**Procès-Verbal du Conseil d'Administration**
**Séance du 16 octobre 2026**

Le vendredi 16 octobre 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 2 octobre 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 | 7 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 Usses | 1 voix |
| Au titre de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre | 1 voix |
| Au titre de la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance | 2 voix |
| Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy | 1 voix |
| Au titre de la Communauté de Communes Usses et Rhône | 1 voix |
| Au titre de la Communauté de Communes Faucigny-Glières | 1 voix |
| Au titre de la Communauté de Communes Vallée Verte | 1 voix |
| Au titre de la Communauté de Communes 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 (20) :*** |
|---|
| Christian ABRARD, Nora BERIOU, Bernard BOCCARD, Xavier BRAND, Christine BURKI, Roland DAVIET, Laurent FAVRE, Antoine GRANGE, Marielle JUILIEN, Théo LOMBARD, Roland LOMBARD, Denis MAIRE, Cédric MERLOT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Yannick TRABICHET, Chantal VANNSON |

| ***Avaient donné pouvoirs (6) :*** |
|---|
| Eddi ETIENNE à Bernard GAILLARD (suppléant), Ségolène GUICHARD à Sylvia ROUPIOZ (suppléante), Bruno LYONNAZ à Antoine GRANGE, Jean-Philippe MAS à Chantal VANNSON, Philippe PERRET à Roland DAVIET, Stéphane VALLI à Christophe PERY (suppléant), Carole VINCENT à Cédric MERLOT |

| ***Étaient excusés :*** |
|---|
| David BANANT, Patrick CHARDON, François DEVILLE, Cyril DEMOLIS, Nicolas EVRARD, Gérard FOURNIER-BIDOZ, Georges GOURREAU, Christophe GUITTON, Jérôme HASSAN, Charlotte JACQUIER, Vanessa LAURENT-MICHEL, Martial SADDIER, Richard THOMASSIER, Laure TOWNLEY-BAZAILLE, Béatrice VALLEJO, Isabelle VENDRASCO |

| ***Étaient également présents :*** |
|---|
| Bernard GAILLARD (suppléant), Sylvia ROUPIOZ (suppléante), Christophe PERY (suppléant) |

**Total des votants présents ou représentés : 23**
**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
6. Vote : Prolongations de portages
7. Bilan des acquisitions réalisées
8. Vote : Renouvellement de la carte achat public au sein de l'EPF74
9. Vote : Modification de l'acte constitutif de la régie de l'EPF74
10. Vote : Publication des délibérations, arrêtés et décisions de l'EPF74
11. Vote : Proposition d'utilisation des fonds perçus par l'EPF en 2026 au titre des communes pénalisées par l'Article 55 de la loi SRU
12. 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 18 septembre 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 | 12 105 294,00 € | 12 524 490,00 € | |
| | **24 629 784,00 €** | | |
| | | | **Total** |
| **Actes signés et travaux engagés en 2026** | 10 108 215,32 € | 13 799 689,18 € | **23 907 904,50 €** |
| *dont préemptions préfectorales* | *0,00 €* | *0,00 €* | *0,00 €* |
| Promesses amiables signées | 1 116 160,00 € | 3 356 650,00 € | 4 472 810,00 € |
| Préemptions au prix | 0,00 € | 5 383 000,00 € | 5 383 000,00 € |
| *dont préemptions préfectorales* | *0,00 €* | *0,00 €* | *0,00 €* |
| Préemptions en révision de prix | 0,00 € | 26 000,00 € | 26 000,00 € |
| *dont préemptions préfectorales* | *0,00 €* | *26 000,00 €* | *26 000,00 €* |
| | **33 789 714,50 €** | | |

| | | |
|---|---|---|
| Cessions à réaliser en 2026 validées en CA | | 21 571 894,26 € |
| Actes signés au 18-09-2026 | | 15 112 953,54 € |

## POINT 3
## 2026-211 – Vote : Portage sur la commune de MARNAZ - R169AL16

| Membre : Communauté de Communes Cluses, Arve et Montagnes | |
|---|---|
| **Demandeur** | **Commune de MARNAZ** |
| Réception dossier | 07-2026 |
| Accord EPCI | 11-2020 |

| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Zonage | B | NB |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 246 Avenue du Mont-Blanc | H | 520 | 9a 05ca | UA | **X** | |
| **Copropriété Le Baltimore<br>Local professionnel de 39 m² – Lot 26 – Libre** | | | | | | |

| **Evaluation des biens** | **Durée de portage** | **Thématique PPI 2024-2028** |
|---|---|---|
| Avis du Domaine<br>du 02/09/2026<br>n° 2026-74169-57217 | **10 ANS<br>Par demi-annuités** | **LOGEMENTS POUR TOUS**<br>Logements locatifs aidés : minimum 30% OU<br>Logements abordables : BRS opération comprenant au maximum 50% de logements libres<br>**DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ**<br>Réindustrialisation OU Permettre l'installation de commerces de proximité |
| **Règlementation spécifique Urbanisme** | | |
| | | |



**La Commune de MARNAZ** sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir et porter le lot n° 26 de la copropriété Le Baltimore. Cette copropriété est située au centre-ville de la commune, face à l'un des principaux tènements concernés par la requalification du centre dans le cadre de la ZAC « Marnaz, Coeur de Ville ».

Cette acquisition, située dans un périmètre validé par le conseil d'administration du 21/01/2021 (délibération n° 2021-22), doit permettre à la Commune de réfléchir à une réorganisation du quartier et la rénovation de copropriétés partiellement dégradées. Cette maîtrise foncière, dans ce secteur stratégique, permettra à la collectivité de maîtriser un local commercial et d'être garante de la vitalité commerciale du centre-ville.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes 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 du Domaine n° 2026-74169-57217 en date du 2 septembre 2026 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

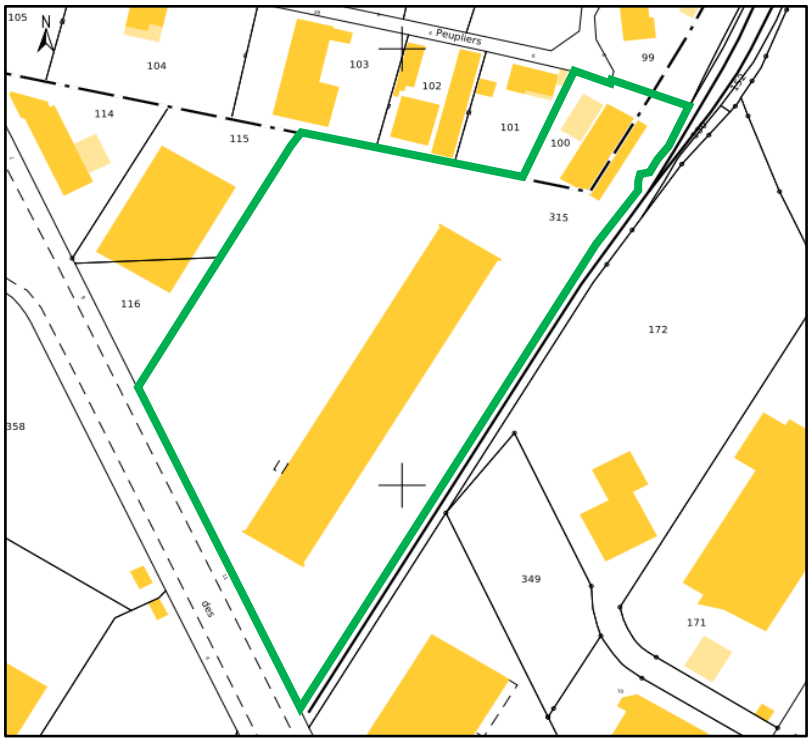
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la **Commune**, sur la base de l'avis du Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour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

## 2026-212 – Vote : Portage sur la commune d'ANNECY – V093AF11

| Membre : Grand Annecy Agglomération | |
|---|---|
| **Demandeur** | **Grand Annecy Agglomération** |
| Réception dossier | Mai 2026 |
| Accord EPCI | Bureau Communautaire du 03/07/2026 |

| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Zonage | B | NB |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 avenue des Vieux Moulins | CX | 0315 | 01ha 12a 12ca | Uei2 | **X** | |
| Chemin des Peupliers | 268 AT | 0100 | 00ha 06a 34ca | Uei2 | **X** | |
| | | Total | 01ha 18a 46ca | | | |
| **Dans la copropriété Le Périphérique<br>Lots n° 85 et 88 locaux à usage de bureaux d'une surface de 172 m² au deuxième étage et<br>5 emplacements de stationnement – Libre au moment de la vente** | | | | | | |

| **Evaluation des biens** | **Durée de portage** | **Thématique PPI 2024-2028** |
|---|---|---|
| Avis du Domaine<br>du 08 juin 2026<br>n° 2026-74010-22555 | **8 ANS<br>Par annuités** | **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE**<br>réindustrialisation<br><br>**QUALITÉ DU CADRE DE VIE**<br>Equipements Publics |
| **Règlementation spécifique Urbanisme** | | |
| OAP n°6 « Friche des Rails »<br>ER n°214 (TCSPi) | | |



**Le Grand Annecy** a sollicité de l'EPF aux fins d'engager toute démarche de négociation en vue d'acquérir, pour son compte, l'ensemble des lots constitutifs de la copropriété « Le Périphérique » située au cœur de la zone de Vovray à Annecy.

La zone de Vovray (Annecy) est ciblée espace de reconquête prioritaire afin de restructurer et optimiser l'offre foncière et immobilière au service de l'économie productive, tout en améliorant les conditions d'accès (projet de Transport en Commun en Site Propre Intégral).

De par sa proximité avec les entrepôts de remisage des bus du réseau SIBRA, le Grand Annecy envisage également que ce site puisse accueillir sur tout ou partie du foncier, un Site de Maintenance et de Remisage (SMR).

Des premières acquisitions ont déjà été réalisées par l'EPF au sein de cette copropriété, les portages sont en cours et les négociations se poursuivent sur d'autres lots. Avec la Ville d'Annecy, l'EPF est propriétaire aujourd'hui de plus de la moitié des lots.

La collectivité sollicite l'intervention de l'EPF pour acquérir et porter des locaux libres à usage de bureaux et 5 emplacements de stationnement afin de compléter la maitrise du site.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*

  *Vu la délibération n° 2047/22 du Conseil communautaire du Grand Annecy en date du 13 janvier 2017 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 26 janvier 2017 ;*
- *Vu l'avis du Domaine du 08 juin 2026 n° 2026-74010-22555 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

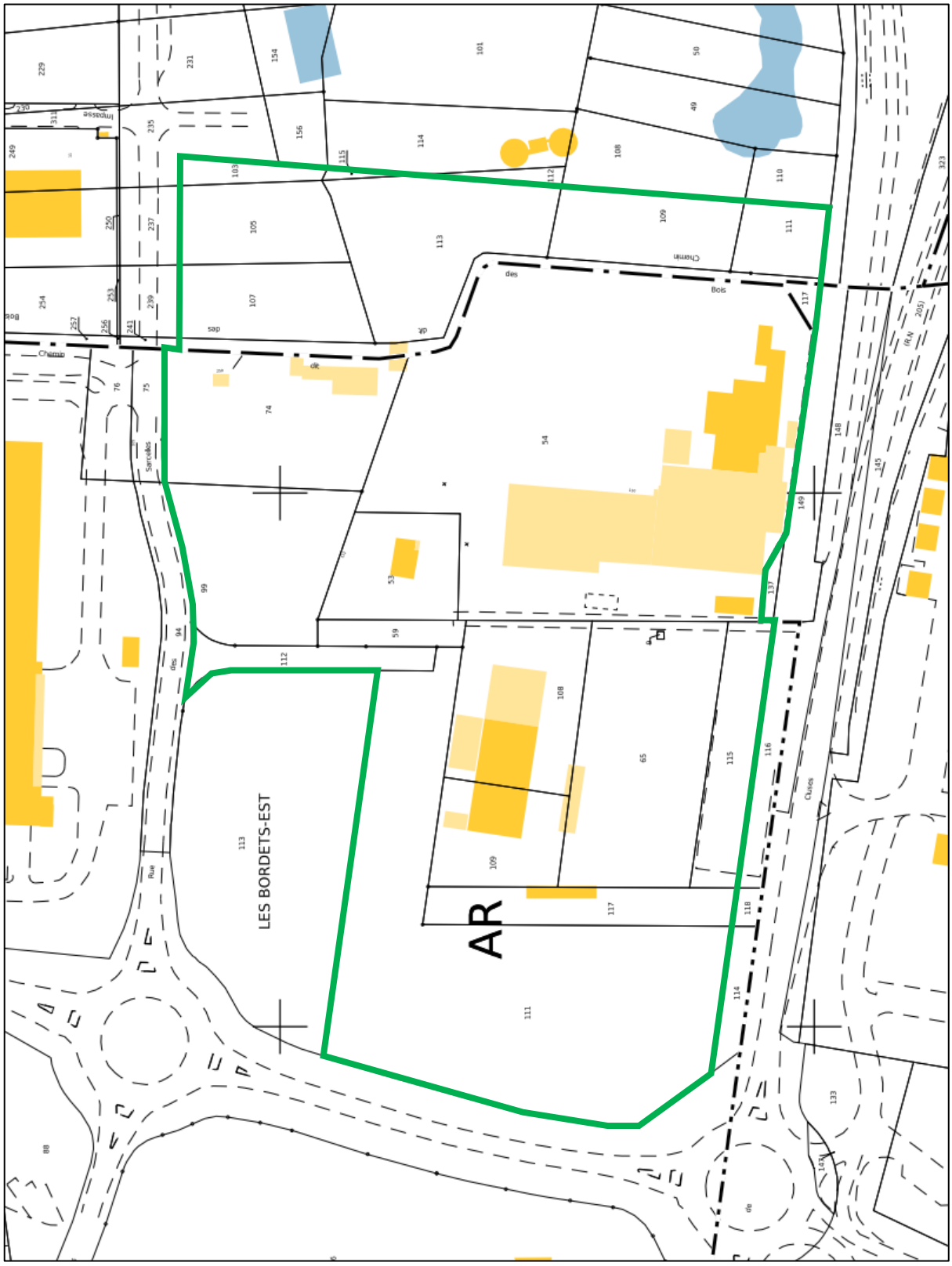
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet du **Grand Annecy**, sur la base de l'avis du Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord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

## 2026-213 – Vote : Portage sur la commune de BONNEVILLE – F042AI

| Membre : Communauté Communes Faucigny-Glières | |
|---|---|
| **Demandeur** | **Communauté de Communes Faucigny-Glières sur BONNEVILLE** |
| Réception dossier | 07-2026 |
| Accord EPCI | 07-2026 |

| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Zonage | B | NB |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Les Bordets Est | AR | 9 | 00a 08ca | UX | | **X** |
| 110 rue des Sarcelles | AR | 54 | 1ha 78a 51ca | UX | **X** | |
| Les Bordets Est | AR | 65 | 50a 20ca | UX | | **X** |
| Chemin rural des Bois | AR | 74 | 41a 58ca | UX | **X** | |
| Les Bordets Est | AR | 99 | 33a 73ca | UX | | **X** |
| Les Bordets Est | AR | 108 | 29a 66ca | UX | **X** | |
| Les Bordets Est | AR | 109 | 18a 08ca | UX | **X** | |
| Les Bordets Est | AR | 111 | 1ha 24a 36ca | UX | **X** | |
| Les Bordets Est | AR | 112 | 09a 22ca | UX | | **X** |
| Les Bordets Est | AR | 115 | 16a 94ca | UX | | **X** |
| Les Bordets Est | AR | 117 | 16a 48ca | UX | **X** | |
| Vers les Bois | AS | 103 | 04a 55ca | UX | | **X** |
| Vers les Bois | AS | 105 | 18a 27ca | UX | | **X** |
| Vers les Bois | AS | 107 | 19a42ca | UX | | **X** |
| Vers les Bois | AS | 109 | 17a 78ca | UX | | **X** |
| Vers les Bois | AS | 111 | 8a 85ca | UX | | **X** |
| Vers les Bois | AS | 113 | 34a 69ca | UX | | **X** |
| Vers les Bois | AS | 115 | 01a 00ca | UX | | **X** |
| Vers les Bois | AS | 117 | 12a 21ca | UX | | **X** |
| | | **Total** | **6ha 35a 61ca** | | | |
| **Site industriel destiné à l'exploitation du bois comprenant 6 bâtiments de tailles diverses d'une surface totale de 4000 m²<br>Occupé suivant bail commercial renouvelé le 17/03/2015** | | | | | | |

| **Evaluation des biens** | **Durée de portage** | **Thématique PPI 2024-2028** |
|---|---|---|
| Avis du Domaine<br>du 03/04/2024<br>n° 2024-74042-06701 | **10 ANS**<br>**Par demi-annuités** | **MAINTIEN DU TISSU ÉCONOMIQUE**<br>Pérenniser les entreprises<br><br>**DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ**<br>Réindustrialisation |
| **Règlementation spécifique Urbanisme** | | |
| | | |


LES BORDETS-EST
AR

**La Communauté de Communes Faucigny-Glières** sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir et porter un tènement industriel bâti de taille conséquente situé dans la zone d'activités économiques des Bordets sur la commune de Bonneville. Le tènement, d'une surface totale de 6ha 35a 61ca, est situé à proximité immédiate de la sortie d'autoroute « Bonneville Est ».
Il comprend 6 bâtiments, dont une scierie, destinés à l'exploitation et au stockage du bois. Le bien est loué suivant bail commercial à une société spécialisée dans l'exploitation forestière, le négoce et la scierie.

Cette acquisition, dans une Zone d'Activités Économiques existante, permettra à la collectivité de maîtriser un ténement de taille importante afin de pérenniser l'exploitation du bois en filière locale ou, en cas de défaillance de cette activité, de créer une réserve foncière pour installer d'autres activités économiques permettant ainsi de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le bien est mis en adjudication (vente forcée). Il est donc proposé que l'EPF participe, avec la collectivité aux enchères, et/ou si possible arrive à acquérir le bien à l'amiable. Au besoin, le recours à la préemption sera possible.

Le Conseil d'administration considère que le montant de l'avis maximum France Domaine est supérieur à la valeur du bien. Le montant maximum retenu pour les enchères sera donc inférieur à cet avis, sachant que la collectivité va fixer une valeur inférieure et conforme à la valeur du bien.

