 677.280,00 € + 58.752,00 € TTC de commission charge acquéreur + 1.500,00 € de frais art. 700 DIA du 02-06-2025 : Prix : 212.200,00 € + 15.278,40 € TTC commission charge acquéreur Avis du Domaine du 24-06-2025 n° 2025-74165-46891 Prix révisé : 124.000,00 € + 15.278,40 € TTC commission charge acquéreur Prix fixé par le juge de l'expropriation 19/01/2026 : 176.126,00 € + 15.278,40 € TTC de commission charge acquéreur + 1.500,00 € de frais art. 700 DIA du 02-06-2025 : Prix : 148.400,00 € + 10.684,80 € TTC commission charge acquéreur Avis du Domaine du 24-06-2025 n° 2025-74165-46890 Prix révisé : 86.000,00 € + 10.684,80 € TTC commission charge acquéreur Prix fixé par le juge de l'expropriation 19/01/2026 : 123.172,00 € + 10.684,80 € TTC de commission charge acquéreur + 1.500,00 € de frais art. 700 DIA du 02-06-2025 : Prix : 99.800,00 € + 7.185,60 € TTC commission charge acquéreur Avis du Domaine du 24-06-2025 n° 2025-74165-46889 Prix révisé : 58.000,00 € + 7.185,60 € TTC commission charge acquéreur Prix fixé par le juge de l'expropriation 19/01/2026 : 82.834,00 € + 7.185,60 € TTC de commission charge acquéreur + 1.500,00 € de frais art. 700 DIA du 02-06-2025 : Prix : 535.000,00 € + 38.520,00 € TTC commission charge acquéreur Avis du Domaine du 24-06-2025 n° 2025-74165-46888 Prix révisé : 311.000,00 € + 38.520,00 € TTC commission charge acquéreur Prix fixé par le juge de l'expropriation 19/01/2026 : 444.050,00 € + 38.520,60 € TTC de commission charge acquéreur + 1.500,00 € de frais art. 700 ➔ Total prix fixé : 1.722.499,00 € + 149.421, 60 € TTC de commission charge acquéreur + 10.500,00 € de frais art. 700	
Thématique PPI 2024-2028 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation		



La Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter des parcelles de terrain nu comprises dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à vocation économique inscrite au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Les Cornes ».

Les prix mentionnés dans les DIA sont fixés à la somme globale de 2.075.300,00 € hors frais d'agence. Considérant la difficulté croissante d'ouverture à l'urbanisation et de mise sur le marché de fonciers à vocation économique, mais également la nécessité de limiter la consommation et l'artificialisation de nouveaux fonciers, et donc la nécessité de déployer une gestion économe du foncier notamment par une véritable optimisation des espaces restant à urbaniser, la collectivité souhaite maîtriser dans le temps l'évolution des fonciers à vocation économique de son territoire.

Le lien étroit entre l'avenir du tissu économique productif et l'enjeu du devenir du foncier à vocation économique sur son territoire incitant en effet la collectivité à mettre en œuvre, dans le cadre de sa compétence de développement économique, une politique volontariste de maîtrise foncière des espaces restant à urbaniser.

En outre, confrontée à une tension sur la disponibilité de la ressource en eau sur son territoire, et de fait à la nécessité d'une prise en compte effective et efficace des enjeux de protection de la ressource dans le cadre des réflexions en matière d'aménagement des zones d'activités économiques, la collectivité entend pleinement maîtriser le développement des espaces dédiés restant à urbaniser, et ainsi garantir sur le long terme leur vocation économique.

C'est dans ce contexte que Madame la Directrice a exercé le droit de préemption de l'EPF. Conformément à ses statuts, l'EPF 74 a réalisé ces préemptions avec révisions de prix, sur la base des avis communiqués par France Domaine, soit la somme globale de 1.206.000,00 Euros (hors frais d'agence). Le Conseil d'administration de l'EPF a délibéré sur cette base le 5 septembre 2025.

Par suite de l'offre qui leur a été notifiée, les propriétaires ont indiqué maintenir leur prix de vente et sollicité l'EPF pour saisir la juridiction de l'expropriation en vue de la fixation des valeurs vénale de leurs biens.

Par jugement du Juge de l'expropriation compétent, les valeurs vénale des biens concernés ont été définitivement fixées à la somme globale de 1.722.499,00 € (hors frais d'agence, de procédure et de représentation par un avocat), ce montant se substituant aux offres initialement formulées par l'EPF 74 dans le cadre de l'exercice du droit de préemption. Les acquisitions sont à réaliser sur la base de cette décision juridictionnelle, devenue définitive.

Au jour des présentes, l'investissement total réalisé par l'EPF 74 pour le compte de la collectivité est donc de 1.892.566,60 €.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie en date du 06 octobre 2003 demandant son adhésion à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu les évaluations France Domaine en date du 24-06-2025 n° n° 2025-74165-46894, n° 2025-74165-46893, n° 2025-74165-46892, n° 2025-74165-46891, n° 2025-74165-46890, n° 2025-74165-46889, n° 2025-74165-46888 ;*
- *Vu les décisions de préemption de la directrice de l'EPF en date du 25 juillet 2025, n° 2025-16, n° 2025-17, n° 2025-18, l'EPF n° 2025-19, n° 2025-20, n° 2025-21, n° 2025-22 ;*
- *Vu les prix fixés par le Juge de l'expropriation de la Haute-Savoie, par jugements du 19 janvier 2026, n° RG 25/00023, n° RG 25/00027, n° RG 25/00028, n° RG 25/00029, n° RG 25/00030, n° RG 25/00031 et n° RG 25/00038*
- *Vu les accords officiels des propriétaires signifiés par courrier officiel du 4 juin 2026 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ✓ **PREND ACTE** des prix fixés par le Juge de l'expropriation de la Haute-Savoie, par jugements du 19 janvier 2026 et accepte le règlement.
- ✓ **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.

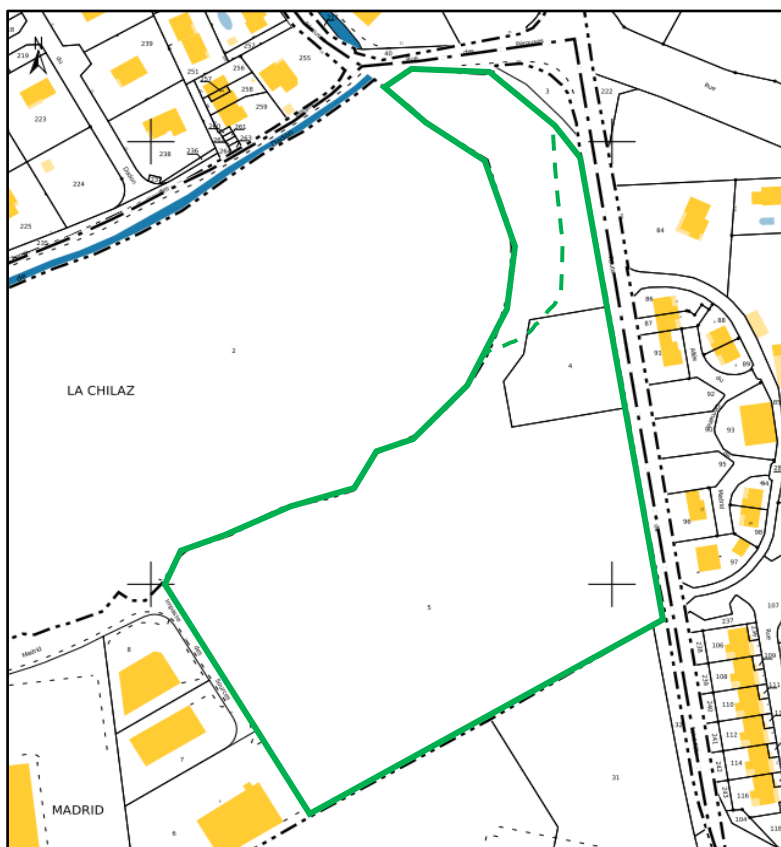
2026-153 – Vote : Modalités de portage suite à l'exercice du droit de préemption par décision de la Directrice sur la commune de RUMILLY

