



**EPF HAUTE-SAVOIE**  
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

MAIRIE DE FAVERGES-SEYTHENEX

01 FEV. 2024	
N° 115	Dest. C. DE POLI

ST  
T. BRACHET  
C. GAILLARD  
B. TERRIE  
B. VACHERAND-BENANA

**Affaire suivie par :**  
**Franck Bogey et Fanny Sabuco**  
☎ 04 50 63 20 06  
f.sabuco@epf74.fr

Allonzier la Caille,

Envoyé en préfecture le 27/02/2024

Reçu en préfecture le 27/02/2024

Publié le 15/02/2024

ID : 074-200054138-20240221-DEL\_24\_II\_15-DE

S<sup>2</sup>LOW

**Mairie de Faverges-Seythenex**  
98 Rue de la République  
74210 FAVERGES-SEYTHENEX Cedex

**Objet :** Convention pour portage foncier : 4 ans à terme

Rue Nicolas Blanc

Référence Dossier : T123AP

Monsieur le Maire,

Dans sa séance du 26/01/2024, notre Conseil d'Administration a accepté le portage susvisé.

Afin de régulariser nos missions, vous trouverez ci-joint 2 exemplaires de la **convention pour portage foncier** en vous remerciant de bien vouloir dater et signer ces documents puis nous en retourner **1 exemplaire accompagné de la délibération de votre Conseil Municipal**.

Dans cette attente et demeurant à votre entière disposition,

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

La Directrice de l'EPF 74

Catherine MINOT



P.J. : *Echéancier prévisionnel*  
*Modèle de délibération*

## Projet de délibération pour Conseil

### Portage Foncier par l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74)

La collectivité sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour des bâtiments anciens composés de lots de copropriété et de biens propres situés au cœur du centre-bourg de la commune.

Ces acquisitions permettront à la commune d'inclure ces lots de copropriété dans une opération plus globale de rénovation urbaine. Cette opération d'envergure fait actuellement l'objet d'un appel à projet comprenant cinq sites soit sous forme de construction, soit sous forme de rénovation.

Tous ces sites font l'objet d'une maîtrise foncière publique soit par la commune, soit par l'EPF.

Il s'agit des biens ci-après désignés :

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
57 Rue Nicolas Blanc	D	2523	00a 21ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2524	00a 08ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2525	00a 06ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2526	00a 02ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2527	00a 38ca	X	
57 Rue Nicolas Blanc	D	5314	00a 60ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5315	01a 90ca	X	
		Total	03a 25ca		
Copropriété 57 rue Nicolas Blanc :					
- lots 2, 4 et 12 : un logement de 30 m <sup>2</sup> occupé					
- lots 5, 8, 10, 13 : des greniers et débarras libres					
- lots 1, 3, 6, 7, 9 et 11 : un logement ancien avec greniers et écuries : libres					
Rue Nicolas Blanc	D	2521	01a 42ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2522	00a 26ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5313	01a 10ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5316	01a 06ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5320	01a 17ca	X	
		Total	05a 01ca		
Un logement environ 80 m <sup>2</sup> , des granges et greniers / Occupation partielle					
Rue Nicolas Blanc	D	2520	02a 07ca	X	
Une grange environ 105 m <sup>2</sup> / Libre					

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028), Thématique « LOGEMENTS POUR TOUS » et « QUALITE DU CADRE DE VIE » ; portage sur 4 ans, remboursement à terme.

Dans sa séance du 26/01/2024, le Conseil d'Administration de l'EPF a donné son accord pour procéder à ce portage réalisé, sur la base d'un avis du service des domaines et pour la somme totale de **345 000,00 euros**.

## Projet de délibération pour Conseil

Envoyé en préfecture le 27/02/2024

Reçu en préfecture le 27/02/2024

Publié le 15/02/2024



ID : 074-200054138-20240221-DEL\_24\_IL\_15-DE

- *Vu l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu les Statuts de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI (2024 / 2028) ;*
- *Vu le Règlement Intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans la convention pour portage foncier entre la Collectivité et l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie.*

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- ▶ APPROUVE les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- ▶ AUTORISE le Maire à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.