- *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 en date du 9 octobre 2020 demandant son adhésion à l'EPF 74, adhésion validée par délibération du Conseil d'Administration en date 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° 2024-74042-06701 en date du 3 avril 2026 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

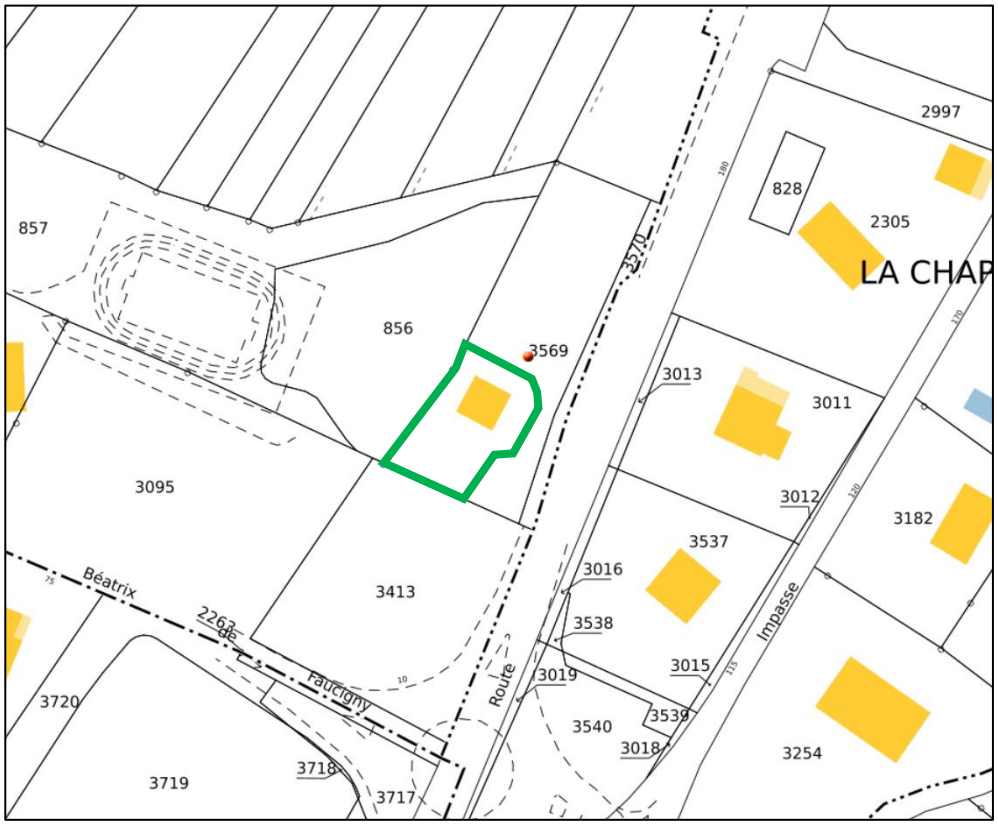
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la **Communauté de Communes**, au vu de l'avis du Domaine, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable ou par voie judiciaire, notamment dans le cadre d'une adjudication, ou par voie de préemption, 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.

## 2026-214 – Vote : Portage sur la commune de CHÂTILLON-SUR-CLUSES – Q064AD

| Membre : Communauté de Communes des Montagnes du Giffre | |
|---|---|
| **Demandeur** | **Commune de CHATILLON SUR CLUSES** |
| Réception dossier | 07-2026 |
| Accord EPCI | Inscrit au PAF validé le 09-2025 |

| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Zonage | B | NB |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Rue Beatrix de Faucigny | B | 3569p | 03a 38ca | Auc | **X** | |
| **Murs d'un Local professionnel de 55 m² et Fonds de commerce « Vente de pizza à emporter »** | | | | | | |

| **Evaluation des biens** | **Durée de portage** | **Thématique PPI 2024-2028** |
|---|---|---|
| Avis du Domaine<br>du 15/09/2026<br>n° 2026-74064-52946 | **10 ANS**<br>**Par annuités** | **QUALITÉ DU CADRE DE VIE**<br>Services de proximité et/ou Equipements Publics et/ou Logements à destination des agents des services publics ou assimilés |
| **Règlementation spécifique Urbanisme** | | |
| OAP du centre-bourg | | |



**La Commune de CHATILLON SUR CLUSES** sollicite l'intervention de l'EPF pour acquérir et porter un local commercial (type chalet) ainsi que le fonds de commerce attaché, l'ensemble situé au chef-lieu, en contiguïté de parcelles communales accueillant des équipements publics (parking, salle des fêtes, sport …) et constituant ainsi une réserve foncière importante.

Cette acquisition, dans ce secteur stratégique, permettra à la collectivité de maîtriser la quasi-totalité du tènement et de lancer la réflexion sur les aménagements à réaliser.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre du 05 décembre 2012 demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie et de fait celle de la commune de TANINGES, adhésion validée par la décision du Conseil d'Administration de l'EPF de la Haute-Savoie en date du 25 janvier 2013 ;*
- *Vu l'avis du Domaine n° 2026-74064-52946 en date du 15/09/2026 ;*
- *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.

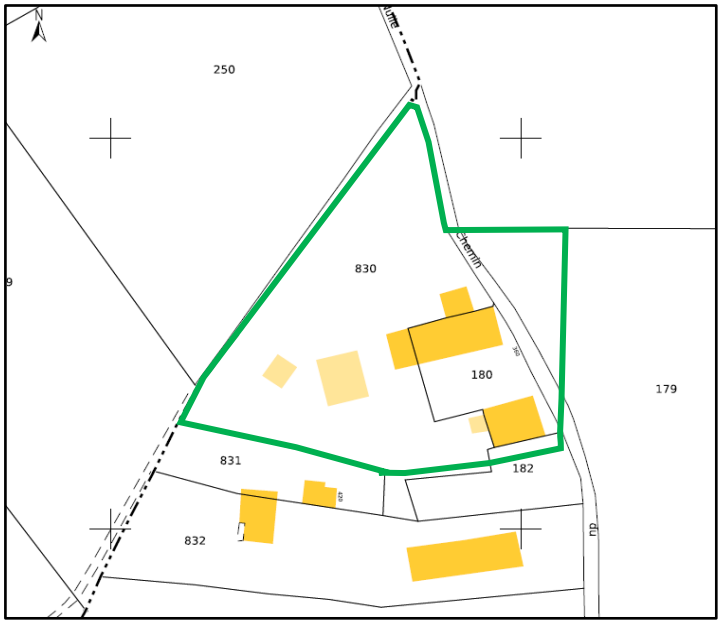
## 2026-215 – Vote : Portage sur la commune de SAINT-EUSEBE – D231AB

***Retire et remplace la délibération 2023-091 du 26-05-2023***

| Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie | |
|---|---|
| **Demandeur** | **Commune de SAINT-EUSEBE** |
| Réception dossier | 05-2023 / 09-2026 |
| Accord EPCI | 05-2023 / 09-2026 |

| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Zonage | B | NB |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 360 che du Bois de Nulle | C | 180 | 07a 61ca | A | **X** | |
| Nulle | C | 182 | 00a 55ca | A | | **X** |
| Nulle | C | 830 | 36a 21ca | A | **X** | |
| Nulle | C | 1469 | 05a 18ca | A | | **X** |
| | | Total | 49a 55ca | | | |
| **Terrains d'env 5000 m², comportant une ancienne ferme avec habitation (95 m² env.), dépendances bâties (appentis jouxtant la partie habitation de 180 m² env., hangar de 122 m², et vieille grange), à proximité du chef-lieu – Libre** | | | | | | |

| **Evaluation des biens** | **Durée de portage** | **Thématique PPI 2024-2028** |
|---|---|---|
| Avis du Domaine du 22-06-2026<br>n° 2026-74231-41303<br>*en réactualisation suite ajustement périmètre (échange foncier surface équivalente)* | **10 ANS**<br>**Par annuités** | **QUALITÉ DU CADRE DE VIE**<br>Services de proximité et/ou Equipements Publics et/ou Logements à destination des agents des services publics ou assimilés<br>**LOGEMENTS POUR TOUS**<br>Logements locatifs aidés : minimum 30% OU Logements abordables : BRS opération comprenant au maximum 50% de logements libres<br>**PROTECTION DES RESSOURCES**<br>protection de l'agriculture nourricière |
| **Règlementation spécifique Urbanisme**<br>A | | |



**La commune de Saint-Eusèbe** sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir et porter une ancienne ferme à usage d'habitation et ses dépendances, à proximité immédiate du cœur du chef-lieu.

Ces biens sont situés dans le périmètre d'intervention de la SAFER, laquelle a retenu la candidature de la Commune et prépare la vente du bien.

Cette acquisition permettra à la commune, dans le cadre d'un projet de renouvellement global sur ce tènement, la mise en œuvre de plusieurs objectifs au cœur du chef-lieu, et notamment :

- Le hangar sera utilisé comme local de rangement du matériel communal.
- Le bâtiment principal sera soit rénové soit reconstruit, pour la création de logements
- Le foncier autour du bâti permettra de la création d'un verger communal, en associant les enfants de l'école de la commune dans un but pédagogique et éducatif pour sensibiliser à l'importance de la nature et de l'agriculture 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 Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie en date du 06 octobre 2003 demandant son adhésion à l'EPF 74, et, de fait, celle de la Commune de Saint-Eusèbe, adhésion validée par l'arrêté préfectoral de création de l'EPF 74 en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'avis du 22-06-2026 n° 2026-74231-41303 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Les administrateurs sont informés du montant des frais d'intervention de la SAFER lequel s'élève à 27.000 € HT (soit 10 % du prix de vente) pour ce dossier.
Ils s'interrogent collectivement sur ce montant, qualifié par beaucoup d'entre eux « d'élevé » au regard de la nature de l'opération et de la taille de la collectivité.
M. Roland DAVIET a jugé que ce montant, arrêté par la SAFER et dont la commune de SAINT-EUSÈBE va devoir s'acquitter, marque un manque de cohérence entre les missions première de la SAFER et le soutien des petites communes rurales comme SAINT-EUSÈBE.
M. GRANGE informe les membres du Conseil d'Administration que les collectivités peuvent conventionner avec la SAFER sur les modalités de son intervention dont les honoraires.
M. Roland LOMBARD indique aux administrateurs qu'il est membre du comité technique de la SAFER et qu'il atteste de la bonne foi et de la compétence des équipes exécutives de la SAFER.
Il est décidé, en conclusion de ce débat, d'une future rencontre entre le Président de l'EPF et la Présidence de la SAFER AURA, une volonté de rapprochement et d'un meilleur accompagnement des collectivités étant souhaité. Par la suite, la Direction départementale de la SAFER AURA pourra être invitée à un prochain Conseil d'Administration de l'EPF74 afin d'apporter notamment des explications sur les frais d'intervention appliqués à de tels dossiers.

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

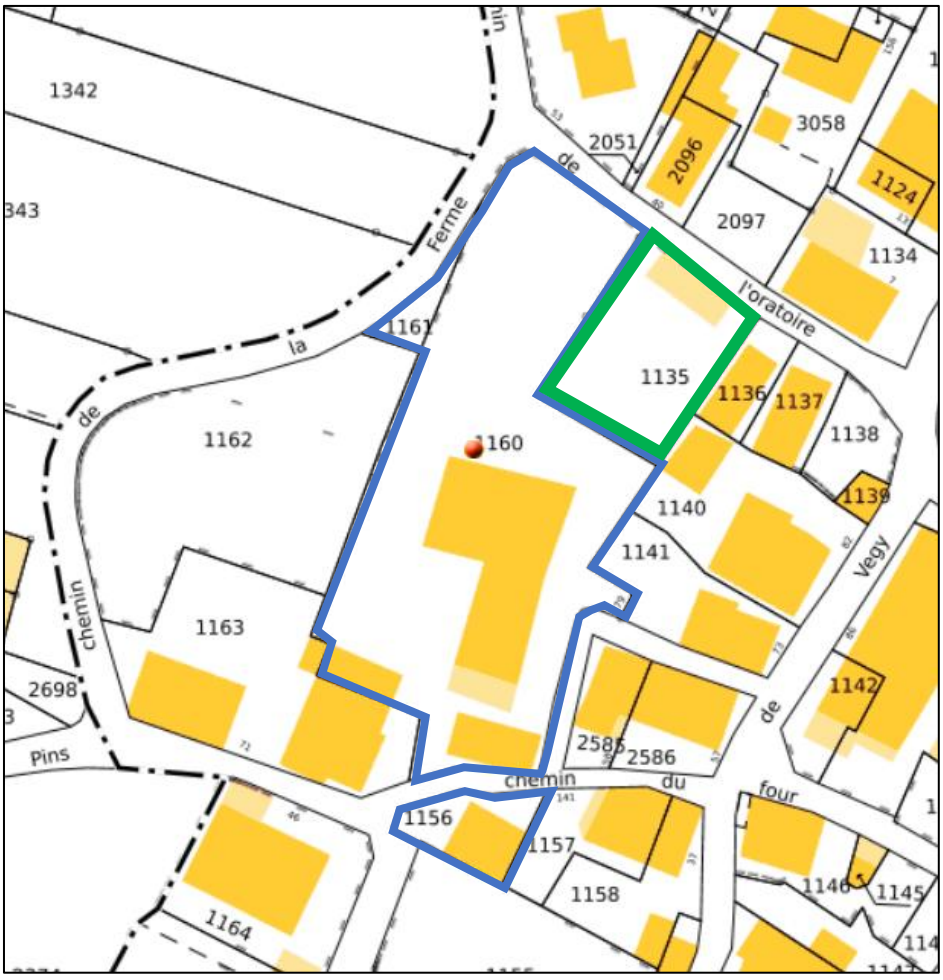
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la **Commune**, sur la base de l'avis du Domaine, en ce compris les honoraires demandés par la SAFER, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien et règle d'éventuelles 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.

## 2026-216 – Vote : Portage sur la commune de GIEZ – T135AD1

| Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy | |
|---|---|
| **Demandeur** | **Commune de GIEZ** |
| Réception dossier | 07-2026 |
| Accord EPCI | 10-2026 |

| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Zonage | B | NB |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Chemin de l'oratoire | A | 1135 | 05a 37ca | UA | **X** | |
| **Hangar ouvert avec terrain attenant** | | | | | | |

| **Evaluation des biens** | **Durée de portage** | **Thématique PPI 2024-2028** |
|---|---|---|
| Avis du Domaine<br>du 28-08-2026<br>n° 2026-74135-49980 | **7 ANS**<br>**A terme** | **LOGEMENTS POUR TOUS**<br>Logements abordables : BRS opération comprenant au maximum 50% de logements libres |
| **Règlementation spécifique Urbanisme** | | |
| OAP GIEZ BOURG HISTORIQUE - OUEST | | |



**La Commune de GIEZ** sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir et porter une propriété bâtie située dans l'un des pôles du chef-lieu, sous l'église, au cœur d'un village ancien, dans un secteur soumis à la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette acquisition permettra de développer une offre de logements sur ce terrain, dans le cadre d'un périmètre d'aménagement plus large intégrant un projet de réhabilitation en accession sociale sur une parcelle voisine. À travers cette opération, la commune souhaite favoriser l'installation de jeunes ménages sur un secteur caractérisé par une forte proportion de résidences secondaires et le vieillissement de sa population.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la Commune de GIEZ, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'avis du Domaine n° 2026-74135-49980 en date du 28 août 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.

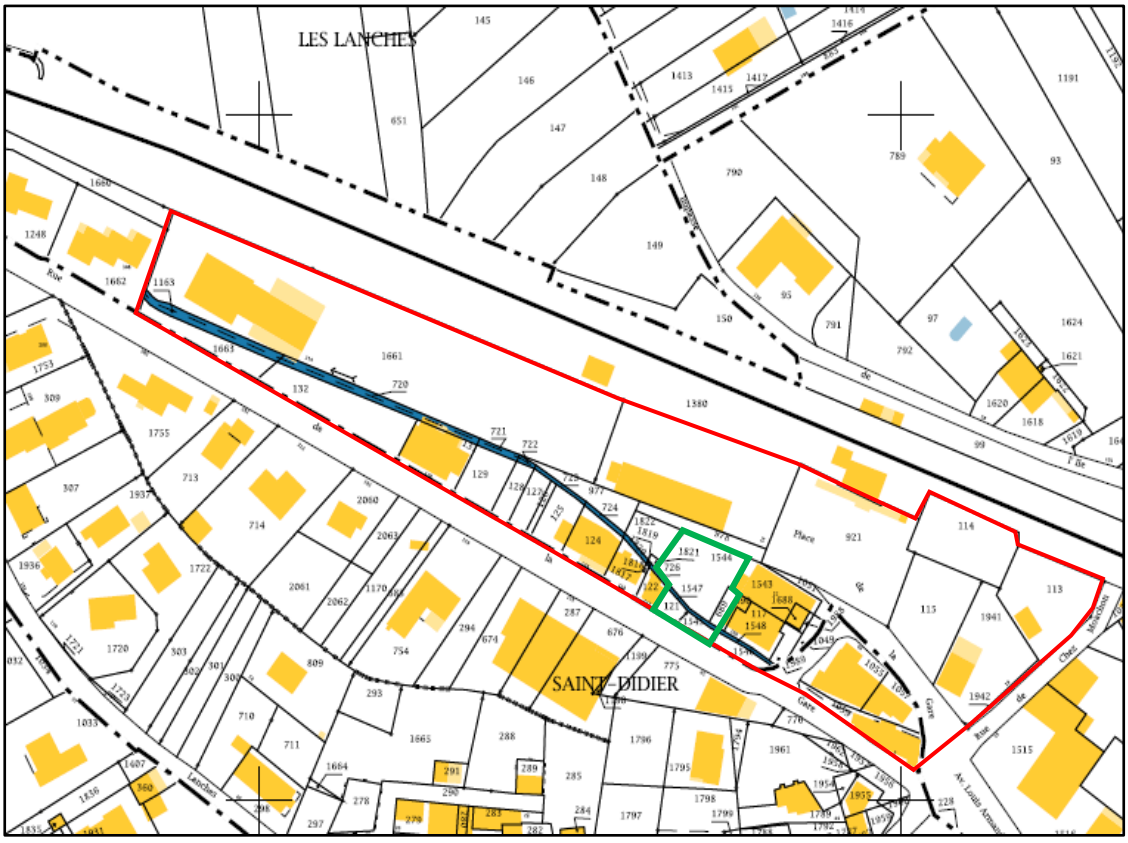
## 2026-217 – Vote : Portage sur la commune de BONS-EN-CHABLAIS – W043AH8

| Membre : Thonon Agglomération | |
|---|---|
| **Demandeur** | **Thonon Agglomération sur BONS-EN-CHABLAIS** |
| Réception dossier | 12-2016 |
| Accord EPCI | Inscrit au PAF validé le 02/2026 |

| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Zonage | B | NB |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Vers la tour | N | 121 | 53ca | UB5 | | **X** |
| 104 avenue de la gare | N | 1544 | 04a 24ca | UB5 | | **X** |
| Vers la tour | N | 1545 | 49ca | UB5 | | **X** |
| Vers la tour | N | 1547 | 24ca | UB5 | | **X** |
| Vers la tour | N | 689 | 49ca | UB5 | | **X** |
| | | Total | 05a 99ca | | | |
| **Terrains à bâtir occupés par un garage suivant bail commercial à usage de parking, exposition de voitures en locations / réparations** | | | | | | |

| **Evaluation des biens** | **Durée de portage** | **Thématique PPI 2024-2028** |
|---|---|---|
| Avis du Domaine du 04-08-2026 n°2026-74043-40046 | **5 ANS**<br>**Par annuités** | **QUALITÉ DU CADRE DE VIE**<br>Services de proximité et Equipements Publics |
| **Règlementation spécifique Urbanisme** | | |
| OAP BONS 7<br>ER pour équipement<br>Servitude de mixité | | |

PLAN



Le Conseil d'Administration de l'EPF, dans sa séance du 27 octobre 2017, a donné son accord pour procéder aux acquisitions foncières nécessaires à THONON AGGLOMÉRATION pour la réalisation d'un pôle multimodal sur le site de la gare de Bons en Chablais.
De par l'importance du projet et dans un souci de réalisation future d'un aménagement cohérent et réfléchi de la zone, dans la continuité de la politique urbaine et de mobilité engagée par l'Agglomération sur le territoire, il est indispensable pour elle, par l'intermédiaire de l'EPF, d'acquérir les terrains nécessaires à ce projet.
Le projet a été déclaré d'utilité publique le 18/12/2018 sous le n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0083, et prorogé le 20/10/2023.
Après négociations sur plus de 10 années, l'EPF est parvenu à un accord amiable tant avec le propriétaire que l'occupant des parcelles.
Ces biens constituent le dernier tènement à acquérir dans le périmètre de la DUP.
Cette acquisition permettra de finaliser la maitrise foncière nécessaire à la réalisation du projet et de poursuivre la mise en œuvre de cet aménagement global et cohérent du secteur gare de Bons-en-Chablais.