Retire et remplace les délibérations 2025-197 du 10-10-2025

Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	
Demandeur	CC Rumilly Terre de Savoie sur la Commune de RUMILLY
Réception dossier	07-2025

Désignation des biens à préempter sur la Commune de RUMILLY (D225AS)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Rumilly	BI	4	20a 83ca		X
Rumilly	BI	5	2ha 94a 04 ca		X
		Total	3ha 14a 87ca		
Parcelles de terrain nu en nature de pré / Occupation partielle par une unité de traitement mobile des PFAS des Puits de Madrid (bail en cours au bénéfice de la communauté de communes sur une partie de la parcelle BI 5).					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUx1 + OAP sectorielle à vocation économique	DIA du 21-07-2025 : Prix : 2.576.000,00 € incluant la commission de 276.000,00 € TTC. Avis du Domaine du 16-09-2025 n° 2025-74225-66337 Prix révisé : 1.220.000,00 € sur 27 711 m² en zone UX1 + 3.000 € sur 3776m² en zone N - hors commission Prix fixé par jugement du 10/04/2026 : 1.907.034,50 € HT + 4.000,00 € de frais art. 700. Accord entre les parties sur le prix de 1.844.000,00 €, hors frais de procédure et d'avocat. Protocole d'accord transactionnel à signer.	15 ans par annuités
Thématique PPI 2024-2028 PROTECTION DES RESSOURCES : Ressource durable en eau et protection de l'agriculture		



Préemptions sur la Commune de Rumilly :

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

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

C'est dans ce cadre qu'est intervenue fin 2023 la mise en service d'une unité de traitement mobile par charbon actif sur les puits de Madrid, laquelle a été installée sur la parcelle cadastrée BI 0005 dans le cadre d'un bail civil conclu au bénéfice de la collectivité avec ses propriétaires, courant jusqu'à fin juillet 2026.

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

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

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

Dans sa séance du 10 octobre 2025, le Conseil d'Administration de l'EPF a pris acte de la préemption effectuée partiellement avec possibilité de réquisition totale au prix de 1.220.000,00 €, conformément à la décision de la Directrice n° 2025-28 en date du 17 septembre 2025.

Le prix mentionné dans la DIA était fixé à 2.576.000,00 €, incluant une commission charge vendeur de 276.000,00 € TTC, aussi les propriétaires ont, par suite de l'offre qui leur a été notifiée, indiqué maintenir leur prix de vente et sollicité l'EPF pour saisir la juridiction de l'expropriation en vue de la fixation de la valeur vénale de leur bien.

Par jugement du Juge de l'expropriation compétent, les valeurs vénales des biens concernés ont été définitivement fixées à la somme globale de 1.907.034,50 € (hors frais d'agence, de procédure et de représentation par un avocat), ce montant se substituant aux offres initialement formulées par l'EPF 74 dans le cadre de l'exercice du droit de préemption.

Un nouvel accord entre la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie et les vendeurs a été trouvé qui donnera lieu à un protocole d'accord transactionnel, pour un montant d'acquisition inférieur au prix fixé par le Juge de l'expropriation, de 1.844.000 € (hors frais de procédure et d'avocat).

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie en date du 06 octobre 2003 demandant son adhésion à l'EPF, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2025-74225-66337 en date du 16 septembre 2025 ;*
- *Vu la décision de préemption de la directrice de l'EPF n° 2025-28 en date du 17 septembre 2025 ;*
- *Vu les prix fixés par le Juge de l'expropriation de la Haute-Savoie, par jugement n° RG 25/00049 du 10 avril 2026,*
- *Vu les accords amiables obtenus entre la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie et les propriétaires en juin 2026 ;*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ✓ **PREND ACTE** des prix fixés par le Juge de l'expropriation de la Haute-Savoie, par jugements du 10 avril 2026.
- ✓ **PREND ACTE** de l'accord trouvé entre la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie et les propriétaires à la suite de la fixation judiciaire du prix.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette préemption soit régularisée, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier et le Protocole d'Accord Transactionnel avec les vendeurs.

POINT 5

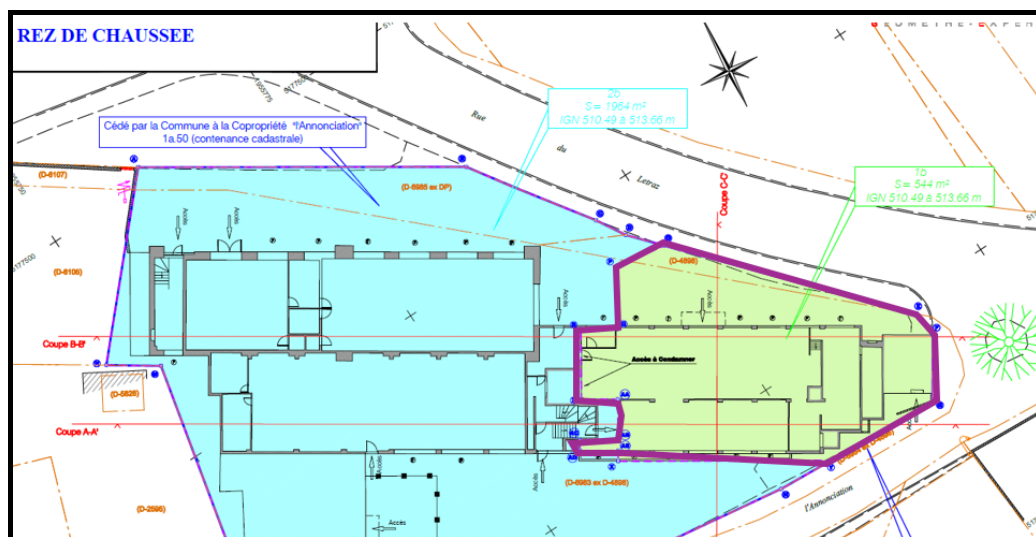
2026-154 - Vote : CESSION par l'EPF au profit de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX – 308 Rue de l'Annonciation

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	FAVERGES-SEYTHENEX
Convention portage	06-2019

Pour le compte de la commune de **FAVERGES-SEYTHENEX**, l'EPF porte après division et partage le volume 1 situé dans un immeuble au « **308 Rue de l'Annonciation** ».