**COMMUNE de FAVERGES-SEYTHENEX**  
 Communauté de Communes  
 Annexe

ML	TITULAR	Situation	Section	N° cadastre	Surface (m <sup>2</sup> )	P/LU	Frais Notaire / Frais Anciens HT	Publications et Droits de mutation
M <sup>2</sup>	Acteur propriétaire		D	2523	21	UA	55 000,00	
	100 M <sup>2</sup> 1 <sup>er</sup> FD		D	2524	8			
	Acte signé le 30/06/2024		D	2525	6			
	Publié le		D	2526	2			
			D	2527	88			
M <sup>2</sup>	Acteur		D	2523	142		140 000,00	
	110 M <sup>2</sup> 2 <sup>nd</sup> FD		D	2522	26			
	Acte signé le 02/07/2025		D	5313	110			
	Publié le		D	5316	108			
			D	5320	117			
			D	5314	80			
			D	5315	190			
M <sup>2</sup>	Acteur		D	2520	207		150 000,00	
	110 M <sup>2</sup> 2 <sup>nd</sup> FD		D	5314	80			
	Acte signé le 02/07/2025		D	5315	190			
	Publié le		D	5314	80			
			D	5315	190			
			D	2520	207			

Travaux réalisés	Assurance	01/07/2025	au	30/06/2025	Impôts/Taxes	Charges	Travaux rénovations	Divers	Caucions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux réalisés	Assurance	01/07/2025	au	30/06/2026	Impôts/Taxes	Charges	Travaux rénovations	Divers	Caucions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux réalisés	Assurance	01/07/2026	au	30/06/2027	Impôts/Taxes	Charges	Travaux rénovations	Divers	Caucions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux réalisés	Assurance	01/07/2027	au	29/06/2028	Impôts/Taxes	Charges	Travaux rénovations	Divers	Caucions
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Les montants indiqués en bleu sont des montants définitifs.  
 Les montants indiqués noir sont des montants prévisionnels.

Thème PPI 2024-2028  
 Logement pour tous  
 Qualité du cadre de vie  
 PORTAGE 4 ans à terme du xxx AU xxx

345 000,00 €  
 0,00 €  
 345 000,00 €

DATE DE L'ÉCHÉANCE	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2027	29/06/2028
Capital						345 000,00
Pris abat-fran A/N restants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux différés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remboursements anticipés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remb de capital par les recettes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital restant ab	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	345 000,00
TVA à la remise	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Assurance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Eau Electricité Gaz Froid	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Géomètre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impôts/Taxes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Charges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux Rénovation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PAYS HT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pris de Portage	9 315,00	9 315,00	9 315,00	9 315,00	9 315,00	9 315,00
Impôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

TOTAL PAYS HT	9 315,00	9 315,00	9 315,00	9 315,00	9 315,00	9 315,00
TOTAL RECETTES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PAYS TTC	9 315,00	9 315,00	9 315,00	9 315,00	9 315,00	9 315,00
TOTAL RECETTES TTC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Netto à payer	9 315,00	9 315,00	9 315,00	9 315,00	9 315,00	9 315,00

Taxe de PM  
 30%  
 111 le hors portage PPE supporté en libéré, voir en libéré est déduit de recettes  
 la vente des biens, en cas de portage, sera soumise à une TVA, calculée sur la valeur totale du capital porté sur production d'un bon de libération.  
 Art 182 de la directive européenne TVA art 208 du CGI

## CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

### ENTRE :

**l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie** - SIREN 451 440 275  
Représenté par sa Directrice, Madame Catherine MINOT  
Domicilié professionnellement 1510 Route de l'Arny – 74350 ALLONZIER LA CAILLE.

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2023 ;  
Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sadite qualité de Directrice en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désigné ci-après par "L'EPF 74"

### ET :

**La Commune de Faverges-Seythenex** - SIREN n° 200054138  
Représentée par son Maire, Monsieur DALEX Jacques  
Domicilié professionnellement 98 Rue de la République - 74210 FAVERGES-SEYTHENEX

Désignée ci-après par "La Collectivité"

### EXPOSE

La collectivité sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour des bâtiments anciens composés de lots de copropriété et de biens propres situés au cœur du centre-bourg de la commune.