- *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 BONS-EN-CHABLAIS, 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'arrêté préfectoral n °PREF/DRCL/BAFU/2018-0083 du 18 décembre 2018 déclarant d'Utilité Publique le projet de création d'un pôle multimodal sur le site de la gare de BONS EN CHABLAIS ; Arrêté de DUP prorogé le 20 octobre 2023 ;*
- *Vu l'avis du Domaine n° 2026-74043-40046 en date du 04 août 2026 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

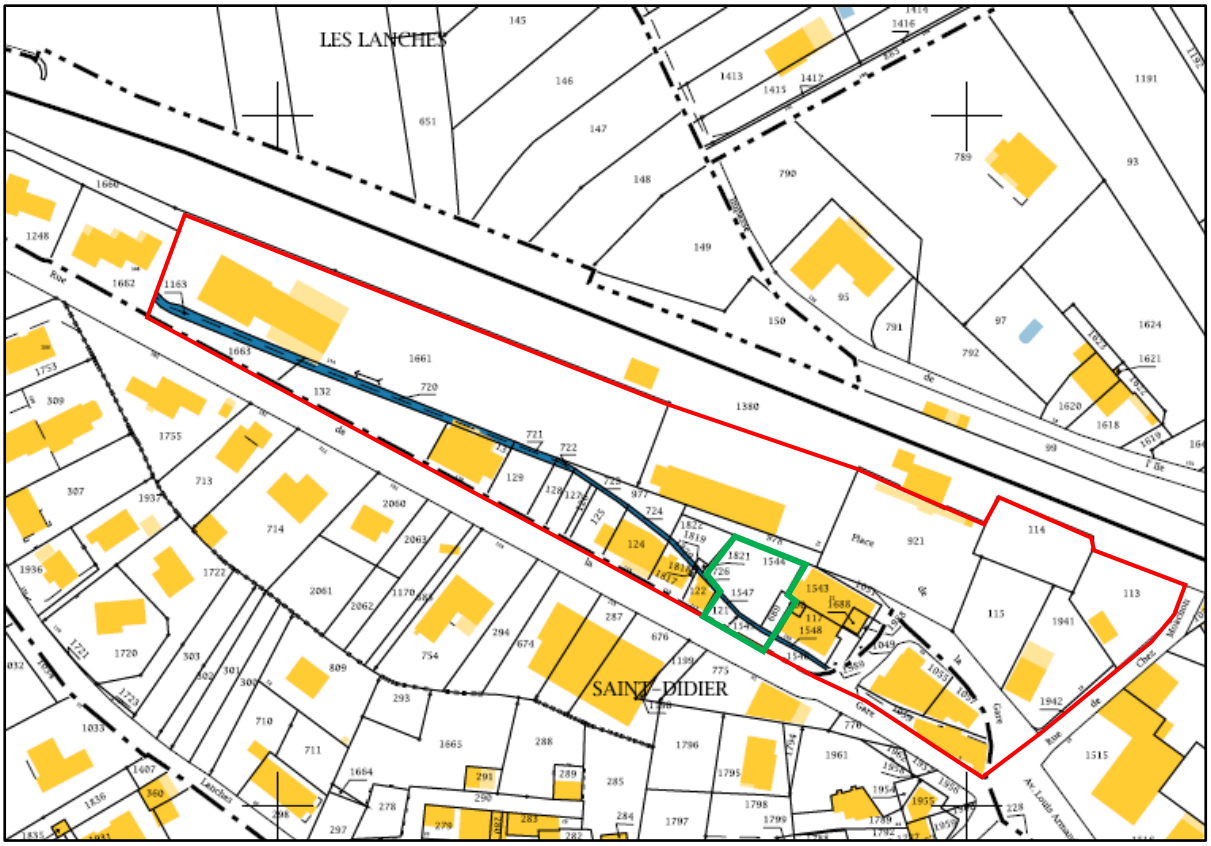
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la **Communauté d'agglomération**, sur la base de l'avis du Domaine, en ce compris les indemnités dues en cas d'expropriation, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien 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.

## 2026-218 – Vote : Versement d'une indemnité d'éviction pour une résiliation d'un Bail Commercial sur la commune de BONS-EN-CHABLAIS

| Membre : Thonon agglomération | |
|---|---|
| Demandeur | **Thonon agglomération sur BONS-EN-CHABLAIS** |
| Réception dossier | 12-2016 |

| Situation des biens occupés | Section | N° Cadastral | Surface |
|---|---|---|---|
| Vers la tour | N | 121 | 00a 53ca |
| 104 avenue de la gare | N | 1544 | 04a 24ca |
| Vers la tour | N | 1545 | 00a 49ca |
| Vers la tour | N | 1547 | 00a 24ca |
| Vers la tour | N | 689 | 00a49ca |
| | | **Total** | **05a 99ca** |

| **Evaluation de l'indemnité** | **Portage** | **Thématique PPI 2024-2028** |
|---|---|---|
| Expertise foncière du 23 décembre 2025 *n°* 2025_04_41 | A intégrer au portage (W043AH8) | **QUALITÉ DU CADRE DE VIE** Services de proximité et Equipements Publics |



Le Conseil d'administration de l'EPF, lors de sa séance de 27 octobre 2017, a donné son accord pour procéder aux acquisitions foncières nécessaires à THONON AGGLOMÉRATION en vue de la réalisation d'un pôle multimodal sur le site de la gare de Bons-en-Chablais.

Le 29 septembre 2026, l'EPF a signé une promesse de vente avec le propriétaire des terrains actuellement occupés suivant un bail commercial par le garage automobile. Ce dernier a également donné son accord sur le montant de l'indemnité d'éviction proposée pour la cessation d'une partie de son activité.

Compte tenu de l'importance du projet et de la nécessité de permettre un aménagement cohérent, maîtrisé et adapté de ce secteur, dans la continuité de la politique urbaine et de mobilité engagée par THONON AGGLOMÉRATION sur son territoire, l'acquisition de ces terrains est indispensable à la réalisation du projet. Par une délibération 2027-217, le Conseil d'Administration a validé l'acquisition des murs occupés par le présent bail commercial. La libération du site via la présente indemnité de résiliation du bail commercial permettra à THONON AGGLOMERATION de mettre en place l'opération d'aménagement projetée.

Le projet a été déclaré d'utilité publique le 18 décembre 2018, sous le numéro PREF/DRCL/BAFU/2018-0083, puis prorogé le 20 octobre 2023.

- *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 BONS-EN-CHABLAIS, 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'arrêté préfectoral n °PREF/DRCL/BAFU/2018-0083 du 18 décembre 2018 déclarant d'Utilité Publique le projet de création d'un pôle multimodal sur le site de la gare de BONS EN CHABLAIS ; Arrêté de DUP prorogé le 20 octobre 2023 ;*
- *Vu l'avis de l'expert n° 2025_04_41 en date du 23 décembre 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

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

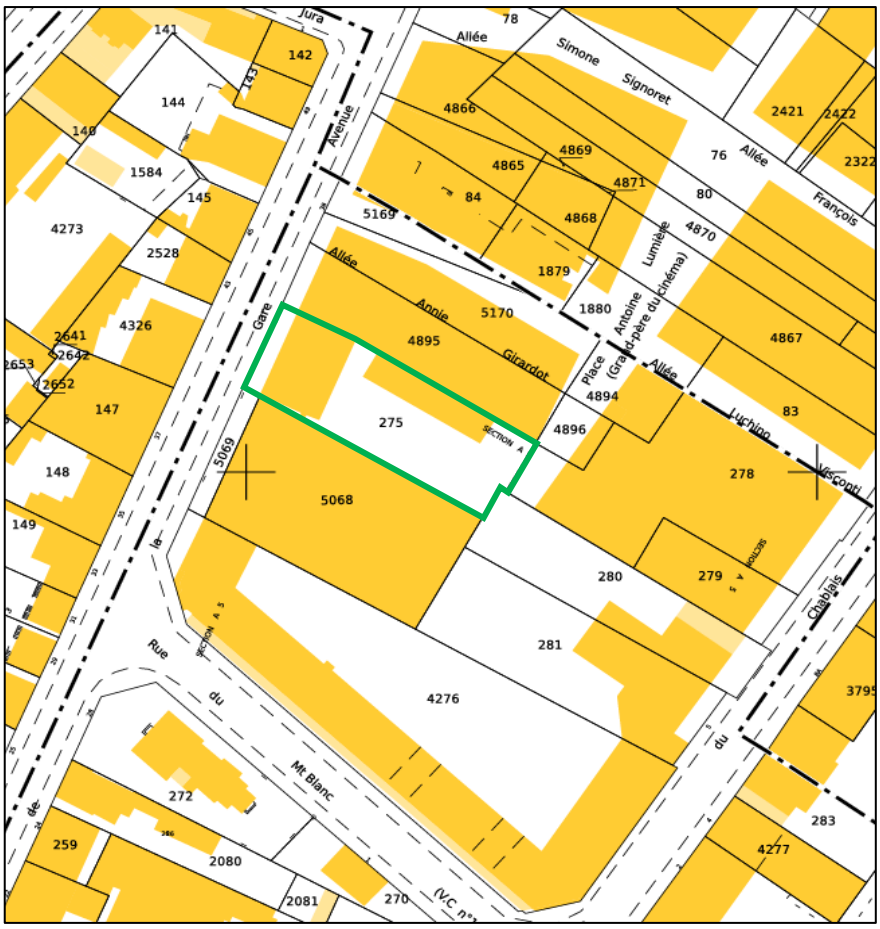
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède au versement de l'indemnité d'éviction pour non-renouvellement de bail commercial évaluée sur la base de l'avis de l'expert, en ce compris les indemnités dues en cas d'expropriation.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette éviction soit réalisée par voie amiable ou par 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.

## POINT 4
## 2026-219 – Vote : Modalités de portage suite à l'exercice du droit de préemption par décision de la Directrice sur la commune d'ANNEMASSE – C012AZ

| Membre : Annemasse les Voirons Agglomération | |
|---|---|
| **Demandeur** | **Commune d'ANNEMASSE** |
| Réception dossier | 07-2026 |

| Situation | Section | N° Cadastral | Surface | Zonage | B | NB |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 34 avenue de la gare | A | 275 | 13a 15ca | UAcv | **X** | |
| Dans un bâtiment en copropriété :<br>Lot n°23 : magasin au RDC de 37,23 m² et Lot n°22 : cave située en R-1 | | | | | | |

| **Evaluation des biens** | **Durée de portage** | **Thématique PPI 2024-2028** |
|---|---|---|
| Avis du Domaine<br>du 27-08-2026 n° 2026-74012-43324 | **7 ANS**<br>**Par annuités** | **QUALITÉ DU CADRE DE VIE**<br>Services de proximité et/ou Equipements Publics et/ou Logements à destination des agents des services publics ou assimilés |
| **Règlementation spécifique Urbanisme** | | |
| UAcv | | |



**La Commune d'ANNEMASSE** a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter dans une copropriété un local commercial (lot 23) situé en RDC d'une surface de 37,23 m² ainsi qu'une cave (Lot 22) située en R-1. Ces biens sont situés à proximité immédiate du centre-ville, entre l'hôtel de ville et la gare d'Annemasse ;

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune de créer une antenne de tranquillité publique et/ou de médiation permettant d'assurer une présence de proximité au sein de l'hypercentre, notamment au bénéfice des habitants, commerçants et usagers et acteurs locaux.

Cette antenne permettra ainsi de renforcer la présence des services publics de proximité dans les secteurs les plus fréquentés de la ville et à développer des actions de prévention adaptées aux besoins du territoire.

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

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 324-1 et suivants, R 324-1 et suivants, L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMERATION en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune d'Annemasse, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 Vu le dossier déposé par la collectivité ;*
- *Vu l'évaluation du Domaine n° 2026-74012-43324 en date du 27 août 2026 ;*
- *Vu la décision de préemption de l'EPF n° 2026-019 en date du 29 septembre 2026 :*

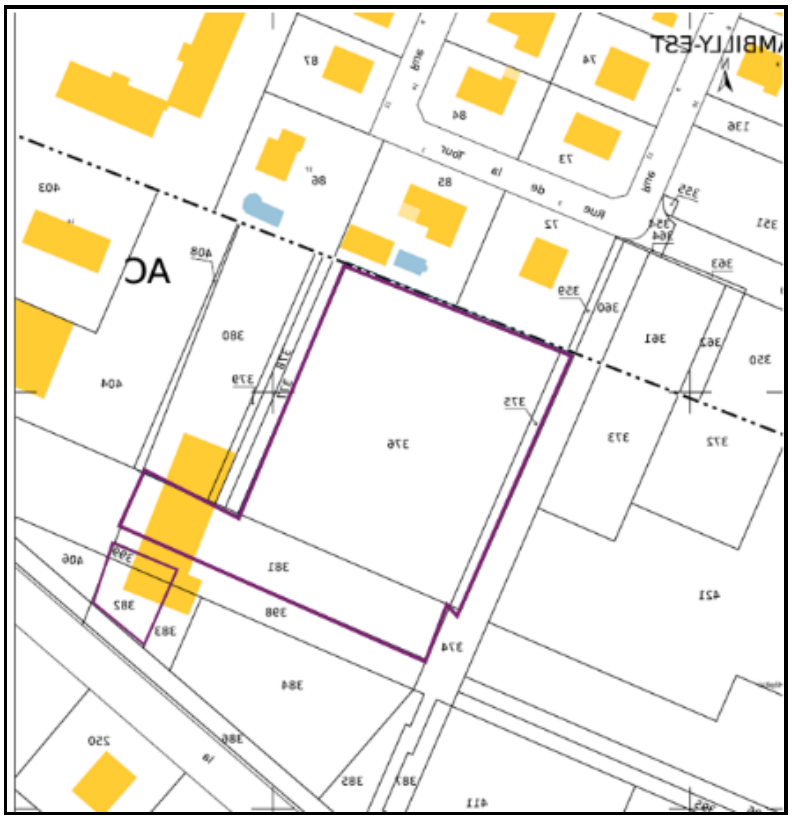
**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- ✓ **PREND ACTE** de la préemption avec révision de prix conformément à la décision de la Directrice n° 2026-019 en date du 29-09-2026.
- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF porte ce bien selon les modalités proposées, exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la préservation du bien et règle d'éventuelles indemnités d'éviction.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette préemption soit régularisée, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier, tout éventuel Protocole d'Accord Transactionnel avec le vendeur et tout bail constitutif de droits réels avec la Commune d'ANNEMASSE.

## POINT 5
## 2026-220 - Vote : Cession au profit de BOUYGUES IMMOBILIER sur AMBILLY Ilot C7.B1

| ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION | |
|---|---|
| Demandeur | **Bouygues Immobilier UrbanEra** |
| Convention portage | 10-2017 |

L'EPF porte sur AMBILLY depuis décembre 2012 les terrains de l'ancien Centre Hospitalier Intercommunal Annemasse-Bonneville, lequel a déménagé dans les locaux du nouvel hôpital à Contamine-sur Arve.
Ces terrains situés dans un secteur particulièrement stratégique pour le développement futur du cœur de l'agglomération annemassienne ; projet urbain, dénommé « l'Etoile Annemasse - Genève », donnent lieu à plusieurs opérations d'aménagement, dont la ZAC Etoile Annemasse-Genève, confiée après consultation à Bouygues Immobilier UrbanEra par Annemasse Agglomération.
Compte tenu du planning opérationnel des aménagements Bouygues Immobilier UrbanEra doit se porter acquéreur de l'ilot C7.B1 pour la réalisation de constructions qui comprendront pour le C7, 61 logements, dont 9 BRS, 8 LLI, 1160m² de formation, une crèche pour le B1, 26 logements et une coque commerciale.



| PORTAGE par annuités<br>Réf. : C008AJ1 | Thème du PPI<br>***POLE ECHANGE MULTIMODAL*** |
|---|---|

| | **ACQUISITION** | | | **CESSION à VOTER EN HT*** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Acte signé le 11-12-2012 | | | Cession partielle<br>**ILOTS C7-B1** | | |
| Situation | Rue du Jura<br>5 Rue de la Fraternité<br>7 Rue de la Fraternité | | | Rue du Jura<br>5 Rue de la Fraternité<br>5 Rue de la Fraternité | | |
| Nature du bien | Terrains bâtis + 5ans | | | Terrains à Bâtir démoli | | |
| Parcelle(s) | SECTION | N° CADASTRAL | SURFACE en M² | SECTION | N° CADASTRAL | SURFACE en M² |
| | AC | 257 (ex 219) | 32288 | AC | 375 | 207 |
| | AC | 159 | 118 | AC | 376 | 3694 |
| | AC | 50 | 900 | AC | 381 | 1150 |
| | AC | 71 | 988 | AC | 382 | 65 |
| | | | | AC | 399 | 238 |
| | | | 33306 | | | 5354 |
| Zonage | UC | | | Uetoile | | |

| | | |
|---|---|---|
| Prix principal | 6 000 000,00 € | 1 338 500,00 € |
| Honoraires d'acquisition | 88 212,53 € | |
| Démolition travaux | 2 000 000,00 € | |
| **TOTAL** | **8 088 212,53 € HT** | **1 338 500,00 € HT** |
| *Bien qualifié de Terrain A Bâtir (Acquis Bâti et démoli)* | | *Vte soumise à la TVA sur la totalité* |
| *TVA 20%* | | 267 700,00 € |
| **TOTAL TTC** | | **1 606 200,00 € TTC** |
| Subvention RRA attribuée au projet | | -280 000,00 € |
| Annuités réglées au 31-12-2026 | | -950 879,60 € HT |
| **Reste à régler HT** | | **107 620,40 € HT** |
| **A REGLER HT + TVA** | | **375 320,40 € 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 quadripartite en date du 2 juillet 2020 entre l'EPF 74, Annemasse les Voirons Agglomération, la commune d'Ambilly et Bouygues Immobilier UrbanEra fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des bien portés par l'EPF ;*
- *Vu la démolition des bâtiments intervenue en 2012/2013 ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF :*

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

- ✓ **AUTORISE** la signature d'une promesse synallagmatique de vente en 2026 au profit BOUYGUES IMMOBILIER sur les parcelles AC 375-376-381-399-382

- ✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 22 décembre 2027 au prix de **1.338.500,00 Euros H.T, Tva 20 % en sus soit 267.700,00 Euros** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération*

- ✓ **DEMANDE** que la somme de **107.620,40 Euros HT (TVA 267.700,00 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite de la Subvention Région attribuée au projet pour 280.000 € HT et des sommes déjà payées par BOUYGUES IMMOBILIER pour 950.879,60 € HT) soit réglée par BOUYGUES IMMOBILIER, conformément aux conditions de l'acte

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

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

## 2026-221 - Vote : CESSION au profit de La Foncière 74 sur COLLONGES-SOUS-SALÈVE

***Retire et remplace délibération 2026-011 du 22 janvier 2026***

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

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

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

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

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

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

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



| | |
|---|---|
| PORTAGE<br>Réf: H082AC1/2 | Thème PPI 2024-2028<br>**Logement pour tous**<br>**18 BRS Maisons Mit.** |

| | ACQUISITION | | | **CESSION à VOTER EN HT*** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Acte signé le 24/03/2017 | | | Fin de portage<br>Partielle | | |
| Situation | Sur Plan | | | Sur Plan | | |
| Nature du bien | Terrain A bâtir | | | Terrain A bâtir | | |
| Parcelle(s) | Section | N° Cadastral | Surface en M² | Section | N° Cadastral | Surface en M² |
| | AB | 199 | 354 | les millièmes à définir après signature de l'EDD | | |
| | AB | 198 | 957 | | | |
| | AB | 321 | 9531 | | | |
| | AB | 200 | 300 | | | |
| | AB | 841 | 53 | | | |
| | AB | 843 | 31 | | | |
| | AB | 845 | 2 | | | |
| | AB | 847 | 30 | | | |
| | AB | 850 | 257 | | | |
| | | | 11515 | | | |
| Zonage | UC | | | 1AU2 | | |
| Prix principal | 1 000 000,00 € | | | 454 272,31 € | | |
| Frais d'acquisition (Not) | 9 295,61 € | | | 4 647,80 € | | |
| Publication/droits de mutation exonérés de TVA | 161,00 € | | | 80,50 € | | |
| **TOTAL** | 1 009 456,61 € | | | **459 000,61 € HT** | | |
| ***TVA** : Bien qualifié de **terrain à bâtir**, vente soumise à la **TVA sur la marge*** | | | | | | |
| *Marge :* | | | | 4 647,80 € | | |
| *TVA **5,5%** sur la marge* * | | | | 255,63 € | | |
| **TOTAL RESTANT A REGLER et TVA** | | | | **459 256,24 € TTC** | | |

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

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

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

✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de **LA FONCIERE 74 OFS en vue de construire 18 maisons en BRS ;**

✓ **DIT** que la vente sera régularisée par acte notarié chez Maître PACAUD, Notaire à Annecy, **au plus tard le 5 février 2027** au prix de **459.000,61 Euros H.T, Tva 5.5 % sur la marge, soit 255,63 €** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

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

✓ **DEMANDE** que **LA FONCIERE 74** règle la somme de **459.256,24 Euros TTC** correspondant au montant de la vente.