La collectivité a souhaité par ce portage maîtriser des locaux, entrepôts et sous-sols dans un secteur stratégique, permettant à la Commune de promouvoir l'implantation d'entreprises génératrices d'emplois locaux, et permettre un développement maîtrisé du territoire communal.

Le portage arrive à son terme en décembre 2026.



PORTAGE demandé sur 8 ans par annuités Réf: T123AG1	Thème du PPI Activités Economiques Développement économique diversifié
--	--

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 26/04/2019			Par anticipation - Fin de portage Totale		
Situation	308 Rue de l'Annonciation			308 Rue de l'Annonciation		
Nature du bien	Lots de copropriété			Le Volume n°1		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²
	D	4896	2462	Ø	4896	2462
				D	6983	2380
				D	6985	150
				D	7007	13
		2462	D	7008	26	
Zonage	Ux			UB		
Prix principal	580 728,00 €			580 728,00 €		
Frais d'acquisition (Not/Agence)	30 707,05 €			30 707,05 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	151,68 €			151,68 €		
Travaux de Toiture HT	3 800,00 €			3 800,00 €		
TOTAL	615 386,73 €			615 386,73 € HT		
Bien qualifié de bâti de plus de 5 ans , vente soumise à la TVA sur option, sur la marge						
Marge :				34 507,05 €		
TVA 20 % sur la marge *				6 901,41 €		
TOTAL				622 288,14 € TTC		
Capital remboursé au 31-12-2025				-537 180,06 € HT		
Capital restant du				78 206,67 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				85 108,08 € 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 « **Activités Economiques** », signée le 13-06-2019 entre l'EPF 74 et la Commune ;
- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF fixant la valeur des biens à la somme totale de 615.386,73 euros (frais d'agence, d'acte et travaux de toiture inclus) ;
- Vu les remboursements perçus par l'EPF au cours du portage, pour la somme de 537.180,06 euros HT ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, 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 PPI 2019-2023 de l'EPF ;
- Vu l'article 4.6 du 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 Commune de FAVERGES-SEYTHENEX en vue de réaliser un projet, thématique « Activités Economiques » du PPI de l'EPF
- ✓ **DIT** que la vente sera régularisée par acte notarié chez Maître BALLALOU-LEVANTI, notaire à Faverges, au plus tard le 17 décembre 2026 au prix de **615.386,73 euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 6901,41 €** (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Valeur des biens vendus	580.728,00 € HT	
Honoraires d'acquisition	30.707,05 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	151,68 €	non soumis à TVA
Travaux de toiture	3.800,00 € HT	Marge

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **78.206,67 Euros HT (TVA 6.901,41 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées par la collectivité pour 537.180,06 € HT) soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **RAPPELLE** que conformément à la convention de portage la collectivité s'est engagée à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage jusqu'à la facture de clôture.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au budget **2026**.

2026-155 - Vote : CESSION par l'EPF au profit de la Commune du MONT-SAXONNEX

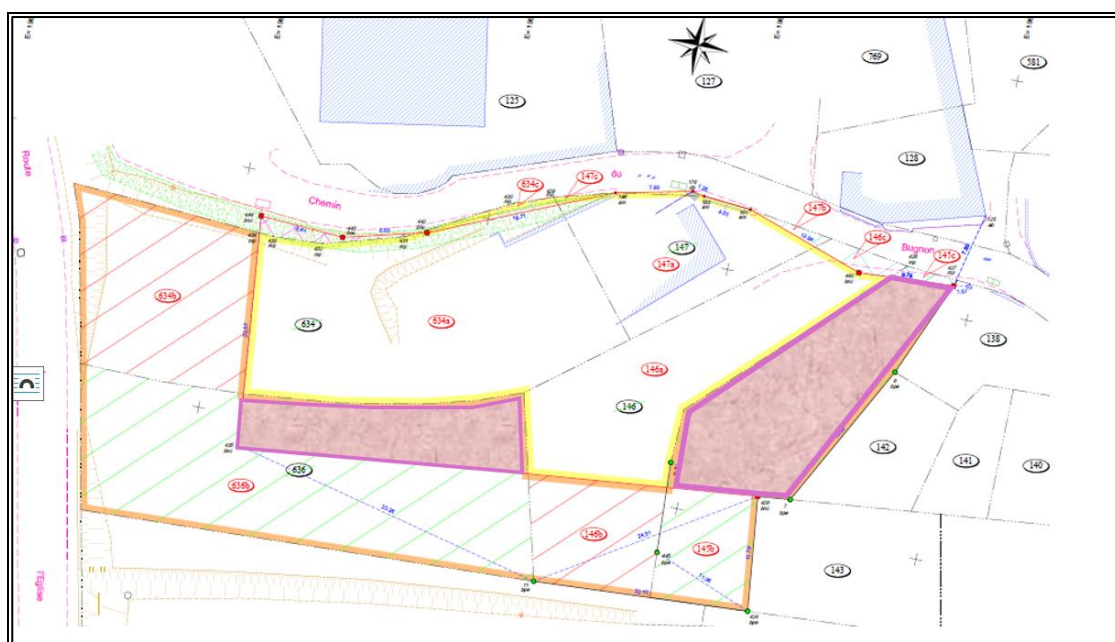
Membre : Communauté de Communes CLUSES ARVE ET MONTAGES	
Demandeur	Commune de MONT-SAXONNEX
Convention portage	02-2024

Pour le compte de la commune du **Mont-Saxonnex**, l'EPF porte depuis juillet 2024, des terrains non bâtis, situés au chef-lieu, en contrebas de la mairie.

Ces parcelles, contiguës à des parcelles communales, permettront la création d'équipements publics au chef-lieu.

Compte tenu de la forme allongée de leur terrain, les propriétaires de la maison cadastrée AC 147 et jouxtant les terrains portés par l'EPF, ont sollicité la commune pour réaliser un remaniement parcellaire, avec échange, en vue de rendre l'assiette de leur propriété plus cohérente et de rendre cohérent le tènement à maîtriser par la commune

Pour réaliser cet échange, la commune doit acquérir une partie de terrain objet du portage par l'EPF soit 315 m² sur la parcelle AC 145 et 177 m² sur la parcelle AC 636.



PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités Réf: R189AK1	PPI 2024-2028 Qualité du cadre de vie
---	---

	ACQUISITION			CESSION à VOTER EN HT*		
	Acte signé le 08/07/2024			Par anticipation Partielle		
Situation	Le Bourgeal et le Bugnon			Le Bourgeal et le Bugnon		
Nature du bien	Terrain Non bâti à urbaniser			Terrain Non bâti à urbaniser		
Parcelle(s)	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M²	SECTION	N° CADASTRAL	SURFACE en M
	AC	145	440	AC	145a	309
				AC	145C	6
	AC	636	714	AC	636a	177
	AC	626	1231			
			2385			492
Zonage	AUe et Nt			AUe		
Prix principal	50 000,00 €			10 312,32 €		
Frais d'acquisition (Not) HT	1 532,19 €			306,44 €		
Publication/droits de mutation exonérés de TVA	31,71 €			6,34 €		
TOTAL	51 563,90 €			10 625,10 € HT		
Bien qualifié de Terrain A Bâtir (acquis TAB) , vte soumise à la TVA sur la marge						
Marge :				306,44 €		
TVA 20% sur la marge *				61,29 €		
TOTAL				10 686,39 € TTC		
Déduction du capital remboursé au 31-12-2025				-5 156,39 € HT		
Capital restant du				5 468,71 € HT		
TOTAL RESTANT A REGLER et TVA				5 530,00 € 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 18 mai 2026 demandant le rachat anticipé des terrains ci-dessus mentionnés.*
- *Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la Commune en date du 15 février 2024, thématique « **QUALITÉ DU CADRE DE VIE** » ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, doit être soumise à la **TVA sur la marge** ;*
- *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 acte de vente au profit de la Commune de MONT-SAXONNEX.
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 30 novembre 2026, chez Maître LUX Notaire à Cluses au prix de **10.625,10 Euros H.T, Tva 20 %** sur la marge, soit 61,29 € (*Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*)
- ✓ **DEMANDE** que la somme de **5.468,71 Euros HT (TVA 61,29 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 5.156,39 €) soit réglée par la collectivité, conformément aux conditions de l'acte.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2026**.

2026-156 - Vote : CESSION par l'EPF au profit du SIMA sur la Commune de SAINT-JEAN-DE-SIXT – 642 Route des Crêts

Membre : Communauté de Communes des Vallées de Thônes	
Demandeur	SIMA sur la Commune de ST-JEAN-DE-SIXT
Convention portage	12-2018

Pour le compte du SIMA, l'EPF porte depuis novembre 2018, un ensemble immobilier anciennement à usage de colonie/village vacances, comprenant diverses constructions avec le sol bâti et terrain attenant, situé « 642 Route des Crêts ».

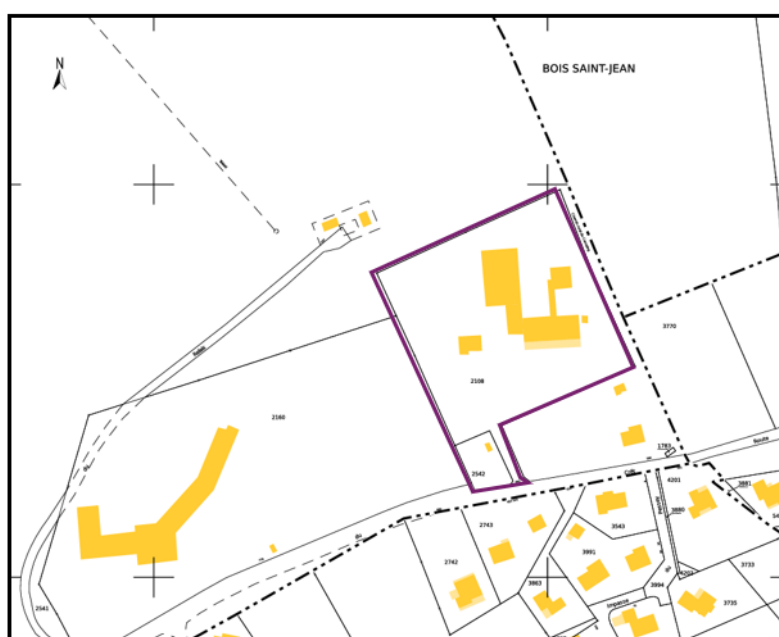
Le SIMA s'est engagé par convention signée à réaliser un projet lié à la Thématique « ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES » du PPI de l'EPF 2014-2018.

Le 24 juillet 2024, le Comité International Olympique a retenu la candidature « Les Alpes Françaises » pour l'organisation des Jeux Olympiques d'Hiver 2030 qui devraient se tenir du 1er au 17 février 2030, les Jeux paralympiques se déroulant du 1er au 10 mars 2030.

Le massif des Aravis accueillera les épreuves de ski de fond et de biathlon des Jeux Olympiques et Paralympiques d'hiver 2030. Les épreuves de ski de fond auront lieu sur le site des Confins à la Clusaz et les épreuves de biathlon se dérouleront au Grand Bornand.

La Commune de Saint-Jean-de-Sixt a été choisie pour l'implantation du Village des athlètes du pôle Haute-Savoie qui doit être réalisé sur le plateau du Crêt à St Jean De Sixt et le périmètre identifié pour recevoir le projet comprend notamment les parcelles à la section A 2108 et 2542 objets du portage EPF, pour le compte du SIMA.

Le projet étant en phase de se concrétiser, il convient de prévoir la fin du portage avant son terme en vue d'une revente à la SOLIDEO « Société de livraison des ouvrages olympiques Alpes 2030 ».



- *Vu la délibération du Comité Syndical en date du 22 juin 2026 sollicitant la signature d'un compromis figeant ainsi le rachat anticipé des biens portés ;*
- *Vu la convention signée le 3 août 2018 entre l'EPF 74 et le SIMA (avenant du 26 décembre 2018) thématique « ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES » ;*
- *Vu sur la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens sera soumise à cette taxe ;*
- *Vu le PPI de l'EPF ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu l'article 4.6 du règlement intérieur de l'EPF :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** la signature, en 2026, d'un compromis au profit du SIMA sur les parcelles A 2108 et A 2542
- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée, par acte notarié chez Maître PACAUD, au prix de **1.714.966,55 Euros H.T**, Tva immobilière en sus, conformément aux modalités financières de la convention de portage
- ✓ **DEMANDE** au SIMA de verser, à la signature de l'acte notarié, le solde du prix de vente sur lequel sera déduit les sommes qui auront déjà été perçues au cours du portage, en dehors de la comptabilité du notaire
- ✓ **RAPPELLE** que conformément à la convention de portage le SIMA s'est engagé à rembourser l'ensemble des frais annexes et des frais de portage calculés jusqu'à la facture de clôture
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2027**.