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

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

## 2026-222 - Vote : Cession au profit de la SA MONT-BLANC sur COLLONGES-SOUS-SALÈVE

***Retire et remplace délibération 2026-012 du 22 janvier 2026***

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

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

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

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

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

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

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



| PORTAGE<br>Réf: H082AC1/2/3 | Thème PPI 2024-2028<br>**Logement pour tous**<br>**36 LLS collectif** |
|---|---|

| | ACQUISITION | | | **CESSION à VOTER EN HT*** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Acte signé le 24/03/2017 | | | Fin de portage<br>Partielle | | |
| Situation | Sur Plan | | | Sur Plan | | |
| Nature du bien | Terrain A bâtir | | | Terrain A bâtir | | |
| Parcelle(s) | Section | N° Cadastral | Surface en M² | Section | N° Cadastral | Surface en M² |
| | AB | 199 | 354 | les millièmes à définir après signature de l'EDD | | |
| | AB | 198 | 957 | | | |
| | AB | 321 | 9531 | | | |
| | AB | 200 | 300 | | | |
| | AB | 841 | 53 | | | |
| | AB | 843 | 31 | | | |
| | AB | 845 | 2 | | | |
| | AB | 847 | 30 | | | |
| | AB | 850 | 257 | | | |
| | | | 11515 | | | |
| Zonage | UC | | | UC et 1AU2 | | |
| Prix principal | 1 000 000,00 € | | | 545 727,69 € | | |
| Frais d'acquisition (Not) | 9 295,61 € | | | 4 647,81 € | | |
| Publication/droits de mutation exonérés de TVA | 161,00 € | | | 80,50 € | | |
| **TOTAL** | 1 009 456,61 € | | | **550 456,00 € HT** | | |
| ***TVA*** *: Bien qualifié de* ***terrain à bâtir****, vente soumise à la* ***TVA sur la marge*** | | | | | | |
| *Marge :* | | | | 4 647,81 € | | |
| *TVA* ***10%*** *sur la marge ** | | | | 464,78 € | | |
| | | | | **550 920,78 € TTC** | | |
| Déduction de la subvention CPER perçue | | | | -241 000,00 € | | |
| Déduction d'une annuité réglée par la commune | | | | -45 203,33 € HT | | |
| **Capital restant à régler au 05-02-2027** | | | | **264 252,67 € HT** | | |
| **TOTAL RESTANT A REGLER et TVA** | | | | **264 717,45 € TTC** | | |

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

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

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

- ✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de la **SA MONT-BLANC**, destinées à la réalisation de 36 logements locatifs sociaux ;
- ✓ **DIT** que la vente sera régularisée sera régularisée, par acte notarié chez Maître PACAUD, Notaire à Annecy, **au plus tard le 5 février 2027** au prix de **550.456,00 Euros H.T, Tva 10 % sur la marge, soit 464,78 €** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

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

- ✓ **DEMANDE** que **la SA MONT-BLANC** règle la somme de **264.717,45 Euros TTC** (déduction faite de la subvention CPER perçue pour 241.000,00 euros et de 45.203,33 euros réglés par la commune en février 2026) ;
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous les documents à intervenir ;
- ✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2027.**

## 2026-223 - Vote : Cession au profit de MAGLAND – 829-895 Rue Nationale

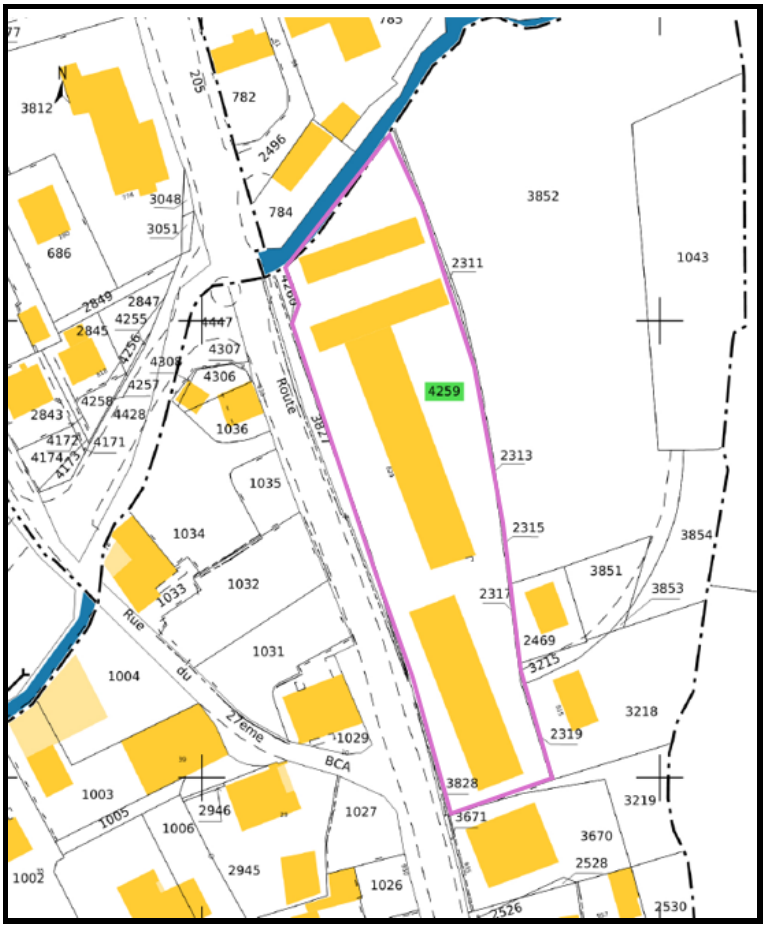
| Membre : Communauté de Communes CLUSES ARVE ET MONTAGNES | |
|---|---|
| Demandeur | Commune de **MAGLAND** |
| Convention Portage | 06-2024 – R159AB |

Pour le compte de la commune de **MAGLAND**, l'EPF porte depuis novembre 2024, dans la copropriété CLOS PERROLLAZ, un local commercial Lots 51/52/53/54 (ancien bar restaurant) et un appartement Lots 59/60.

L'appartement situé au-dessus du commence a été acquis dans la perspective de le proposer éventuellement au futur gérant ou de permettre à la commune de maitriser un logement communal.

Ce projet a été validé par convention sous la thématique PPI 2024-2028 **« Maintien du tissu économique existant »** pour une durée de portage fixée à 20 ans.

La destination projetée pour l'appartement est aujourd'hui abandonnée et la commune souhaite mettre fin au portage sur ce lot pour le proposer à la vente, projet hors thématique du PPI de l'EPF.



| | |
|---|---|
| PORTAGE demandé sur 20 ans par annuités<br>Réf: R159AB1 | **Thème PPI 2024-2028**<br>~~Maintien du tissu économique~~<br>**Hors thématique du PPI** |

| | A l'ACQUISITION | | | **A la CESSION** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Acte signé le 05/11/2024 | | | Par anticipation<br>Partielle | | |
| Situation des biens | 829_895 rue Nationale<br>Lots 59-2 | | | 829_895 rue Nationale<br>Lots 59 et 2 | | |
| Nature du bien | Terrain bâti + 5 ans | | | Terrain bâti + 5 ans | | |
| Parcelle(s) | Section | N° Cadastral | Surface en M² | Section | N° Cadastral | Surface en M² |
| | A | 4259 | 4059 | A | 4259 | 4059 |
| Zonage | Uaa | | | Uaa | | |
| Prix principal | 212 000,00 € | | | 212 000,00 € HT | | |
| *Bien qualifié de* ***bâti + de 5 ans, (acquis bâti + de 5 ans)*** ***TVA sur OPTION sur la marge*** | | | | | | |
| *Marge :* | | | | *0,00 €* | | |
| *TVA* ***20%*** *sur la marge ** | | | | *0,00 €* | | |
| **TOTAL** | | | | **212 000,00 € TTC** | | |
| Déduction du capital remboursé AU 16-10-2026 | | | | -19 037,28 € HT | | |
| Capital restant à régler | | | | 192 962,72 € HT | | |
| **TOTAL RESTANT A REGLER et TVA** | | | | **192 962,72 € 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 nature du bien, de son zonage, du taux de TVA, ou plus largement selon la réglementation applicable.*

- *Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la Commune en date du 4 juin 2024 sous la thématique PPI 2024-2028 « Maintien du tissu économique existant » ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 5 novembre 2024 fixant la valeur des lots 59 et 60 à la somme totale de* **212.000,00 Euros**
- *Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 19.037,28 euros HT ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié* ***de bâti de PLUS de 5 ans****, peut être soumise à la* ***TVA sur option, sur la marge*** *;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024_2028 de l'EPF ;*
- *Vu l'article 4.6 du règlement intérieur de l'EPF :*

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

✓ **ACCEPTE** le nouveau projet de la collectivité, hors thématique du PPI de l'EPF.

✓ **DEMANDE** à la commune de régler, à réception d'un titre exécutoire, la somme de **9.540,00 euros**, correspondant à la pénalité mentionnée à l'article 4.6 du règlement intérieur de l'EPF (4,5% du prix principal).

✓ **DEMANDE** la cession anticipée des lots 59 et 60 au profit de la commune de MAGLAND par acte notarié, Chez Me LUX Notaire à CLUSES, au prix de **212.000,00 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge, soit 0,00 €** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

✓ **DEMANDE** que la somme de **192.962,72 Euros HT** (TVA 0,00 €) correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la commune pour 19.037,28 € HT) soit réglée**,** conformément aux conditions de l'acte.

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

✓ **DEMANDE** d'inscrire les produits au **budget 2027**

## 2026-224 - Vote : Cession au profit de la Communauté de Communes Arve et Salève sur la commune de NANGY – ZAE Les Vainges

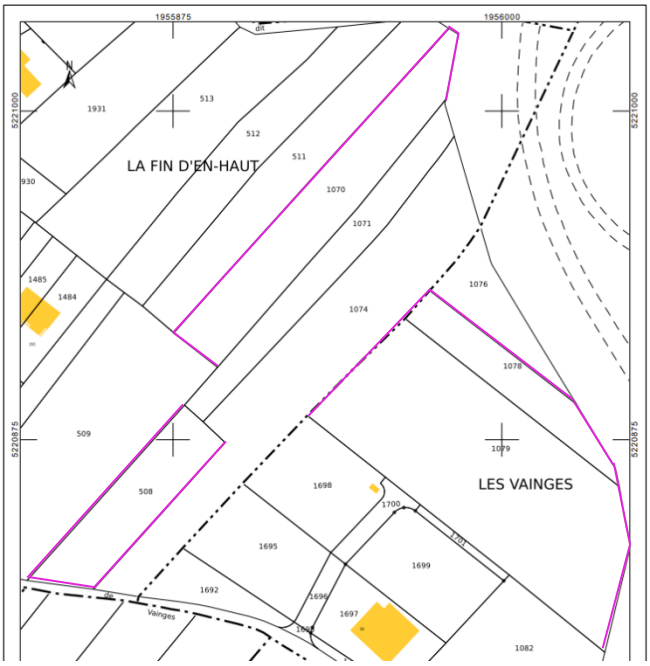
| Membre : Communauté de Communes ARVE ET SALEVE | |
|---|---|
| Demandeur | La CCAS sur la commune de **NANGY** |
| Convention portage | 12-2016 |

Pour le compte de la Communauté de Communes, l'EPF porte depuis avril 2017, des terrains situés au lieudit « Les Vainges » sur le territoire de la commune de NANGY.

La collectivité a sollicité l'EPF pour acquérir ces terrains situés à proximité de la Zone d'Activités des Vainges sur la Commune de Nangy. Cette maîtrise foncière est adaptée à l'agrandissement de la zone existante par l'installation de nouvelles entreprises.

Ce projet a été validé par convention sous la thématique PPI 2014-2018 « ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES » pour une durée de portage fixée à 10 ans.

En vue des travaux et aménagements à engager par le Conseil Départemental pour requalifier et sécuriser la RD 903, la collectivité souhaite prendre la maîtrise foncière de ce secteur et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



| PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités<br>Réf: B197AA2017 | PPI 2014-2018<br><br>**Développement économique** |
|---|---|

| | ACQUISITION | | | CESSION à VOTER EN HT* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Actes signés EN 2017 | | | Par anticipation<br>Totale | | |
| Situation | La Fin d'en Haut<br>Les Vainges | | | La Fin d'en Haut<br>Les Vainges | | |
| Nature du bien | Terrains NON bâtis | | | Terrains NON bâtis | | |
| Parcelle(s) | SECTION | N° CADASTRAL | SURFACE en M² | SECTION | N° CADASTRAL | SURFACE en M² |
| | B | 508 | 1727 | B | 508 | 1727 |
| | B | 1070 | 2972 | B | 1070 | 2972 |
| | B | 1078 | 1286 | B | 1078 | 1286 |
| | B | 1079 | 6686 | B | 1079 | 6686 |
| | | | 12671 | | | 12671 |
| Zonage | AUHa | | | AUHa | | |
| Prix principal | 443 485,00 € | | | 443 485,00 € | | |
| Honoraires HT | 7 282,99 € | | | 7 282,99 € | | |
| Publication/droits de mutation exonérés de TVA | 189,00 € | | | 189,00 € | | |
| **TOTAL** | 450 956,99 € | | | **450 956,99 € HT** | | |
| *Biens qualifiés de **Terrains A Bâtir (acquis TAB)**, vte soumise à la **TVA sur la marge*** | | | | | | |
| *Marge :* | | | | 7 282,99 € | | |
| *TVA **20 %** sur la marge ** | | | | 1 456,60 € | | |
| **TOTAL** | | | | **452 413,59 € TTC** | | |
| Déduction du capital remboursé au 30-07-2026 | | | | -405 779,61 € HT | | |
| Capital restant du | | | | 45 177,38 € HT | | |
| **TOTAL RESTANT A REGLER et TVA** | | | | **46 633,98 € 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 Communautaire en date du 7 octobre 2026 demandant le rachat anticipé des biens ;*
- *Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la CCAS en date du 14 décembre 2016, thématique « ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES » ;*
- *Vu la valeur des terrains acquis par l'EPF soit la somme totale de 450.956,99 euros (Honoraires inclus) ;*
- *Vu les remboursements déjà effectués par la CCAS, pour la somme de 405.779,61 euros ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente des biens, qualifiés de terrains à bâtir, doit être soumise à la TVA sur la marge ;*
- *Vu le PPI 2014_2018 de l'EPF ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu l'article 4 du règlement intérieur de l'EPF :*

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

✓ **ACCEPTE** la signature d'un acte de vente au profit de la Communauté de Communes ARVE ET SALEVE sur les parcelles B 508-1070-1078-1079

✓ **DEMANDE** que la vente soit régularisée au plus tard le 18 décembre 2026, par acte notarié, chez Maître VITTOZ au prix de **450.956,99 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge en sus soit 1.456,60 Euros** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

| | | |
|---|---|---|
| Prix d'achat par Epf 74 | 443.485,00 € | |
| Frais d'acquisition | 7.282,99 € HT | *Marge* |
| Publication/droits de mutation | 189,00 € | *non soumis à TVA* |

✓ **DEMANDE** que la somme de **45.177,38 Euros HT (TVA 1.456,60 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 405.779,61 €) 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.

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

✓ **DEMANDE** d'inscrire le produit de cette vente au **budget 2026.**

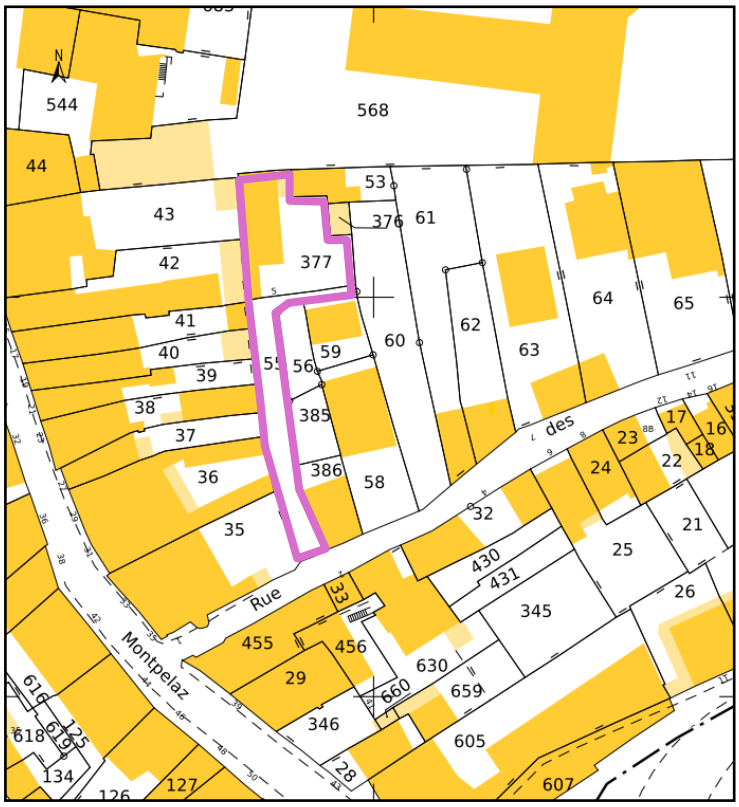
## 2026-225 - Vote : Terme du portage et Cession par l'EPF au profit de la Commune de RUMILLY – 5 rue des Tours

| Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE | |
|---|---|
| Demandeur | Commune de **RUMILLY** |
| Convention Portage | 12-2023 – D225AO1 |

Pour le compte de la Commune de RUMILLY, l'EPF porte depuis janvier 2024, **une maison (lots 3- 4 et 5)** dans une copropriété située « **5 rue des Tours** ».