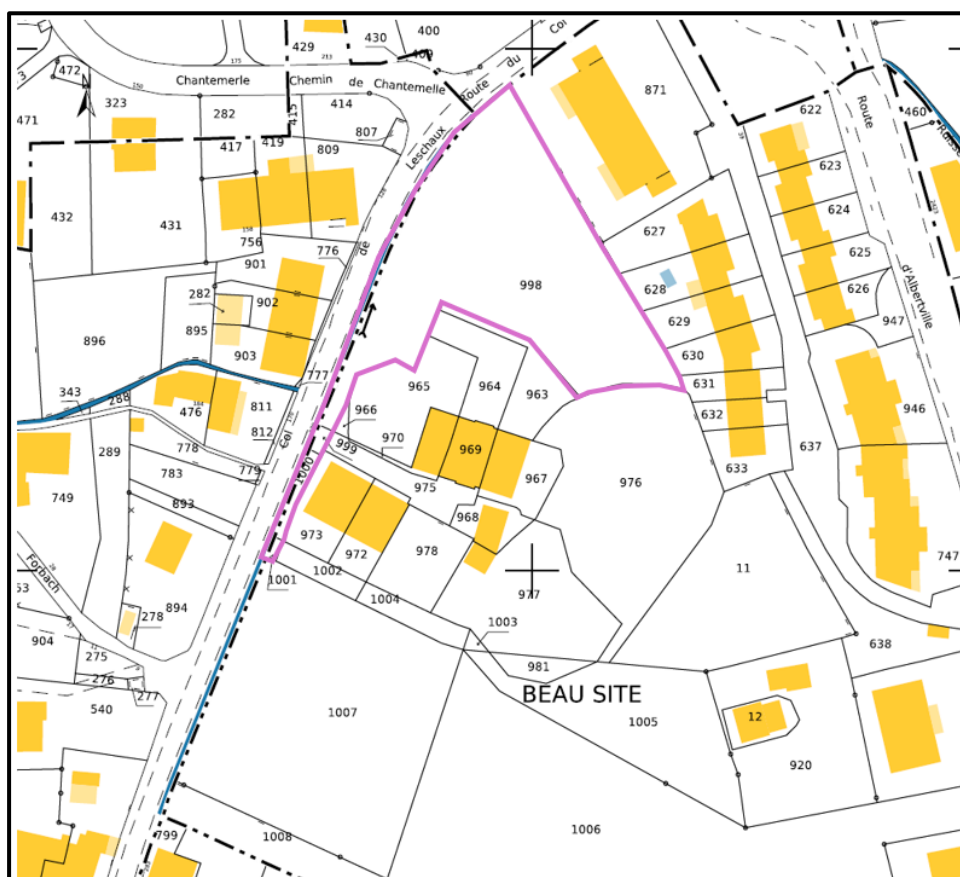
Retire et remplace la délibération 2026-074 du 27 février 2026

	Membre : GRAND-ANNECY AGGLOMERATION
Demandeur	Commune de SEVRIER
Convention Portage	07-2018

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Beau Site	AH	998 ex 962	28a 51ca		X
Beau Site	AH	999 ex 971	00a 23ca		X
Beau Site	AH	1000 ex 971	00a 48ca		X
Beau Site	AH	1001 ex 971	00a 12ca		X

HABITAT SOCIAL : Opération comprenant un minimum de 90% de logements locatifs sociaux

Durée du bail	Redevance
75 ans	675.924,64 € HT
	-



Pour le compte de la Commune de Sevrier, l'EPF porte depuis décembre 2018, des terrains situés au lieudit Beau site.

Par arrêté du 1^{er} décembre 2017, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption s'agissant d'une DIA adressée par Maître François-Xavier ROCHETTE, Notaire à Annemasse 74.

Par arrêté du 1^{er} décembre 2017, l'EPF a exercé son droit de préemption sur les terrains suivant AH 962-971-982 et 984 conformément à la DIA.

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

HAUTE-SAVOIE HABITAT a été retenu par la Commune en vue de réaliser, sur une partie du tènement, une opération immobilière à vocation sociale par la réalisation de 2 bâtiments, soit 18 logements locatifs (6 PLAI – 7 PLUS – 5 PLS), 26 places en sous-sol dont 18 places boxées 8 places non boxées et 12 places extérieurs aériennes qui seront rétrocédées aux propriétaires du Clos Savoyard. Cette opération se réalisera sous la forme d'un bail à construction sur les parcelles AH 998-999-1000-1001 :

- *Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2025 autorisant l'EPF à consentir le bail à construction au profit de HAUTE-SAVOIE HABITAT :*
- *Vu la convention pour portage foncier, Thématique « Logements : opérations avec un minimum de 90% de logements locatifs sociaux », en date du 6 juillet 2018 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu la convention tripartite signée le 7 décembre 2020 et son avenant signé le 1er février 2022 entre l'EPF 74, la commune et Haute-Savoie Habitat ;*
- *Vu l'étude de faisabilité proposée par HAUTE-SAVOIE HABITAT pour la réalisation de son opération ;*
- *Vu les articles L 251-1 à 9 du code de la construction et de l'habitation ;*
- *Vu le PPI de l'EPF 74 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vus les statuts de l'EPF 74 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer un bail à construction avec HAUTE-SAVOIE HABITAT sur les parcelles AH 998-999-1000-1001 en vue de réaliser un programme de 18 logements locatifs.
- ✓ **DEMANDE** que le bail d'une durée de 75 ans, soit signé **le 29 juillet 2026**, chez Maître ROCHETTE, notaire à Annemasse, moyennant un loyer de **675.924,64 € HT, TVA 10% en sus**.
- ✓ **PRECISE** que HAUTE-SAVOIE HABITAT règlera à la signature du bail la somme de **344.520,00 Euros HT** correspondant au solde du loyer (déduction faite d'une subvention Région attribuée pour la somme de 331.404,64 Euros) et la TVA pour 67.592,46 Euros.
- ✓ **PRECISE** qu'au terme du portage le bien sera vendu, à la collectivité, grevé du bail.
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire cette recette au **budget 2026 qui viendra en réduction du capital restant dû par la collectivité**.

Bilan des engagements après votes du CA :

Engagements Avant CA	2022-2023-2024-2025	2026
Portages validés en CA en cours de négociation	15 474 694,00 €	9 856 621,00 €
	25 331 315,00 €	

Engagements Après CA	2022-2023-2024-2025	2026	
Portages validés après CA	15 474 694,00 €	15 811 715,80 €	
	31 286 409,80 €		
		Total	
Actes signés et travaux engagés en 2026	8 766 987,17 €	3 333 991,11 €	12 100 978,28 €
Promesses amiables Signées	1 116 160,00 €	1 962 700,00 €	3 078 860,00 €
Préemptions au prix	0,00 €	4 308 000,00 €	4 308 000,00 €
Préemptions en révision de prix	1 000 000,00 €	3 566 499,00 €	4 566 499,00 €
	24 054 337,28 €		

Cessions à réaliser en 2026 validées en CA		23 300 135,70 €
Actes signés au 09-07-2026		7 190 937,15 €

POINT 6

2026-158 : – Vote : Signature d'un Bail Constitutif de Droits Réels sur la commune de SAINT-CERGUES

Membre : ANNEMASSE LES VOIRONS Agglomération	
Demandeur	Commune de ST-CERGUES
Convention portage	03-2022

Section	N° Cadastral	Surface
B	1729	04a 43ca
B	1730	02a13ca
B	1732	02a70ca
B	1892	00a77ca
B	1893	09a07ca
B	1894	04a59ca
B	1895	01a34ca
B	1948	65a34ca
B	2427	15a10ca
B	2429	03a14ca
B	2745	45a77ca
B	2744	04a 16ca

LOYER	Durée du Bail	Thématique PPI 2024-2028
Consenti et accepté sans versement de loyer	Jusqu'à la fin du portage EPF	LOGEMENTS POUR TOUS Et ÉQUIPEMENTS PUBLICS ATTACHÉS

Pour le compte de la Commune de SAINT-CERGUES, l'EPF porte depuis le 16 septembre 2022 un tènement foncier ancienne friche industrielle aujourd'hui démolie/dépolluée.

La commune, par appel à projet s'est engagée à réaliser un programme immobilier voué à réduire sa carence en logements aidés.