Le bien a été acquis dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » pour permettre de continuer l'action de renouvellement urbain et une convention a été signée entre l'EPF 74 et la ville, pour la thématique PPI 2019-2023 « EQUIPEMENTS PUBLICS ».

Le portage arrive à terme en 2032 mais pour des raisons économiques, la commune souhaite mettre fin au portage et acquérir les biens susvisés.



| PORTAGE demandé sur 8 ans par annuités<br>Réf: D225AO1 | PPI 2019-2023<br><br>**Equipements publics** |
|---|---|

| | A l'ACQUISITION | | | A la CESSION | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Acte signé le 15/01/2024 | | | Par anticipation<br>Totale | | |
| Situation des biens | 5 rue des Tours<br>Lots de copropriété 3, 4 et 5 | | | 5 rue des Tours<br>Lots de copropriété 3, 4 et 5 | | |
| Nature du bien | Terrain bâti + 5 ans | | | Terrain bâti + 5 ans | | |
| Parcelle(s) | Section | N° Cadastral | Surface en M² | Section | N° Cadastral | Surface en M² |
| | AO | 377 | 288 | AO | 377 | 288 |
| | AO | 55<br>Les 4/36è des droits du chemin | 223 | AO<br><br>0 | 55<br>Les 4/36è des droits du chemin | 223<br><br>0 |
| | | | 511 | | | 511 |
| Zonage | UA1b | | | UA1a et UA1b | | |
| Prix principal | 200 000,00 € | | | 200 000,00 € | | |
| Honoraires Notaire HT | 2 635,61 € | | | 2 635,61 € | | |
| Publication/droits de mutation exonérés de TVA | 61,00 € | | | 61,00 € | | |
| **TOTAL** | 202 696,61 € HT | | | **202 696,61 € HT** | | |
| *Bien qualifié de* ***bâti + de 5 ans, (acquis bâti + de 5 ans)*** | | | | ***TVA sur OPTION sur la marge*** *(**taux 20 %**)* | | |
| *Marge :* | | | | *2 635,61 €* | | |
| *TVA **20%** sur la marge ** | | | | *527,12 €* | | |
| **TOTAL** | | | | **203 223,73 € TTC** | | |
| Déduction du capital remboursé au 14 janvier 2026 | | | | -49 875,87 € HT | | |
| Déduction de la subvention perçue | | | | -5 588,00 € | | |
| Capital restant à régler | | | | 147 232,74 € HT | | |
| **TOTAL RESTANT A REGLER et TVA** | | | | **147 759,86 € 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 nature du bien, de son zonage, du taux de TVA, ou plus largement selon la réglementation applicable.*

- *Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la Commune en date du 27 décembre 2023, thématique **Equipements publics***
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 15 janvier 2024 fixant la valeur du bien à la somme totale de 202.696,61 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu la subvention de 5.588,00 euros, attribuée par l'EPF (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;*
- *Vu les remboursements perçus par l'EPF au cours du portage, pour la somme de 49.875,87 euros HT ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, peut être soumise à cette taxe, **sur option**, conformément à réglementation fiscale applicable ;*
- *Vu la demande d'évaluation effectuée auprès du Domaine en date du 4 septembre 2026 en vue de la cession des biens Etant ici précisé que conformément à l'Article 4.1 du Règlement Intérieur de l'EPF et à la convention de portage signée entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR, à la fin de la durée de portage, l'EPF 74 revend le bien dont la valeur est égale au prix d'acquisition augmenté des frais d'acte et des travaux et/ou études réalisés majorés de la TVA au taux en vigueur conformément à réglementation fiscale applicable.*
- *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 à l'unanimité :**

✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de RUMILLY en vue de réaliser un projet, thématique « Equipements publics » du PPI de l'EPF

✓ **DIT** que la vente sera régularisée au prix de **202.696,61 Euros H.T, Tva 20 % sur option et sur la marge en sus soit 527,12 Euros** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

| | | |
|---|---|---|
| Prix d'achat par Epf 74 | 200.000,00 € | |
| Honoraires d'acquisition | 2.635,61 € HT | *Marge* |
| Publication/droits de mutation | 61,00 € | *non soumis à TVA* |

✓ **DEMANDE** que la somme de **147.232,74 Euros HT (TVA 527,12 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 49.875,87 € et de la subvention perçue pour 5.588,00) soit réglée par la collectivité**,** conformément aux conditions de l'acte.

✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.

✓ **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.**

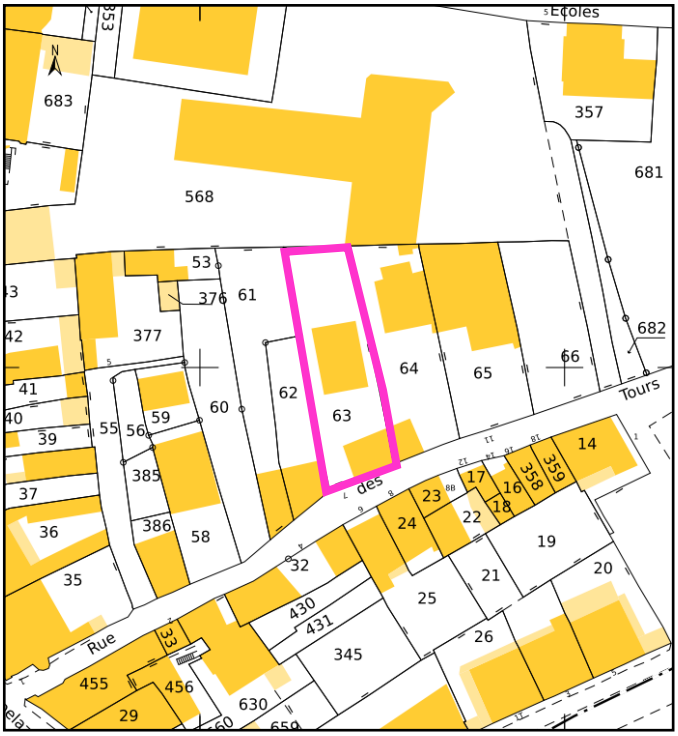
## 2026-226 - Vote : Terme du portage et Cession par l'EPF au profit de la Commune de RUMILLY 7 rue Centrale

| Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE | |
|---|---|
| Demandeur | Commune de **RUMILLY** |
| Convention Portage | 03-2020 – D225AQ3 |

Pour le compte de la Commune de RUMILLY, l'EPF porte depuis mai 2021, **une maison à usage d'habitation avec appentis et garage double, l'ensemble située 7 rue des Tours.**

Le bien a été acquis dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » pour permettre de continuer l'action de renouvellement urbain et une convention a été signée entre l'EPF 74 et la ville, pour la thématique PPI 2019-2023 « EQUIPEMENTS PUBLICS ».

Le portage arrive à terme en 2029 mais pour des raisons économiques, la commune souhaite mettre fin au portage et acquérir le bien susvisé.



| PORTAGE demandé sur 8 ans par annuités<br>Réf: D225AQ3 | **PPI 2019-2023**<br>**Equipements publics** |
|---|---|

| | A l'ACQUISITION | | | **A la CESSION** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Acte signé le 10/05/2021 | | | Par anticipation<br>Totale | | |
| Situation des biens | 7 rue des Tours | | | 7 rue des Tours | | |
| Nature du bien | Terrain bâti + 5 ans | | | Terrain bâti + 5 ans | | |
| Parcelle(s) | Section | N° Cadastral | Surface en M² | Section | N° Cadastral | Surface en M² |
| | AO | 63 | 503 | AO | 63 | 503 |
| Zonage | Uab | | | UA1b | | |
| Prix principal | 332 000,00 € | | | 332 000,00 € | | |
| Honoraires Notaire | 3 587,17 € | | | 3 587,17 € | | |
| Publication/droits de mutation exonérés de TVA | 24,00 € | | | 24,00 € | | |
| **TOTAL** | 335 611,17 € HT | | | **335 611,17 € HT** | | |
| *Bien qualifié de* ***bâti + de 5 ans, (acquis bâti + de 5 ans)*** | | | | ***TVA sur OPTION sur la marge*** *(**taux 20 %**)* | | |
| *Marge :* | | | | *3 587,17 €* | | |
| *TVA **20%** sur la marge ** | | | | *717,43 €* | | |
| **TOTAL** | | | | **336 328,60 € TTC** | | |
| Déduction du capital remboursé au 10 mai 2026 | | | | -209 757,00 € HT | | |
| Capital restant à régler | | | | 125 854,17 € HT | | |
| **TOTAL RESTANT A REGLER et TVA** | | | | **126 571,60 € 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 nature du bien, de son zonage, du taux de TVA, ou plus largement selon la réglementation applicable.*

- *Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la Commune en date du 3 mars 2020, thématique **Equipements publics** ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 10 mai 2021 fixant la valeur du bien à la somme totale de 335.611,17 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les remboursements perçus par l'EPF au cours du portage, pour la somme de 209.757,00 euros HT ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, peut être soumise à cette taxe, **sur option**, conformément à réglementation fiscale applicable*
- *Vu la demande d'évaluation effectuée auprès du Domaine en date du 2 septembre 2026 en vue de la cession des biens Etant ici précisé que conformément à l'Article 4.1 du Règlement Intérieur de l'EPF et à la convention de portage signée entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR, à la fin de la durée de portage, l'EPF 74 revend le bien dont la valeur est égale au prix d'acquisition augmenté des frais d'acte et des travaux et/ou études réalisés majorés de la TVA au taux en vigueur conformément à réglementation fiscale applicable.*
- *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 à l'unanimité :**

✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de RUMILLY en vue de réaliser un projet, thématique « Equipements publics » du PPI de l'EPF

✓ **DIT** que la vente sera régularisée au prix de **335.611,17 Euros H.T, Tva 20 % sur option et sur la marge en sus soit 717,43 Euros** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

| | | |
|---|---|---|
| Prix d'achat par Epf 74 | 332.000,00 € | |
| Honoraires d'acquisition | 3.587,17 € HT | *Marge* |
| Publication/droits de mutation | 24,00 € | *non soumis à TVA* |

✓ **DEMANDE** que la somme de **125.854,17 Euros HT (TVA 717,43 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 209.757,00 €) soit réglée par la collectivité**,** conformément aux conditions de l'acte.

✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.

✓ **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.**

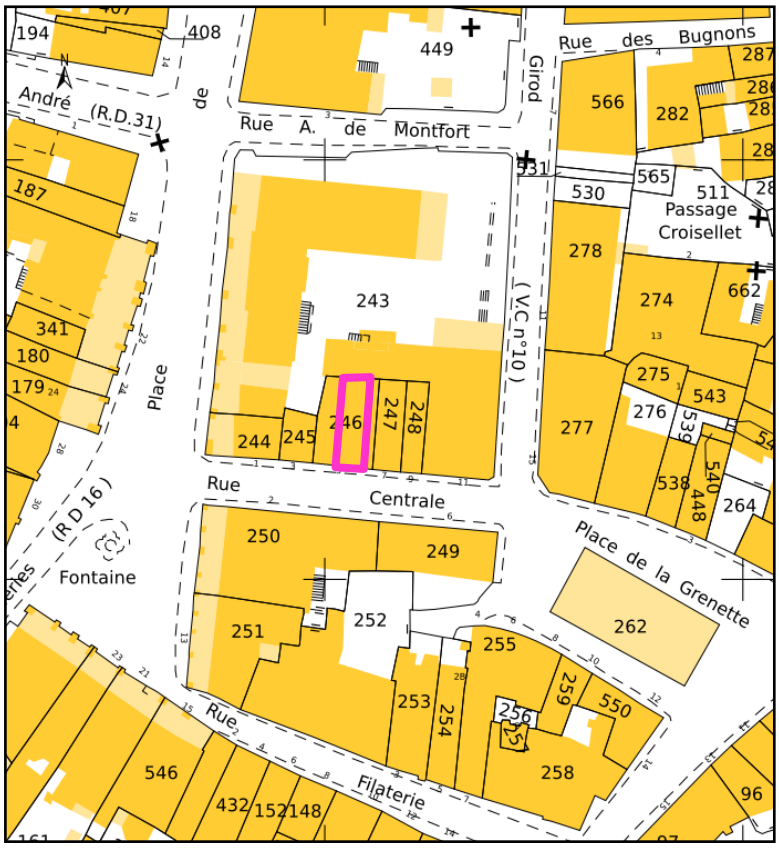
## 2026-227- Vote : Terme du portage et Cession par l'EPF au profit de la Commune de RUMILLY 7 rue Centrale

| Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE | |
|---|---|
| Demandeur | Commune de **RUMILLY** |
| Convention Portage | 09-2020 – D225AU2 |

Pour le compte de la Commune de RUMILLY, l'EPF porte depuis septembre 2020, **un local commercial et une cave (lots 1 et 2)** dans une copropriété située « **7 rue Centrale** ».

Les biens ont été acquis dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » pour permettre de continuer l'action de renouvellement urbain et une convention été signée entre l'EPF 74 et la ville, pour la thématique PPI 2019-2023 « EQUIPEMENTS PUBLICS ».

Le portage arrive à terme en 2028 mais pour des raisons économiques, la commune souhaite mettre fin au portage et acquérir les biens susvisés.



| PORTAGE demandé sur 8 ans par annuités<br>Réf: D225AU2 | **PPI 2019-2023**<br><br>**Equipements publics** |
|---|---|

| | A l'ACQUISITION | | | **A la CESSION** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Acte signé le 11/09/2020 | | | Par anticipation<br>Totale | | |
| Situation des biens | 7 rue Centrale<br>lots de copropriété numéros 1 et 2 | | | 7 rue Centrale<br>lots de copropriété numéros 1 et 2 | | |
| Nature du bien | Terrain bâti + 5 ans | | | Terrain bâti + 5 ans | | |
| Parcelle(s) | Section | N° Cadastral | Surface en M² | Section | N° Cadastral | Surface en M² |
| | AO | 247 | 60 | AO | 247 | 60 |
| Zonage | UAA | | | UA1a | | |
| Prix principal | 58 000,00 € | | | 58 000,00 € | | |
| Honoraires Notaire | 1 579,83 € | | | 1 579,83 € | | |
| Publication/droits de mutation exonérés de TVA | 43,62 € | | | 43,62 € | | |
| **TOTAL** | 59 623,45 € | | | **59 623,45 € HT** | | |
| *Bien qualifié de* ***bâti + de 5 ans, (acquis bâti + de 5 ans)*** | | | | ***TVA sur OPTION sur la marge*** *(**taux 20 %**)* | | |
| *Marge :* | | | | *1 579,83 €* | | |
| *TVA **20%** sur la marge* | | | | *315,97 €* | | |
| **TOTAL** | | | | **59 939,42 € TTC** | | |
| Déduction du capital remboursé au 11 septembre 2026 | | | | -44 717,58 € HT | | |
| Capital restant à régler | | | | 14 905,87 € HT | | |
| **TOTAL RESTANT A REGLER et TVA** | | | | **15 221,84 € 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 nature du bien, de son zonage, du taux de TVA, ou plus largement selon la réglementation applicable.*

- *Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la Commune en date du 16 septembre 2020, thématique « **Equipements publics** » ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 11 septembre 2020 fixant la valeur du bien à la somme totale de 59.623,45 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les remboursements perçus par l'EPF au cours du portage, pour la somme de 44.717,58 euros HT ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, peut être soumise à cette taxe, **sur option**, conformément à réglementation fiscale applicable*
- *Vu la demande d'évaluation effectuée auprès du Domaine en date du 1er septembre 2026 en vue de la cession des biens Etant ici précisé que conformément à l'Article 4.1 du Règlement Intérieur de l'EPF et à la convention de portage signée entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR, à la fin de la durée de portage, l'EPF 74 revend le bien dont la valeur est égale au prix d'acquisition augmenté des frais d'acte et des travaux et/ou études réalisés majorés de la TVA au taux en vigueur conformément à réglementation fiscale applicable.*

  *Etant ici précisé que conformément à l'Article 4.1 du Règlement Intérieur de l'EPF et à la convention de portage signée entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR, à la fin de la durée de portage, l'EPF 74 revend le bien dont la valeur est égale au prix d'acquisition augmenté des frais d'acte et des travaux et/ou études réalisés majorés de la TVA au taux en vigueur conformément à réglementation fiscale applicable.*
- *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 à l'unanimité :**

✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de RUMILLY en vue de réaliser un projet, thématique « Equipements publics » du PPI de l'EPF

✓ **DIT** que la vente sera régularisée au prix de **59.623,45 Euros H.T, Tva 20 % sur option et sur la marge en sus soit 315,97 Euros** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

| | | |
|---|---|---|
| Prix d'achat par Epf 74 | 58.000,00 € | |
| Honoraires d'acquisition | 1.579,83 € HT | *Marge* |
| Publication/droits de mutation | 43,62 € | *non soumis à TVA* |

✓ **DEMANDE** que la somme de **14.905,87 Euros HT (TVA 315,97 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 44.717,58 €) soit réglée par la collectivité**,** conformément aux conditions de l'acte.

✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.

✓ **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.**

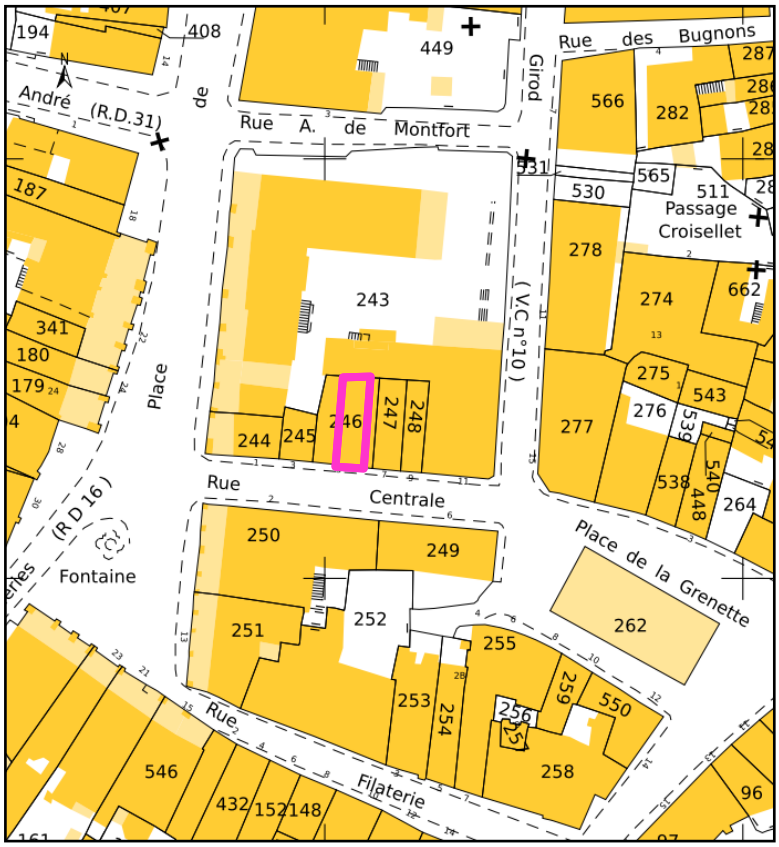
## 2026-228 - Vote : Terme du portage et Cession par l'EPF au profit de la Commune de RUMILLY 7 rue Centrale

| Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE | |
|---|---|
| Demandeur | Commune de **RUMILLY** |
| Convention Portage | 03-2020 – D225AU3/4 |

Pour le compte de la Commune de RUMILLY, l'EPF porte depuis mai 2020, **deux appartements (lots 4 et 5)** dans une copropriété située « **7 rue Centrale** ».

Les biens ont été acquis dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » pour permettre de continuer l'action de renouvellement urbain et une convention a été signée entre l'EPF 74 et la ville, pour la thématique PPI 2019-2023 « EQUIPEMENTS PUBLICS ».

Le portage arrive à terme en 2028 mais pour des raisons économiques, la commune souhaite mettre fin au portage et acquérir les biens susvisés.



| PORTAGE demandé sur 8 ans par annuités<br>Réf: D225AU3/4 | **PPI 2019-2023**<br><br>**Equipements publics** |
|---|---|

| | A l'ACQUISITION | | | **A la CESSION** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Actes signés les 10/03 et 20/05 2020 | | | Par anticipation<br>Totale | | |
| Situation des biens | 7 rue Centrale,<br>lots de copropriété 4 et 5 | | | 7 rue Centrale,<br>lots de copropriété 4 et 5 | | |
| Nature du bien | Terrain bâti + 5 ans | | | | | |
| Parcelle(s) | Section | N° Cadastral | Surface en M² | Section | N° Cadastral | Surface en M² |
| | AO | 247 | 60 | AO | 247 | 60 |
| Zonage | UAA | | | UA1a | | |
| Prix principal | 170 000,00 € | | | 170 000,00 € | | |
| Honoraires Notaire/Agence HT | 11 844,88 € | | | 11 844,88 € | | |
| Publication/droits de mutation exonérés de TVA | 130,08 € | | | 130,08 € | | |
| **TOTAL** | 181 974,96 € | | | **181 974,96 € HT** | | |
| *Bien qualifié de* ***bâti + de 5 ans, (acquis bâti + de 5 ans)*** | | | | ***TVA sur OPTION sur la marge*** *(**taux 20 %**)* | | |
| *Marge :* | | | | *11 844,88 €* | | |
| *TVA **20%** sur la marge* | | | | *2 368,98 €* | | |
| **TOTAL** | | | | **184 343,94 € TTC** | | |
| Déduction du capital remboursé au 10 03 2026 | | | | -136 413,32 € HT | | |
| Capital restant à régler | | | | 45 561,64 € HT | | |
| **TOTAL RESTANT A REGLER et TVA** | | | | **47 930,62 € 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 nature du bien, de son zonage, du taux de TVA, ou plus largement selon la réglementation applicable.*

- *Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la Commune en date du 3 mars 2020, thématique « **Equipements publics** » ;*
- *Vu les acquisitions réalisées par l'EPF les 10 mars et 20 mai 2020 fixant la valeur du bien à la somme totale de 181.974,96 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les remboursements perçus par l'EPF au cours du portage, pour la somme de 136.413,32 euros HT ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, peut être soumise à cette taxe, **sur option**, conformément à réglementation fiscale applicable*
- *Vu l'avis du domaine du 13-10-2026 ;*

  *Etant ici précisé que conformément à l'Article 4.1 du Règlement Intérieur de l'EPF et à la convention de portage signée entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR, à la fin de la durée de portage, l'EPF 74 revend le bien dont la valeur est égale au prix d'acquisition augmenté des frais d'acte et des travaux et/ou études réalisés majorés de la TVA au taux en vigueur conformément à réglementation fiscale applicable.*
- *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 à l'unanimité :**

✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de RUMILLY en vue de réaliser un projet, thématique « Equipements publics » du PPI de l'EPF

✓ **DIT** que la vente sera régularisée au prix de **181.974,96 Euros H.T, Tva 20 % sur option et sur la marge en sus soit 2.368,98 Euros** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

| | | |
|---|---|---|
| Prix d'achat par Epf 74 | 170.000,00 € | |
| Honoraires d'acquisition | 11.844,88 € HT | *Marge* |
| Publication/droits de mutation | 130,08 € | *non soumis à TVA* |

✓ **DEMANDE** que la somme de **45.561,64 Euros HT (TVA 2.368,98 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 136.413,32 €) soit réglée par la collectivité**,** conformément aux conditions de l'acte.

✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.

✓ **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.**

## 2026-229 - Vote : Terme du portage et Cession par l'EPF au profit de la Commune de RUMILLY – 7 rue Centrale

| Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE | |
|---|---|
| Demandeur | Commune de **RUMILLY** |
| Convention Portage | 09-2021– D225AU5 |

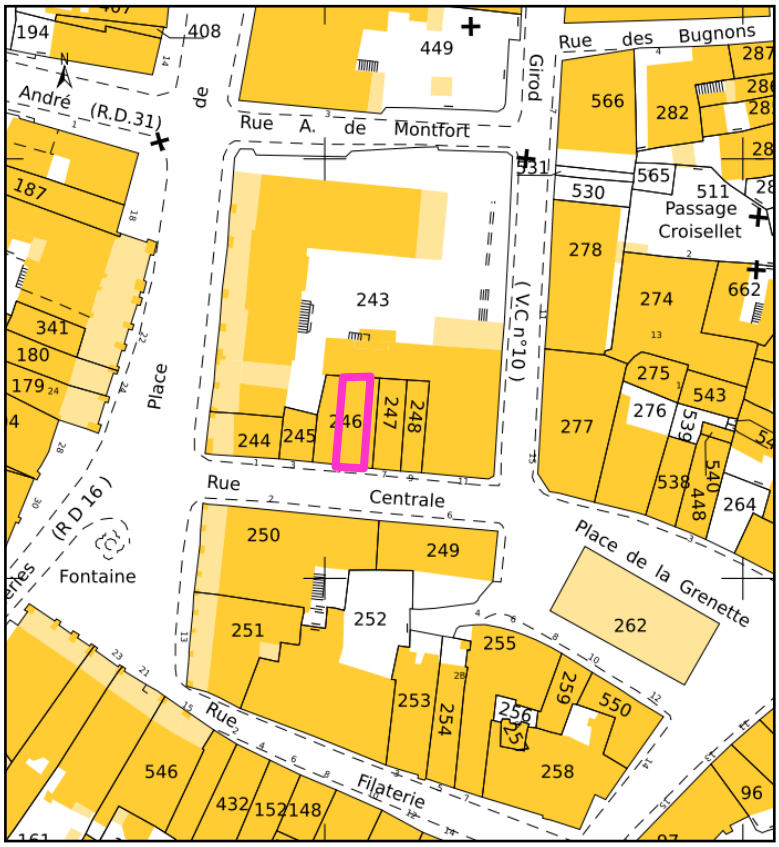
Pour le compte de la Commune de RUMILLY, l'EPF porte depuis octobre 2021, **des combles aménagés (lot 6)** dans une copropriété située « **7 rue Centrale** ».

Par décision du 12 juillet 2021 Monsieur le Maire a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption, une DIA ayant été adressée à la commune pour la vente de ce bien.

Conformément à l'article R 324-2 du code de l'Urbanisme, l'EPF a, par arrêté du 26 juillet 2021, exercé son droit de préemption sur ce bien.

Le bien a été acquis dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » pour permettre de continuer l'action de renouvellement urbain et une convention a été signée entre l'EPF 74 et la ville pour la thématique PPI 2019-2023 « EQUIPEMENTS PUBLICS ».

Le portage arrive à terme en 2029 mais pour des raisons économiques, la commune souhaite mettre fin au portage et acquérir le bien susvisé.



| PORTAGE demandé sur 8 ans par annuités<br>Réf: D225AU5 | **PPI 2019-2023**<br><br>**Equipements publics** |
|---|---|

| | A l'ACQUISITION | | | **A la CESSION** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Acte signé le 25/10/2021 | | | Par anticipation<br>Totale | | |
| Situation des biens | 7 rue Centrale<br>Lot de copropriété numéro 6 | | | 7 rue Centrale<br>Lot de copropriété numéro 6 | | |
| Nature du bien | Terrain bâti + 5 ans | | | Terrain bâti + 5 ans | | |
| Parcelle(s) | Section | N° Cadastral | Surface en M² | Section | N° Cadastral | Surface en M² |
| | AO | 247 | 60 | AO | 247 | 60 |
| Zonage | UA1a | | | UA1a | | |
| Prix principal | 55 000,00 € | | | 55 000,00 € | | |
| Honoraires Notaire HT | 1 505,32 € | | | 1 505,32 € | | |
| Publication/droits de mutation exonérés de TVA | 68,64 € | | | 68,64 € | | |
| **TOTAL** | 56 573,96 € | | | **56 573,96 € HT** | | |
| *Bien qualifié de* ***bâti + de 5 ans, (acquis bâti + de 5 ans)*** | | | | ***TVA sur OPTION sur la marge*** *(**taux 20 %**)* | | |
| *Marge :* | | | | *1 505,32 €* | | |
| *TVA **20%** sur la marge ** | | | | *301,06 €* | | |
| **TOTAL** | | | | **56 875,02 € TTC** | | |
| Déduction du capital remboursé au 22 août 2026 | | | | -35 358,75 € HT | | |
| Capital restant à régler | | | | 21 215,21 € HT | | |
| **TOTAL RESTANT A REGLER et TVA** | | | | **21 516,27 € 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 nature du bien, de son zonage, du taux de TVA, ou plus largement selon la réglementation applicable.*

- *Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la Commune en date du 29 septembre 2021, thématique **Equipements publics***
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 25 octobre 2021 fixant la valeur du bien à la somme totale de 56.573,96 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les remboursements perçus par l'EPF au cours du portage, pour la somme de 35.358,75 euros HT ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, peut être soumise à cette taxe, **sur option**, conformément à réglementation fiscale applicable*
- *Vu la demande d'évaluation effectuée auprès du Domaine en date du 2 septembre 2026 en vue de la cession des biens, étant ici précisé que conformément à l'Article 4.1 du Règlement Intérieur de l'EPF et à la convention de portage signée entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR, à la fin de la durée de portage, l'EPF 74 revend le bien dont la valeur est égale au prix d'acquisition augmenté des frais d'acte et des travaux et/ou études réalisés majorés de la TVA au taux en vigueur conformément à réglementation fiscale applicable.*
- *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 à l'unanimité :**

✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de RUMILLY en vue de réaliser un projet, thématique « Equipements publics » du PPI de l'EPF

✓ **DIT** que la vente sera régularisée au prix de **56.573,96 Euros H.T, Tva 20 % sur option et sur la marge en sus soit 301,06 Euros** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

| | | |
|---|---|---|
| Prix d'achat par Epf 74 | 55.000,00 € | |
| Honoraires d'acquisition | 1.505,32 € HT | *Marge* |
| Publication/droits de mutation | 68,64 € | *non soumis à TVA* |

✓ **DEMANDE** que la somme de **21.215,21 Euros HT (TVA 301,06 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 35.358,75 €) soit réglée par la collectivité**,** conformément aux conditions de l'acte.

✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.

✓ **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**

## 2026-230 - Vote : Terme du portage et Cession par l'EPF au profit de la Commune de RUMILLY 9 rue Centrale

| Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE | |
|---|---|
| Demandeur | Commune de **RUMILLY** |
| Convention Portage | 03-2020 – D225AV1 |

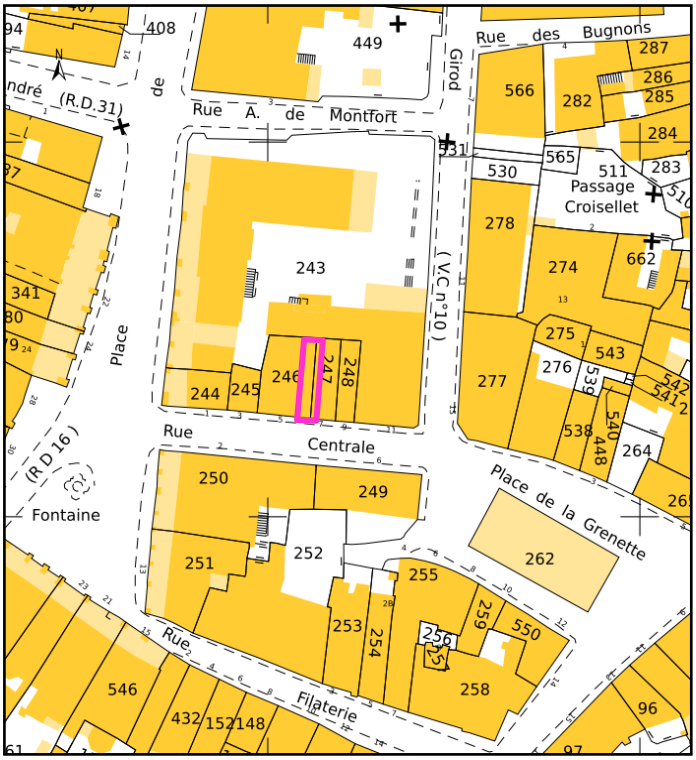
Pour le compte de la Commune de RUMILLY, l'EPF porte depuis avril 2020, **un local commercial et un appartement au-dessus, situés « 9 rue Centrale ».**

Par décision du 6 janvier 2020, Monsieur le Maire a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption, concernant la DIA adressée pour la vente de ce bien.

Conformément à l'article R 324-2 du code de l'Urbanisme, l'EPF a, par arrêté du 23 janvier 2020, exercé son droit de préemption sur ce bien.

Le bien a été acquis dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » pour permettre de continuer l'action de renouvellement urbain et une convention a été signée entre l'EPF 74 et la ville, pour la thématique PPI 2019-2023 « EQUIPEMENTS PUBLICS ».

Le portage arrive à terme en 2028 mais pour des raisons économiques, la commune souhaite mettre fin au portage et acquérir le bien susvisé.



| PORTAGE demandé sur 8 ans par annuités<br>Réf: D225AV1 | PPI 2019-2023<br><br>**Equipements publics : création** |
|---|---|

| | A l'ACQUISITION | | | **A la CESSION** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Acte signé le 21/04/2020 | | | Par anticipation<br>Totale | | |
| Situation des biens | 9 rue Centrale | | | 9 rue Centrale | | |
| Nature du bien | Terrain bâti + 5 ans | | | Terrain bâti + 5 ans | | |
| Parcelle(s) | Section | N° Cadastral | Surface en M² | Section | N° Cadastral | Surface en M² |
| | AO | 248 | 46 | AO | 248 | 46 |
| Zonage | UAa | | | UA1a | | |
| Prix principal | 70 000,00 € | | | 70 000,00 € | | |
| Honoraires Notaire HT | 1 580,49 € | | | 1 580,49 € | | |
| Publication/droits de mutation exonérés de TVA | 48,00 € | | | 48,00 € | | |
| **TOTAL** | 71 628,49 € HT | | | **71 628,49 € HT** | | |
| *Bien qualifié de* ***bâti + de 5 ans, (acquis bâti + de 5 ans)*** | | | | ***TVA sur OPTION sur la marge*** *(**taux 20 %**)* | | |
| *Marge :* | | | | *1 580,49 €* | | |
| *TVA **20%** sur la marge* | | | | *316,10 €* | | |
| **TOTAL** | | | | **71 944,59 € TTC** | | |
| Déduction du capital remboursé au 18/02/2026 | | | | -53 663,20 € HT | | |
| Capital restant à régler | | | | 17 965,29 € HT | | |
| **TOTAL RESTANT A REGLER et TVA** | | | | **18 281,39 € 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 nature du bien, de son zonage, du taux de TVA, ou plus largement selon la réglementation applicable.*

- *Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la Commune en date du 3 mars 2020, thématique « **Equipements publics** » ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 21 avril 2020 fixant la valeur du bien à la somme totale de 71.628,49 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les remboursements perçus par l'EPF au cours du portage, pour la somme de 53.663,20 euros HT ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, peut être soumise à cette taxe, **sur option**, conformément à réglementation fiscale applicable*
- *Vu l'avis du domaine en date du 29-09-2026 ;*

  *Etant ici précisé que conformément à l'Article 4.1 du Règlement Intérieur de l'EPF et à la convention de portage signée entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR, à la fin de la durée de portage, l'EPF 74 revend le bien dont la valeur est égale au prix d'acquisition augmenté des frais d'acte et des travaux et/ou études réalisés majorés de la TVA au taux en vigueur conformément à réglementation fiscale applicable.*
- *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 à l'unanimité :**

✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de RUMILLY en vue de réaliser un projet, thématique « Equipements publics » du PPI de l'EPF

✓ **DIT** que la vente sera régularisée au prix de **71.628,49 Euros H.T, Tva 20 % sur option et sur la marge en sus soit 316,10 Euros** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

| | | |
|---|---|---|
| Prix d'achat par Epf 74 | 70.000,00 € | |
| Honoraires d'acquisition | 1.580,49 € HT | *Marge* |
| Publication/droits de mutation | 48,00 € | *non soumis à TVA* |

✓ **DEMANDE** que la somme de **17.965,29 Euros HT (TVA 316,10 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 53.663,20 €) soit réglée par la collectivité**,** conformément aux conditions de l'acte.

✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.

✓ **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.**

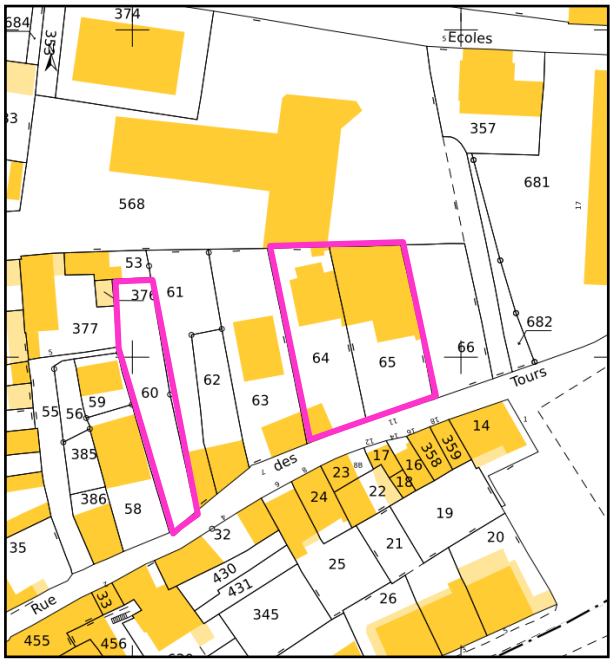
## 2026-231 - Vote : Terme du portage et Cession par l'EPF au profit de la Commune de RUMILLY 9 et 11 rue des Tours

| Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE | |
|---|---|
| Demandeur | Commune de **RUMILLY** |
| Convention Portage | 11-2021 – D225AP1 |

Pour le compte de la Commune de RUMILLY, l'EPF porte depuis novembre 2021, **une maison comprenant 2 appartements et garages, l'ensemble situé 9 et 11 rue des Tours.**

Les biens ont été acquis dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » pour permettre de continuer l'action de renouvellement urbain et une convention a été signée entre l'EPF 74 et la ville pour la thématique PPI 2019-2023 « EQUIPEMENTS PUBLICS ».