ICADE PROMOTION a été retenu par la Commune à travers la signature d'un contrat de concession d'aménagement le 22 juillet 2024 en vue de réaliser une opération immobilière qui proposera 39 logements libres, 38 logements en Bail Réel Solidaire, des locaux d'activités, des espaces de vie, des espaces verts et des équipements accessibles au public.

ICADE PROMOTION, l'EPF et la commune se sont entendus sur la conclusion d'un Bail Constitutifs de Droits Réels qui portera sur des espaces de vie, des espaces verts et des équipements accessibles au public, notamment une placette et des voiries internes au projet ainsi que des voies douces reliant le site au centre bourg, l'ensemble réalisé en maîtrise d'ouvrage par ICADE.

- *Vu la convention pour portage foncier, thématique « Habitat Social », en date du 14 mars 2022 entre la Commune et l'EPF 74 par laquelle la commune s'est engagée à réaliser sur le tènement une opération comportant un minimum de 30% de logements en locatif aidés ;*
- *Vu le projet proposé par ICADE PROMOTION pour la réalisation d'un programme de 9 bâtiments : 39 logements libres, 38 logements en Bail Réel Solidaire avec LA FONCIERE 74, 38 logements locatifs sociaux, des locaux d'activités, des espaces de vie, des espaces verts et équipements accessibles au public ;*
- *Vu les articles L 251-1 à 9 du code de la construction et de l'habitation :*
- *Vu le PPI de l'EPF 74 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vus les statuts de l'EPF 74 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ✓ **AUTORISE** la signature du bail constitutif de droits réels au profit de ICADE PROMOTION sur les parcelles désignées en vue de réaliser les équipements publics et aménagements conformément au traité de concession d'aménagement conclu entre la commune et ICADE
- ✓ **ACCEPTE** que le bail soit signé Chez Maître DELEGLISE, notaire à Annemasse (74)
- ✓ **PRÉCISE** qu'à la livraison des équipements, le bail sera transféré à la Commune de SAINT-CERGUES
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir.

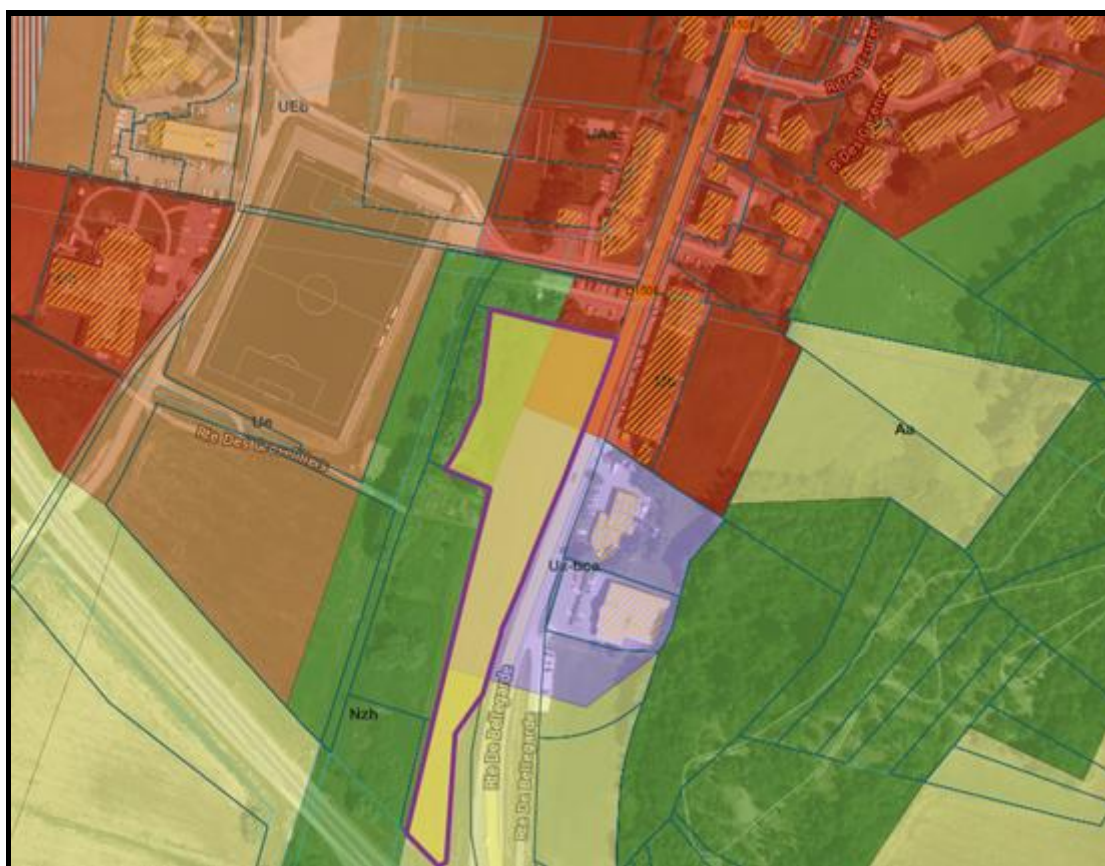
POINT 7

2026-159 : - Vote : Modification thématique de portage et cession sur la commune de SILLINGY

Membre : Communauté de Communes FIER et USSES	
Demandeur	Commune de SILLINGY

Situation	Section	N° Cadastral	Surface env	Zonage
Marais de la Cour	ZC	101	16a 14ca	Ub
			35a 21ca	Uxbca
			28a 18ca	Nzh et Aa

Valeur du bien porté	Thématique initiale	Thématique demandée
452.636,86 EUROS	PPI 2014-2018 LOGEMENTS Opération avec un minimum de 90% de logements locatifs sociaux	PPI 2024-2028 LOGEMENTS POUR TOUS Logements locatifs aidés minimum 30%



Pour le compte de la Commune, l'EPF porte depuis septembre 2017, un tènement foncier situé « Marais de la Cour » sur le territoire de la commune.

Par arrêté N° 2017-16 en date du 07-07-2017, l'EPF a exercé son droit de préemption sur ce terrain conformément à la DIA.

Par cette préemption, la commune, s'est engagée à réaliser programme immobilier voué à réduire sa carence en logements aidés

Ce portage a été validé par convention sous la thématique PPI 2014-2018 « LOGEMENTS - Opération avec un minimum de 90% de logements locatifs sociaux ».

Aujourd'hui, La commune prévoit :

- une **opération de 10 logements inclusifs destinés aux personnes âgées (100% LLS) à réaliser par ODELIA** qui est en phase de débuter sur la zone Ub.
- Suite à une modification de son PLU, un projet de construction d'un immeuble à usage d'habitation et qui comprendra après son achèvement vingt logements dont quatre logements locatifs sociaux avec la **FONCIERE INCLUSIVE**.

Le pourcentage de logements sociaux à réaliser sera donc de 46 % si la seconde opération est réalisée et non de 90 % comme prévu initialement.