Le portage arrive à terme en 2029 mais pour des raisons économiques, la commune souhaite mettre fin au portage et acquérir le bien susvisé.



| PORTAGE demandé sur 8 ans par annuités<br>Réf: D225AP1 | PPI 2019-2023<br><br>**Equipements publics** |
|---|---|

| | A l'ACQUISITION | | | **A la CESSION** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Acte signé le 30/11/2021 | | | Par anticipation<br>Totale | | |
| Situation des biens | 9 et 11 rue des Tours | | | 9 et 11 rue des Tours | | |
| Nature du bien | Terrain bâti + 5 ans | | | Terrain bâti + 5 ans | | |
| Parcelle(s) | Section | N° Cadastral | Surface en M² | Section | N° Cadastral | Surface en M² |
| | AO | 60 | 386 | AO | 60 | 386 |
| | AO | 64 | 463 | AO | 64 | 463 |
| | AO | 65 | 464 | AO | 65 | 464 |
| | | | 1313 | | | 1313 |
| Zonage | Ua1b | | | Ua1b | | |
| Prix principal | 804 758,00 € | | | 804 758,00 € | | |
| Honoraires Notaire HT | 7 607,08 € | | | 7 607,08 € | | |
| Publication/droits de mutation exonérés de TVA | 24,00 € | | | 24,00 € | | |
| Travaux HT | 886,30 € | | | 886,30 € | | |
| **TOTAL** | 813 275,38 € | | | **813 275,38 € HT** | | |
| *Bien qualifié de* ***bâti + de 5 ans, (acquis bâti + de 5 ans)*** | | | | ***TVA sur OPTION sur la marge*** *(**taux 20 %**)* | | |
| *Marge :* | | | | *8 493,38 €* | | |
| *TVA **20%** sur la marge ** | | | | *1 698,68 €* | | |
| **TOTAL** | | | | **814 974,06 € TTC** | | |
| Déduction du capital remboursé au 31-12-2025 | | | | -406 574,40 € HT | | |
| Capital restant à régler | | | | 406 700,98 € HT | | |
| **TOTAL RESTANT A REGLER et TVA** | | | | **408 399,66 € TTC** | | |

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

- *Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la Commune en date du 2 novembre 2021, thématique **Equipements publics***
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 30 novembre 2021 fixant la valeur du bien à la somme totale de 813.275,38 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les remboursements perçus par l'EPF au cours du portage, pour la somme de 406.574,40 euros HT ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, peut être soumise à cette taxe, **sur option**, conformément à réglementation fiscale applicable*
- *Vu la demande d'évaluation effectuée auprès du Domaine en date du 2 septembre 2026 ; Etant ici précisé que conformément à l'Article 4.1 du Règlement Intérieur de l'EPF et à la convention de portage signée entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR, à la fin de la durée de portage, l'EPF 74 revend le bien dont la valeur est égale au prix d'acquisition augmenté des frais d'acte et des travaux et/ou études réalisés majorés de la TVA au taux en vigueur conformément à réglementation fiscale applicable.*
- *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 à l'unanimité :**

✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de RUMILLY en vue de réaliser un projet, thématique « Equipements publics » du PPI de l'EPF

✓ **DIT** que la vente sera régularisée au prix de **813.275,38 Euros H.T, Tva 20 % sur option et sur la marge en sus soit 1.698,68 Euros** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

| | | |
|---|---|---|
| Prix d'achat par Epf 74 | 804.758,00 € | |
| Honoraires d'acquisition | 7.607,08 € HT | *Marge* |
| Publication/droits de mutation | 24,00 € | *non soumis à TVA* |
| Travaux | 886,30 € HT | *Marge* |

✓ **DEMANDE** que la somme de **406.700,98 Euros HT (TVA 1.698,68 € en sus)** correspondant au solde de la vente et des travaux (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 406.574,40 €) soit réglée par la collectivité**,** conformément aux conditions de l'acte.

✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.

✓ **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.**

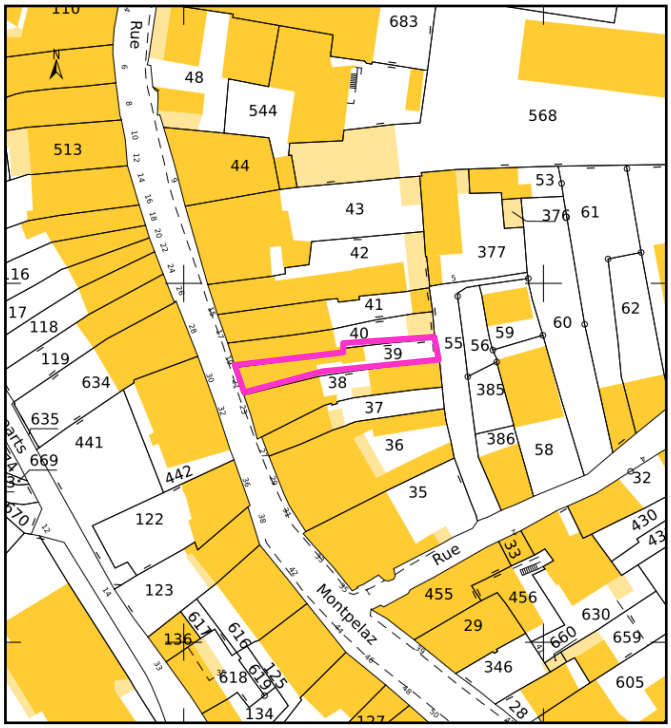
## 2026-232 - Vote : Terme du portage et Cession par l'EPF au profit de la Commune de RUMILLY 21 rue Montpellaz

| Membre : Communauté de Communes RUMILLY TERRE DE SAVOIE | |
|---|---|
| Demandeur | Commune de **RUMILLY** |
| Convention Portage | 09-2020 – D225AL1 |

Pour le compte de la Commune de RUMILLY, l'EPF porte depuis décembre 2020, **une propriété bâtie insalubre située « 21 rue Montpellaz ».**

Le bien a été acquis dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » pour permettre de continuer l'action de renouvellement urbain et une convention a été signée entre l'EPF 74 et la ville pour la thématique PPI 2019-2023 « EQUIPEMENTS PUBLICS ».

Le portage arrive à terme en 2028 mais pour des raisons économiques, la commune souhaite mettre fin au portage et acquérir le bien susvisé.



| | |
|---|---|
| PORTAGE demandé sur 8 ans par annuités<br>Réf: D225AL1 | **PPI 2019-2023**<br><br>**Equipements publics** |

| | A l'ACQUISITION | | | **A la CESSION** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Acte signé le 31/12/2020 | | | Par anticipation<br>Totale | | |
| Situation des biens | 21 rue Montpelaz | | | 21 rue Montpelaz | | |
| Nature du bien | Terrain bâti + 5 ans | | | Terrain bâti + 5 ans | | |
| Parcelle(s) | Section | N° Cadastral | Surface en M² | Section | N° Cadastral | Surface en M² |
| | AO | 39 | 144 | AO | 39 | 144 |
| | | | 144 | | | 144 |
| Zonage | Uaa | | | UA1a | | |
| Prix principal | 70 000,00 € | | | 70 000,00 € | | |
| Honoraires Notaire | 1 525,09 € | | | 1 525,09 € | | |
| Publication/droits de mutation exonérés de | 72,00 € | | | 72,00 € | | |
| **TOTAL** | 71 597,09 € HT | | | **71 597,09 € HT** | | |
| *Bien qualifié de* ***bâti + de 5 ans, (acquis bâti + de 5 ans)*** | | | | ***TVA sur OPTION sur la marge*** *(**taux 20 %**)* | | |
| *Marge :* | | | | *1 525,09 €* | | |
| *TVA **20%** sur la marge* | | | | *305,02 €* | | |
| **TOTAL** | | | | **71 902,11 € TTC** | | |
| Déduction du capital remboursé au 30 décembre 2025 | | | | -44 748,20 € HT | | |
| Capital restant à régler | | | | 26 848,89 € HT | | |
| **TOTAL RESTANT A REGLER et TVA** | | | | **27 153,91 € 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 nature du bien, de son zonage, du taux de TVA, ou plus largement selon la réglementation applicable.*

- *Vu la convention signée entre l'EPF 74 et la Commune en date du 16 septembre 2020, thématique « **Equipements publics** » ;*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 31 décembre 2020 fixant la valeur du bien à la somme totale de 71.597,09 euros (frais d'acte inclus) ;*
- *Vu les remboursements perçus par l'EPF au cours du portage, pour la somme de 44.748,20 euros HT ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, peut être soumise à cette taxe, **sur option**, conformément à réglementation fiscale applicable*
- *Vu la demande d'évaluation effectuée auprès du Domaine en date du 2 septembre 2026 ; Etant ici précisé que conformément à l'Article 4.1 du Règlement Intérieur de l'EPF et à la convention de portage signée entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR, à la fin de la durée de portage, l'EPF 74 revend le bien dont la valeur est égale au prix d'acquisition augmenté des frais d'acte et des travaux et/ou études réalisés majorés de la TVA au taux en vigueur conformément à réglementation fiscale applicable.*
- *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 à l'unanimité :**

✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de RUMILLY en vue de réaliser un projet, thématique « Equipements publics » du PPI de l'EPF

✓ **DIT** que la vente sera régularisée au prix de **71.597,09 Euros H.T, Tva 20 % sur option et sur la marge en sus soit 305,02 Euros** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

| | | |
|---|---|---|
| Prix d'achat par Epf 74 | 70.000,00 € | |
| Honoraires d'acquisition | 1.525,09 € HT | *Marge* |
| Publication/droits de mutation | 72,00 € | *non soumis à TVA* |

✓ **DEMANDE** que la somme de **26.848,89 Euros HT (TVA 305,02 € en sus)** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà payées par la collectivité pour 44.748,20 €) soit réglée par la collectivité**,** conformément aux conditions de l'acte.

✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.

✓ **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.**

## 2026-233 - Vote : Cession par l'EPF au profit de la Commune de SALES – 279 Route du Chef-Lieu

| Membre : Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie | |
|---|---|
| Demandeur | Commune de **SALES** |
| Convention Portage | 03-2025 – D255AD |

Pour le compte de la Commune de SALES, l'EPF porte depuis mars 2025, un bien bâti situé 279 route du Chef-Lieu.

Par décision du conseil municipal, Monsieur le Maire a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption s'agissant d'une DIA adressée pour la vente de ce bien.

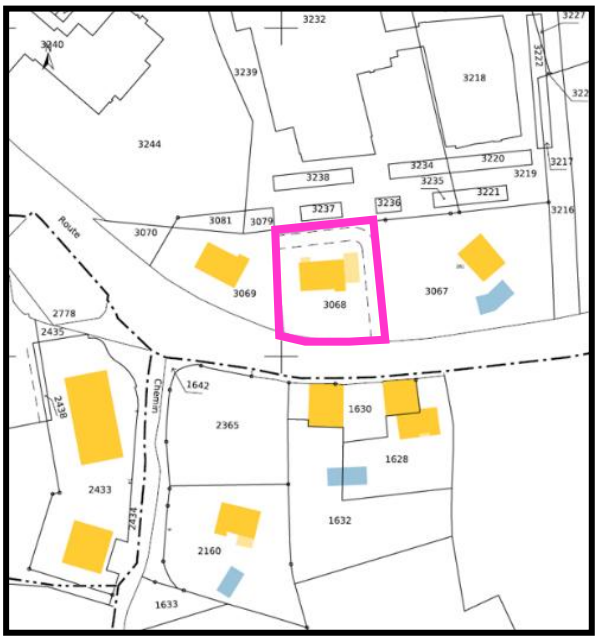
Conformément à l'article R 324-2 du code de l'Urbanisme, la Directrice de l'EPF a exercé son droit de préemption sur ce bien et signé l'acte d'achat le 21 mars 2025 au prix de 470.000,00, hors honoraires notaire.

La collectivité souhaite par cette maîtrise foncière, constituer une réserve foncière afin de concrétiser le projet de structuration du centre-village et permettre la réalisation de logements en mixité sociale et la réimplantation d'une offre de services et commerces de proximité, tout en permettant la réalisation d'espaces publics

Ce projet a été validé par convention sous la thématique PPI 2024-2018 « LOGEMENTS POUR TOUS » et « QUALITE DU CADRE DE VIE » pour une durée de portage fixée à 10 ans par annuités.

Le bien est actuellement loué suivant convention d'occupation à titre précaire ayant débuté le 23 juin 2025 pour une durée de deux ans et moyennant une indemnité d'occupation mensuelle actualisée, hors charge, de 1.209,32 €. La commune fera son affaire personnelle de l'occupant par la signature d'un nouveau contrat à débuter le 1er mars 2027.

Le projet communal est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme.



| PORTAGE demandé sur 10 ans par annuités<br>Réf: D255AD1 | PPI 2024-2028<br>**Logement pour tous**<br>**Qualité du cadre de vie** |
|---|---|

| | ACQUISITION | | | CESSION à VOTER EN HT* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Acte signé le 21/03/2025 | | | Par anticipation<br>Totale | | |
| Situation | 279 route du Chef Lieu | | | 279 route du Chef Lieu | | |
| Nature du bien | Terrain bâti + 5 ans Libre | | | Terrain bâti + 5 ans occupé | | |
| Parcelle(s) | SECTION | N° CADASTRAL | SURFACE en M² | SECTION | N° CADASTRAL | SURFACE en M² |
| | B | 3068 | 1062 | B | 3068 | 1062 |
| Zonage | UC1 | | | UC1 | | |
| Prix principal | 470 000,00 € | | | 470 000,00 € | | |
| Honoraires Notaire | 4 800,68 € HT | | | 4 800,68 € | | |
| Publication/droits de mutation exonérés de TVA | 7,73 € | | | 7,73 € | | |
| Travaux de remise en état | 9 940,63 € HT | | | 9 940,63 € | | |
| **TOTAL** | 484 749,04 € | | | **484 749,04 € HT** | | |
| *Bien qualifié de bâti + de 5 ans, (acquis bâti + de 5 ans) TVA sur OPTION sur la marge* | | | | | | |
| *Marge :* | | | | 14 741,31 € | | |
| *TVA **20%** sur la marge ** | | | | 2 948,26 € | | |
| **TOTAL** | | | | **487 697,30 € TTC** | | |
| Déduction du capital remboursé au 16-10-2026 | | | | -48 158,65 € HT | | |
| Déduction de la subvention attribuée pour Logements aidés | | | | -47 000,00 € | | |
| Capital restant à régler | | | | 389 590,39 € HT | | |
| **TOTAL RESTANT A REGLER et TVA** | | | | **392 538,65 € 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 signée entre l'EPF 74 et la Commune en date du 28 mars 2025, thématiques « **LOGEMENTS POUR TOUS » et « QUALITE DU CADRE DE VIE »,** portant sur le bien suivant :*
- *Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 21 mars 2025 fixant la valeur du bien à la somme totale de 484.749,04 euros HT (frais d'acte et travaux de remise en état inclus) ;*
- *Vu la subvention de 47.000,00 euros, attribuée par l'EPF au projet de logements aidés (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF au titre de la loi SRU) ;*
- *Vu les remboursements déjà effectués par la collectivité, pour la somme de 48.158,65 euros HT ;*
- *Vu la qualité d'assujetti de l'EPF à la TVA, la vente du bien, qualifié de bien bâti de plus de cinq ans, peut-être être soumise à cette taxe sur la marge ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 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 à l'unanimité :**

✓ **DEMANDE** la signature d'un acte de vente au profit de la Commune de SALES en vue de réaliser un projet, thématique « Habitat Social » ET « QUALITÉ DU CADRE DE VIE » du PPI de l'EPF

✓ **DIT** que la vente sera régularisée, au plus tard le 28 février 2027, au prix de **484.749,04 Euros H.T, Tva 20 % sur la marge en sus, soit 2.948,26 €** *(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)*

| | | |
|---|---|---|
| Prix d'achat par Epf 74 | 470.000,00 € | |
| Frais d'acquisition | 4.800,68 € HT | Marge |
| Publication/droits de mutation | 7,73 € | *non soumis à TVA* |
| Travaux de remise en état | 9.940,63 € HT | *Marge* |

✓ **DEMANDE** que la somme de **389.590,39 Euros HT** correspondant au solde de la vente (déduction faite des sommes déjà réglées pour 48.158,65 € et de la subvention attribuée au projet de logements aidés pour 47.000,00 €) soit réglée par la collectivité**,** conformément aux conditions de l'acte.

✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.

✓ **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 2027**.

## 2026-234 - Vote : Echange EPF-Commune de SEVRIER – 107 Rte de l'Eglise Régularisation Alignement

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

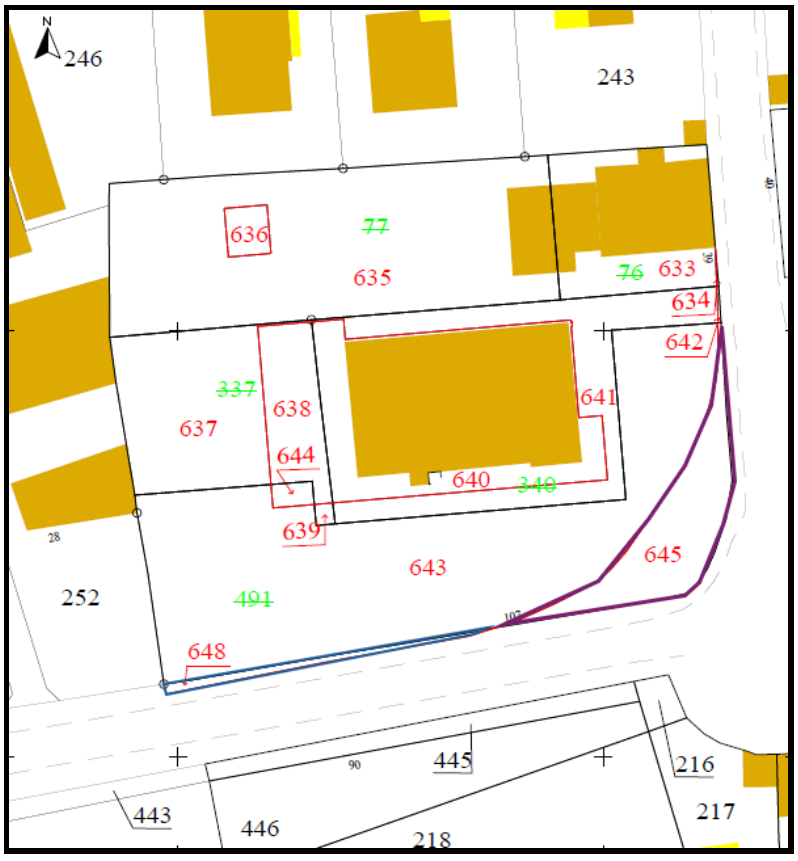
Pour le compte de la Commune de SEVRIER, l'EPF porte depuis décembre 2024, une propriété bâtie située 107 Route de l'Eglise.

La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir la Maison Charles Longet, avec le projet d'y installer la crèche municipale, une salle polyvalente à usage associatif, deux logements communaux.

La remise à disposition de l'Association Diocésaine d'Annecy d'une partie des locaux, sera également effective dans le cadre d'un bail emphytéotique de droit privé, afin que celle-ci puisse poursuivre l'usage d'une salle pour ses activités.