- *Vu la convention pour portage foncier en date du 20 septembre 2017 entre la collectivité et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;*
- *Vu le projet de la commune de réaliser des programmes de logements mixtes en accession libre à la propriété et locatifs sociaux ;*
- *Vu les délibérations du Conseil Municipal 2026-09 du 23 février 2026 et 2026-16 du 2 mars 2026 ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF, notamment son article 4.6 :*

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ✓ **ACCEPTE** le changement de projet sur les biens en portage et inscrit ce nouveau projet dans la thématique « LOGEMENTS POUR TOUS » du PPI 2024-2028 ;
 - ✓ **DIT** que si un autre projet, en plus de celui permettant la réalisation de 90% de logements sociaux est réalisé, le taux de logements sociaux doit être conforme au PPI actuel, soit 30 % de logements sociaux ou 50 % de BRS, sur la totalité du tènement ;
 - ✓ **DEMANDE** que la vente des terrains portés soit régularisée aux conditions financières de la délibérations 2026-071 du 27 février 2026 portant mention de l'exposé de la présente délibération
 - ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer l'acte de vente
-

POINT 8

2026-160 – Vote : Émission d'un titre de recette pour recouvrement d'indemnités d'expropriations indûment versées

Par délibération n°2016-045 du 20 mai 2016 le Conseil d'Administration de l'EPF 74 a validé le portage de la parcelle N 1059 d'une superficie de 267 m², sur la Commune de Bons en Chablais, au 2 Avenue de la Gare, dans le cadre de la création d'un pôle multimodal.

Par une délibération 2017-140 du 27 octobre 2017, le Conseil d'Administration a approuvé le dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique aux fins d'acquisitions foncières nécessaires au projet de pôle multimodal. Le périmètre de ladite DUP incluant la parcelle N 1059.

A défaut d'accord amiable une procédure d'expropriation a été engagée concernant la parcelle section N 1059, à savoir l'édition de l'ordonnance d'expropriation afférente et la saisine du juge de l'expropriation aux fins de fixation des indemnités aux propriétaires.

L'ordonnance d'expropriation rendue le 5 juin 2023 a été publiée le 26 juin 2023.

Le jugement fixant les indemnités d'expropriation a été rendu le 4 mars 2024. Après signature des actes d'acquiescement par la propriétaire le 20 mars 2024 et par l'EPF74 le 3 mai 2024, les indemnités d'expropriation ont été versées le 29 mai 2024 sur le compte CARPA de l'avocat de la propriétaire, Me Beraudo, pour un montant total de **399 450,26 €**.

Cependant, à la date de l'ordonnance d'expropriation, des inscriptions apparaissaient à l'encontre de la propriétaire de la parcelle N 1059. L'EPF 74 en a été informé par la suite aurait dû consigner les sommes suivantes :

- 1- Pour le **groupe MCS**, ce dernier réclame le règlement des créances afférentes au bien de la propriétaire. Selon leurs éléments, le montant restant dû s'élèverait à **174 255,20 €**.
- 2- Pour le **Trésor Public**, plusieurs hypothèques légales (pôle de recouvrement spécialisé, comptable public, SGC de Thonon). Les montants concernés seraient les suivants : 56 337 € + 9 092,50 € + 2 476 € + 3 340 € + 5 317 € + 12 046,44 € + 6 382 €, soit un total de **94 990,94 €**.
- 3- Pour la **SA EUREX VULLIEZ** (comptable du fonds de commerce sis sur la parcelle N 1059) il apparaîtrait le montant de **23 379,04 €**.

À la suite de cette information, l'EPF a adressé un courriel à Me Beraudo, avocat de la propriétaire, afin de récupérer les sommes versées sur son compte CARPA, ce dernier nous a indiqué ne plus détenir les fonds et avoir archivé le dossier.

Également, l'EPF 74 a saisi le cabinet d'avocat Philippe PETIT et Associés pour défendre ses intérêts et ceux de Thonon Agglomération.

Plusieurs leviers ont été activés : contestation de l'effectivité de certaines créances par l'effet de prescriptions, ou encore saisine de l'assurance responsabilité civile professionnelle.

Dans ce contexte, l'EPF 74 souhaite recouvrer les sommes indûment versées à l'exproprié.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ✓ **DEMANDER** à l'ancienne propriétaire de la parcelle N 1059, le remboursement des créances indûment versées à son profit et relatées ci-dessus ;
- ✓ **AUTORISER** la Directrice de l'EPF 74 à émettre un titre de perception extra-comptable à l'encontre de l'ancienne propriétaire de la parcelle N 1509 sise 2 Avenue de la Gare à Bons en Chablais, pour les sommes indûment versées ;
- ✓ **DEMANDER** au payeur de mettre en œuvre des mesures de recouvrement afférentes en se fondant notamment sur l'article 40 du décret 2012-1246 GBCP, relatif à la répétition de l'indu.

POINT 9 - 2026-161 : – Vote : Modification de l'acte constitutif de la régie de l'EPF74

Retire la délibération 2024-195 du 15-11-2024

- *Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié portant règlement général sur la comptabilité publique, et notamment l'article 22 ;*
- *Vu le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptables publics ;*
- *Vu les articles R. 1617-1 à R.1617-18 du code général des collectivités territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;*
- *Vu le Procès-Verbal de vérification de la Régie d'avances et de recettes en date du 20-11-2025 sollicitant la suppression de la régie de recettes ;*
- *Vu l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 16 juin 2026 :*

ARTICLE 1

Une régie d'avances intitulée Régie d'avances Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie est créée auprès de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie

ARTICLE 2

Cette régie est installée dans les locaux de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie, 1510 Route de l'Arny – 74350 ALLONZIER LA CAILLE

ARTICLE 3

La régie fonctionne du 1^{er} janvier au 31 décembre

ARTICLE 4

La régie engage les dépenses suivantes par paiements directement chez des prestataires ou par internet, par carte bancaire :

Dépenses	Compte d'imputation
Entretiens/réparation locaux EPF	60121
Petites fournitures	6063
Affranchissement Timbres postaux	6261
Voyages et Déplacements / Abonnements autoroutes	6251
Frais de réception et de représentation	6257
Abonnements incompatibles à la comptabilité publiques Informatique en nuage	6512

ARTICLE 5

Les dépenses désignées à l'article 4 seront payées selon les modes de règlement suivants :

- Par carte bancaire, domiciliée sur un compte de dépôts de fonds au Trésor ouvert au nom du régisseur Titulaire

ARTICLE 6

Un compte de dépôt est ouvert auprès de la Paierie départementale.

ARTICLE 7

L'intervention d'un mandataire suppléant a lieu dans les conditions fixées par son arrêté de nomination.

ARTICLE 8

Le montant maximum de l'avance à consentir au régisseur est fixé à 4.000 Euros.

ARTICLE 9

Le régisseur verse auprès du Payeur Départemental la totalité des pièces justificatives de dépenses et des recettes au minimum une fois par mois.