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

**Un procès-verbal de délimitation dressé par le Cabinet BOREL/MESNIER Géomètres-experts, a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière de la propriété privée et la propriété publique entre la Route de l'église et la Route des Avollions et une régularisation foncière par échange est nécessaire pour fixer les limites foncières séparatives.**



- *Vu le plan concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique dressé par le Cabinet de Géomètre BORREL-MESNIER en date du 14 octobre 2022 présentant les surfaces et parcelles frappées d'alignement ;*
- *Vu l'arrêté d'alignement individuel n° ST-186-2022 en date du 15 novembre 2022 ;*
- *Vu le DMPC 2433Y vérifié et numéroté le 5 février 2025 portant les divisions parcellaires nécessaires à la régularisation foncière ;*
- *Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2026 sollicitant la régularisation foncière de l'alignement :*

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

✓ **ACCEPTE** d'acquérir la parcelle AD 648 (ex DP) de 30 m2 et de céder à la commune la parcelle AD 645 (ex 491) de 199 m2.

✓ **DIT** que l'échange sera régularisé à l'euro symbolique, chez Maître GUILAUD-BATAILLE, notaire à Saint-Jorioz

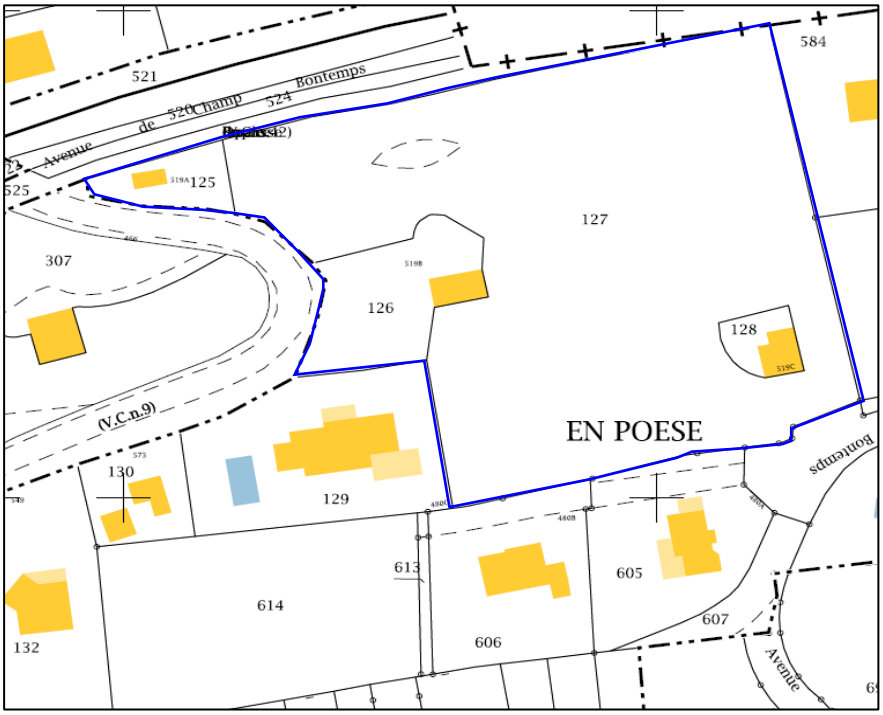
✓ **AUTORISE** La Directrice à signer tous les documents à intervenir.

## POINT 6
## 2026-235 : – Vote : Prolongation de la durée du portage sur la commune de NEUVECELLE – O200AB1

| Membre : Communauté de Communes PAYS D'EVIAN-VALLÉE D'ABONDANCE | |
|---|---|
| Demandeur | Commune de **NEUVECELLE** |
| Convention Portage | 10-2018 / Avt1 01-2019 / Avt 2 03-2021 |

| Section | N° Cadastral | Surface |
|---|---|---|
| AH | 125 | 02a 63ca |
| AH | 126 | 07a 13ca |
| AH | 127 | 68a 00ca |
| AH | 128 | 01a 73ca |

| **Capital restant en portage au jour de la délibération** | **Thématique PPI 2024-2028** |
|---|---|
| **1.572.137,59 € HT**<br>Sur 1.745.137,59 € HT<br>(Subvention SRU 173.000 €) | **LOGEMENTS POUR TOUS**<br>Logements locatifs aidés : minimum 30% OU<br>Logements abordables : BRS opération comprenant au maximum 50% de logements libres |
| **Durée initiale de portage** | **Durée du portage prolongée** |
| **8 ANS à TERME** | + 7 ans par annuités |



Pour le compte de la Commune de Neuvecelle, l'EPF porte depuis janvier 2019, une propriété composée de 2 chalets et dépendances, l'ensemble situé « 519A, 519B, 519C route de Grande Rive ».
La maîtrise foncière sur ce secteur va permettre à la collectivité de réaliser une opération d'ensemble regroupant notamment des logements en mixité sociale (30% de logement en locatif social) et des équipements publics.
Ce projet a été validé par convention sous la thématique PPI 2019-2023 « HABITAT SOCIAL Opération avec un minimum de 30% de logement en locatif social » pour une durée de portage fixée à 8 ans à terme.

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

- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 24 septembre 2026 ;*
- *Vu la convention pour portage foncier signée entre l'EPF 74 et la collectivité ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 :*

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

- ✓ **ACCEPTE** de prolonger le portage initial de 7 années, soit jusqu'en janvier 2034 durée totale de 15 ans, 1er portage inclus, aux conditions actuelles du PPI soit un taux de portage de 2.2% HT

- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention fixant les nouvelles modalités.

## 2026-236 : Vote : Prolongation durée de portage sur la commune de SEVRIER – 1077 Rte d'Albertville

| Membre : GRAND ANNECY AGGLOMÉRATION | |
|---|---|
| Demandeur | GRAND ANNECY AGGLOMÉRATION **sur la Commune de SEVRIER** |
| Convention Portage | 11-2022 |

| Section | N° Cadastral | Surface |
|---|---|---|
| AC | 645 | 02a 82ca |
| Ancien Hôtel à démolir | | |

| **Capital restant en portage au jour de la délibération** | **Thématique PPI 2024-2028** |
|---|---|
| **484.078,22 € HT** | **QUALITÉ DU CADRE DE VIE**<br>Services de proximité et/ou Equipements Publics |
| **Durée initiale de portage** | **Durée du portage prolongée** |
| 4 ans à terme | + 4 ans à terme |



Pour le compte de la Communauté d'Agglomération du GRAND ANNECY, l'EPF porte depuis janvier 2023, une propriété bâtie située « 1077 route d'Albertville » à SEVRIER.

Par décision du 7 janvier 2022, la Présidente du Grand Annecy Agglomération a délégué à l'EPF 74 l'exercice du Droit Préemption, une DIA ayant été adressée à la commune pour la vente de ce bien.

Conformément à l'article R 324-2 du code de l'Urbanisme, l'EPF a, par arrêté du 28 février 2022, exercé son droit de préemption sur ce bien.

L'Agglomération du Grand Annecy s'est engagée par cette maîtrise foncière à réaliser un projet de déploiement de Transport en Commun en Site Propre Intégral (TCSPI) grâce à l'acquisition de cette propriété en bordure de la RD 1508 qui sera prochainement démolie.

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

La démolition du bâtiment n'a pas encore débuté et les travaux du TCSPi, ne commenceront que courant 2029.

Le PPI 2024-2028 de l'EPF autorisant dans ses thématiques, des portages avec un remboursement à terme jusqu'à 8 ans, le Bureau du Grand Annecy demande de prolonger le portage de 4 années :

- *Vu la Délibération de la collectivité en date du 18 septembre 2026 ;*
- *Vu la convention pour portage foncier signée entre l'EPF 74 et la collectivité ;*
- *Vu les statuts de l'EPF ;*
- *Vu le règlement intérieur de l'EPF ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 :*

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

- ✓ **ACCEPTE** de prolonger le portage initial de 4 années, soit jusqu'en janvier 2031 (durée totale de 8 ans à terme, 1er portage inclus), aux conditions actuelles du PPI soit un taux de portage de 2.7% HT

- ✓ **DEMANDE** la signature d'un avenant à la convention fixant les nouvelles modalités.

**POINT 7.**

**Bilan des engagements après votes du CA :**

| Engagements Avant CA | 2022-2023-2024-2025 | 2026 |
|---|---|---|
| Portages validés en CA en cours de négociation | 12 105 294,00 € | 12 524 490,00 € |
| | 24 629 784,00 € | |

| Engagements Après CA | 2022-2023-2024-2025 | 2026 |
|---|---|---|
| Portages validés après CA | 12 105 294,00 € | 14 293 390,00 € |
| | 26 398 684,00 € | |

| | | | Total |
|---|---|---|---|
| Actes signés et travaux engagés en 2026 | 10 108 215,32 € | 13 799 689,18 € | **23 907 904,50 €** |
| Promesses amiables signées | 1 116 160,00 € | 3 356 650,00 € | 4 472 810,00 € |
| Préemptions au prix | 0,00 € | 5 383 000,00 € | 5 383 000,00 € |
| Préemptions en révision de prix | 0,00 € | 26 000,00 € | 26 000,00 € |
| | **33 789 714,50 €** | | |

| | | |
|---|---|---|
| Cessions à réaliser en 2026 validées en CA | | 24 027 832,36 € |
| Actes signés au 18-09-2026 | | 15 112 953,54 € |

## POINT 8
## 2026-237 : – Vote : Renouvellement de la carte achat public au sein de l'EPF74

Le principe de la Carte Achat Public (CAP) est de déléguer à un utilisateur l'autorisation d'effectuer directement auprès de fournisseurs, des commandes de biens ou de services nécessaires à l'activité de l'Etablissement en lui fournissant un moyen de paiement offrant toutes les garanties de contrôle et de sécurité pour la maitrise des dépenses publiques.

La CAP est une modalité d'exécution des marchés publics : c'est donc à la fois une modalité de commande et une modalité de paiement.

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2122-22,*
- *Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF 74 en date du 07 juillet 2023 visée par la Préfecture le 20 juillet 2023 nommant Madame Catherine MINOT en qualité de Directrice ;*

ARTICLE 1 :
Le prestataire (CERA) met à la disposition de l'EPF74 une (1) carte achat public pour la Directrice.
Tout retrait d'espèces est impossible. Le montant plafond mensuel de règlements effectués par carte achat est fixé à **1.500,00 euros TTC.**

ARTICLE 2 :
La CERA s'engage à payer aux fournisseurs de l'EPF74 toute créance née d'une transaction exécutée par carte achat. Les justificatifs de chaque transaction seront à fournir mensuellement. Le relevé d'opérations de la CAP est mis à disposition en début de mois suivant sur le site « CE net SP ».

ARTICLE 3 :
La CERA prélève mensuellement le montant des dépenses effectuées et comptabilisées sur le compte technique ouvert par la CERA au nom de l'EPF74. Ce prélèvement sera réalisé sur le compte de dépôt de fonds au Trésor ouvert auprès de la Paierie Départementale.
La cotisation annuelle de la carte est de 300,00 euros TTC (soit 25 euros TTC mensuel) à laquelle s'ajoute des frais de commission unique par transaction de 0,50%. D'autres prestations hors forfait telles que la re-fabrication de la carte, la réédition du code secret ou la suppression de la carte pourront être facturées le cas échéant

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

- ✓ **ACCEPTE** de renouveler l'un outil de commande et de solution de paiement et ainsi de contracter auprès de la Caisse d'Épargne Rhône Alpes (CERA) la solution CAP pour une durée de 36 mois, soit du 25 octobre 2026 au 24 octobre 2029.

- ✓ **ACCEPTE** de mettre à disposition de l'EPF74 une (1) carte achat et de nommer Madame Catherine MINOT comme porteur de ladite carte.

- ✓ **ACCEPTE** la tarification exposée du contrat ;

- ✓ **DEMANDE** de plafonner à **Mille Cinq Cents EUROS (1 500,00 euros)** le montant des dépenses mensuelles effectuées par la carte ;

- ✓ **ACCEPTE** que la CERA prélève le montant des opérations réalisées sur le compte de dépôt de fonds au Trésor ouvert auprès de la Paierie Départementale ;

- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer le contrat et tous documents nécessaires

## POINT 9
## 2026-238 : Modification de l'acte constitutif de la régie de l'EPF74

***Retire la délibération 2026-161 du 09-07-2026***

- *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 1er 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 / Déplacements / Abonnements autoroutes / Parking / carburants / Bornes électriques | 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 **5.000 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
## 2026-239 : Publication des délibérations, arrêtés et décisions de l'EPF74

L'article L. 324-7 du code de l'urbanisme soumet les actes et délibérations des établissements publics fonciers locaux au contrôle de légalité prévu aux articles L. 2131-1 à L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales. La publicité des actes constitue, avec leur transmission au représentant de l'État lorsqu'elle est requise, une condition de leur caractère exécutoire.
Depuis le 1er juillet 2022, l'article L. 2131-1 prévoit la publication électronique des actes réglementaires et des décisions ni réglementaires ni individuelles. L'EPF 74 entend organiser cette publicité sur son propre site internet, conformément au régime ainsi applicable aux EPFL. A cet effet, l'EPF 74 utilise la plateforme dédiée « publiact.fr » pour parfaire à ses obligations.
Il est proposé de préciser, par délibération, les modalités de publication des actes de l'EPF 74.

- *Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 213-2, L. 324-1 et L. 324-7 ;*
- *Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2131-1 à L. 2131-12 et R. 2131-1 ;*
- *Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment son article L. 222-1 ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu l'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 12 février 2026, n° 24BX00109, notamment ses points 3 et 4 ;*

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

- ✓ **DEMANDE** que les délibérations, les décisions et arrêtés règlementaires de l'EPF 74 soient publiés sur le site internet de l'établissement dans une rubrique dédiée, accessible librement et gratuitement. La publication est réalisée pour une durée minimale de deux mois. Une copie papier des actes publiés sous forme électronique est délivrée à toute personne qui en fait la demande, dans les conditions prévues par les textes en vigueur.
- ✓ **DEMANDE** que les décisions individuelles soient notifiées aux personnes concernées. Lorsqu'un texte impose également leur publication, celle-ci est réalisée sur le site internet de l'EPF 74. Tel est notamment le cas des décisions de préemption, en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme. Les autres formalités particulières prévues par les textes demeurent applicables.
- ✓ **PRÉCISE** que la Directrice est chargée de mettre en œuvre ces dispositions et de conserver les justificatifs de publication et de notification. Les actes soumis au contrôle de légalité sont transmis au préfet. La présente délibération sera elle-même transmise au préfet et publiée sur le site internet de l'EPF 74.

**POINT 11**

**2026-240 : Proposition d'utilisation des fonds perçus par l'EPF en 2026 au titre des communes pénalisées par l'Article 55 de la loi SRU**

Avec la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 de *mobilisation du foncier public et de renforcement des obligations de logement social*, les versements des pénalités dues au titre du non-respect de l'article 55 de la loi SRU sont désormais affectés :

- Aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ayant la double compétence PLH et délégation de l'aide à la pierre ;
- A défaut à l'établissement public foncier s'il en existe un sur le territoire ;
- A défaut à un fond d'aménagement urbain, institué dans chaque région.

L'EPF de la Haute-Savoie, conformément à la loi et dans une optique de transparence de l'utilisation de ses fonds vis-à-vis de ses membres, doit se positionner sur l'affectation des sommes perçues.

**ENVELOPPE 2026 = 1 044 576,57 € : PROPOSITIONS D'AFFECTATION**

1. La somme de **85 000,00 €** pour l'ingénierie relative au maintien de l'aide pour l'instruction des DIA et le montage des opérations de cessions dans le cadre de la délégation du Droit de Préemption Urbain du Préfet au profit de l'EPF sur les communes carencées.

2. La somme de **15 000,00 €** pour l'ingénierie dans les procédures juridiques, notamment contentieuses. Elle fait suite à une recrudescence des recours juridiques sur les opérations de portage, permettant la production de logements sociaux.

3. La somme de **944 576,57 €** pour soutenir, en priorité, tout portage validé en Conseil d'Administration entre le 1er janvier 2026 et le 31 décembre 2026, selon les critères suivants, redéfinis par le groupe de travail en date du 24 août 2022 (cf délibération 2022-93 du 18 mai 2022) :
    - Pour les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU ;
    - Pour les communes ciblées par la production d'une offre nouvelle de logements sociaux (liste communiquée par le service Habitat de la DDT) ;
    - Pour les dossiers en thématique « Logements pour tous », telle que figurant dans le PPI 2024-2028 ;
    - Pour les opérations ne bénéficiant pas de subvention par ailleurs ;
    - Pour les programmes ayant pour objectif la réalisation exclusive de logements aidés ;
    - Pour les projets de renouvellement urbain avec réhabilitation ou démolition du bâti existant.
    - Attribution garantie d'une subvention à hauteur de 5% de la valeur d'acquisition du bien en cas de préemption ou d'acquisition amiable sur le territoire d'une commune carencée et concernée par l'article 55 de la loi SRU et dont la finalité est la réalisation de logements aidés (projet comportant 30% de logement locatifs aidés).

    Conditions : Chaque portage, validé en 2026, est systématiquement soumis aux critères ci-avant détaillés, pour déterminer le montant de l'aide qui lui est attribué, sous réserve de la signature de l'acte d'achat par l'EPF**.**
    Considérant les modalités de versement à l'EPF des pénalités SRU, le montant affecté par l'EPF74 au soutien direct aux opérations est dédié aux territoires des membres qui ne disposent pas de la double compétence PLH et délégation de l'aide à la pierre.

4. Abondement du fonds de réserve :
   Le Conseil d'Administration se réserve la possibilité d'affecter le reliquat de l'enveloppe de l'année 2026, à l'abondement du fond de réserve pour :
   - Prendre en charge les frais de portage des acquisitions par préemption en faveur d'une opération comportant du logement en mixité sociale sur les communes carencées qui ont fait l'objet d'une délégation du droit de préemption du préfet ;
   - Soutenir, sur décision motivée, une opération exemplaire en vue de la réalisation de logements sociaux.

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

- ✓ **ACCEPTE** l'affectation de **85 000,00 €** pour l'ingénierie administrative relative au maintien de l'aide au fonctionnement pour l'instruction des DIA et le montage des opérations de cessions dans le cadre de la délégation du Droit de Préemption Urbain du Préfet au profit de l'EPF sur les communes carencées.

- ✓ **ACCEPTE** l'affectation de **15 000,00 €** pour participer aux frais engagés dans les procédures juridiques, notamment contentieuses et de conseil. Elle fait suite notamment à une recrudescence des recours juridiques sur les opérations de portage, sur les acquisitions menées par préemption dans le cadre de la délégation du droit de préemption urbain préfectoral à l'EPF.

- ✓ **ACCEPTE** l'affectation de **944 576,57 €** pour le soutien direct aux opérations des communes en minoration foncière des portages répondant aux critères d'éligibilité de la grille d'analyse ;

- ✓ **AUTORISE** que le montant du reliquat de l'enveloppe **2026** soit affecté à la constitution d'un fonds de réserve en vue de répondre aux besoins de nos membres pour des opérations particulières.

## 12. Sujets non soumis à délibération

**AGENDA**

***Conseil d'Administration***

**VENDREDI 27 NOVEMBRE 2026**

**À ALLONZIER-LA-CAILLE à 14h**

***Assemblée Générale***

**MERCREDI 9 DÉCEMBRE 2026**

**À 8h30 à AYZE**

*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 22/10/2026 et le 23/10/2026*