ARTICLE 10

Le régisseur ne percevra pas d'indemnité de maniement des fonds selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 11

Le mandataire suppléant ne percevra pas d'indemnité de maniement des fonds selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 12

La Directrice de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie et Madame la Payeur Départementale de la Haute-Savoie sont chargées, chacune en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ✓ **ACCEPTE** dès ce jour la modification de l'acte constitutif la Régie d'Avances tel que présenté
- ✓ **DEMANDE** à la Directrice de prendre un arrêté de nomination du régisseur Titulaire et du mandataire suppléant sur ces modifications qui sera adressé au Comptable Public

POINT 10

2026-162 : – Vote : Taux d'intérêt appliqué en cas de retard de paiement

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

- Vu les statuts de l'EPF Haute-Savoie ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF et notamment l'article 3 ;
- Vu les conventions pour portage foncier fixant les modalités d'intervention, de portage et de cession ;
- Vu l'arrêté du 26 juin 2026 relatif à la fixation du taux d'intérêt légal (JORF du 30-06-2026) :

Il est proposé au Conseil d'Administration d'appliquer le taux d'intérêt légal de 2,75% majoré de 5 points dès que le retard excède 40 jours, et ce pour le 2^{ème} semestre 2026.

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

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ✓ **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 2,75 % majoré de 5 points dès que le retard de paiement excède 40 jours ;**
- ✓ **DEMANDE** l'application de la présente **à compter du 1^{er} juillet 2026.**

POINT 11

Sujets non soumis à délibération

a. TVA Immobilière

Hypothèses	Régime actuel	Régime futur
Bien cédé à la CT par l'EPF identique à celui acquis (même zonage au PLU : TAB, pas de démolition) Exemple : Vente à SCIEZ en 2026 Prix d'acquisition : 340 000 € Frais d'acquisition : 3 905.76 € Frais de publication (non soumis TVA) : 511 € Total : 344 416.76 €	TVA 20% sur marge Marge : 3 905.76 € TVA 20% sur marge 781.15 €	TVA 20% sur la totalité 68 781.15 € (343 905.76 € x 20%)
Bien cédé à la CT par l'EPF avec une modification du bien (démoli) Exemple : Le Biot (arrêté de péril) Prix d'acquisition : 390 000 € Frais d'acquisition : 4 151.99 € Frais de publication (non soumis TVA) : 434 € Total : 445 460.99 €	TVA 20% sur la totalité 89 092.20 €	TVA 20% sur la totalité 89 092.20 €
Bien cédé à la CT par l'EPF avec un changement de zonage : acquisition de tout en TAB, revente avec partie non constructible Exemple : Vente à Epagny (2023) Prix d'acquisition : 313 000 € Frais d'acquisition : 3 488.37 € Frais de publication (non soumis TVA) : 186 €	TVA 20% sur marge sur la partie TAB : 697.67 € (3 488.37 x 20%) TVA 20% sur la totalité pour la partie devenue NC 18 240 € (91 200 € x 20%) Total : 18 937.67	TVA 20% sur la totalité 67 085, 20 €
Bien vendu à un bailleur social	TVA 10 % sur marge si TAB Si modification du bien (bâti démolé) alors TVA sur la totalité	TVA 10% sur la totalité
Bien vendu à un aménageur ou un promoteur	TVA 20% sur la totalité	TVA 20% sur la totalité

b. Participation de l'EPF 74 à un groupement de commande visant à piloter l'outil MCMA

Initialement, l'outil informatique cartographique « Mieux Connaître pour Mieux Agir » (MCMA) est le fruit d'une collaboration entre l'EPF de la Haute-Savoie, la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie et le Conseil Départemental de la Haute-Savoie. Les membres fondateurs haut-savoyard ont souhaité que les travaux puissent être mis à profit pour d'autres territoires. Cette démarche s'est concrétisée par l'adhésion (délibération 2018-038) de l'EPF74 au Groupement de commande pour le MCMA contractualisé entre :

Un groupement de commande analogue a été constitué en 2022 (délibération n°2022-092) pour faciliter l'organisation et l'exécution des marchés permettant l'hébergement, la maintenance et le développement de MCMA pour la période 2022-2026, ainsi qu'une assistance à maîtrise d'ouvrage.

GROUPEMENT DE COMMANDE ENTRE :	Etablissement Public Foncier Local de la Haute-Savoie SIRET 451 440 275 00019 1510 Route de l'Arny - 74350 ALLONZIER-LA-CAILLE 
	Etablissement Public Foncier Local de la Savoie SIRET 487 899 056 00039 25 rue Jean Pellerin - CS42623 73026 CHAMBERY Cedex 
	Etablissement Public Foncier Local Cœur de France SIRET 509 631 024 00015 15 rue Eugène Vignat - BP 2019 45010 ORLEANS cedex 1 
	Etablissement Public Foncier Local SAMF Auvergne SIRET 390 711 604 00038 65 Boulevard François Mitterrand 63000 CLERMONT-FERRAND 
	Etablissement Public Foncier Local de l'Ain SIRET 493 349 773 00025 Le Bastide, 22 rue Gustave Léger 01000 BOURG-EN-BRESSE 

Au terme du marché actuel, pour assurer un fonctionnement homogène du MCMA, mutualiser l'élaboration de nouvelles fonctionnalités et ainsi d'amplifier les solutions proposées en réponse aux problématiques locales, les mêmes organismes souhaitent poursuivre ce partenariat.

Pour ce faire, le groupement de commande lancera des marchés publics pour la poursuite des travaux relatifs au MCMA. Il s'agit :

- d'un premier marché forfaitaire pour assister les membres dans la coordination du Groupement ;
- d'un second marché à prix forfaitaires pour l'hébergement et la maintenance évolutive et correctrice, et à prix unitaires pour le développement de nouvelles fonctionnalités et la maintenance adaptative.

Chacun de ces marchés est composé d'une tranche ferme d'un an et de 3 tranches optionnelles d'un an. La durée de la convention de groupement de commande est calquée sur la durée de ces marchés.

L'EPF de la Savoie assurera la fonction de mandataire du groupement de commande. Pour l'EPF de la Haute-Savoie, Madame la Directrice est autorisée à signer la convention constitutive de ce groupement.

c. Club des Élus – Fédération des EPFL

QUI PEUT REJOINDRE LE CLUB ?

- ✓ Les élu-es délégué(es) d'un EPF Local (siégeant à l'AG ou au CA de l'EPF Local)

Attention : L'EPF Local doit être membre de la Fédération

COMMENT ?

- ✓ En informant votre EPFL de votre volonté de rejoindre le Club des élu-es
- ✓ Puis en envoyant un mail à Charlotte BOEX, Responsable des affaires générales de la Fédération des EPF(L) : c.boex@asso-epfl.fr

12

AGENDA

Conseil d'Administration

VENDREDI 18 SEPTEMBRE 2026

À ALLONZIER-LA-CAILLE à 14h

Conseil d'Administration

VENDREDI 16 OCTOBRE 2026

À ALLONZIER-LA-CAILLE à 14h

Conseil d'Administration

VENDREDI 27 NOVEMBRE 2026

À ALLONZIER-LA-CAILLE à 14h

Assemblée Générale

MERCREDI 9 DÉCEMBRE 2026

À 8h30

Aucune autre question n'étant formulée, l'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président de séance lève la séance à 16h30.

Le Président,

Denis MAIRE

Le Secrétaire de Séance,

Théo LOMBARD

Ensemble des délibérations visées par les services de la Préfecture, le 16/07/2026