Ces acquisitions permettront à la commune d'inclure ces lots de copropriété dans une opération plus globale de rénovation urbaine. Cette opération d'envergure fait actuellement l'objet d'un appel à projet comprenant cinq sites soit sous forme de construction, soit sous forme de rénovation.

Tous ces sites font l'objet d'une maîtrise foncière publique soit par la commune, soit par l'EPF.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028) : **Thématiques « LOGEMENTS POUR TOUS » et « QUALITE DU CADRE DE VIE » ; portage sur 4 ans, remboursement à terme.**

Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, dans sa séance du 26/01/2024, a donné son accord pour procéder aux acquisitions nécessaires au projet de la collectivité.

### IDENTIFICATION DES BIENS A ACQUERIR

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
57 Rue Nicolas Blanc	D	2523	00a 21ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2524	00a 08ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2525	00a 06ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2526	00a 02ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2527	00a 38ca	X	
57 Rue Nicolas Blanc	D	5314	00a 60ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5315	01a 90ca	X	
		Total	03a 25ca		
Copropriété 57 rue Nicolas Blanc :					
- lots 2, 4 et 12 : un logement de 30 m <sup>2</sup> occupé					
- lots 5, 8, 10, 13 : des greniers et débarras libres					
- lots 1, 3, 6, 7, 9 et 11 : un logement ancien avec greniers et écuries : libres					
Rue Nicolas Blanc	D	2521	01a 42ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	2522	00a 26ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5313	01a 10ca	X	

Rue Nicolas Blanc	D	5316	01a 06ca	X	
Rue Nicolas Blanc	D	5320	01a 17ca	X	
		Total	05a 01ca		
Un logement environ 80 m <sup>2</sup> , des granges et greniers / Occupation partielle					
Rue Nicolas Blanc	D	2520	02a 07ca	X	
Une grange environ 105 m <sup>2</sup> / Libre					

## PRIX D'ACQUISITION

Conformément aux statuts de l'EPF 74, ces acquisitions sont réalisées sur la base d'un avis communiqué par France Domaine, soit la somme de **345 000,00 euros**.

**Conformément aux Statuts et au Règlement Intérieur de l'EPF 74, les modalités d'intervention, de portage et de cession des biens sont définies comme suit :**

## MODALITES D'INTERVENTION ET DE GESTION

L'EPF 74 étant propriétaire des biens, la collectivité s'engage à ne pas en faire usage, à ne pas les louer, à ne pas entreprendre de travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF 74.

Si la collectivité en fait la demande, une convention de mise à disposition sera établie entre elle et l'EPF 74.

## MODALITES DE PORTAGE Cf bilan financier provisoire

La collectivité s'engage :

- à faire face aux conséquences financières pendant toute la durée du portage ;
- au remboursement à l'EPF de l'investissement réalisé sur **4 ans, à terme**, (y compris des travaux réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement). La première phase de remboursement interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition ;
- au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien (taxe foncière, assurance, géomètre...);
- au règlement annuel des frais de portage, soit **2,7%HT sur le capital restant dû et sur les frais annexes**.

L'EPF restituera tous loyers perçus et attribuera aux dossiers toutes subventions perçues pendant la durée du portage.

L'EPF adressera annuellement à la collectivité un bilan financier accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération dépenses/recettes.

Pour les portages à terme, les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF seront déduites annuellement du capital investi ; Pour les portages par annuités les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF viendront en déduction du solde débiteur du bilan financier.

Pour l'ensemble des portages, les subventions perçues seront déduites n+1 du capital investi et porté par l'EPF.

La collectivité mandatera le solde du bilan comptable sur le compte trésorerie de l'EPF 74, dans le délai de 40 jours fixé par le Conseil d'Administration. Des pénalités de retard seront appliquées au taux d'intérêt légal majoré votées annuellement par le Conseil d'Administration.

## MODALITES DE CESSIION DES BIENS

A la fin de la durée de portage, la collectivité s'engage soit à acquérir par acte authentique le bien porté par l'EPF, soit à délibérer pour qu'il soit cédé à un organisme désigné par elle. Le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais d'acquisition, agences, études, évictions et gros travaux.

L'EPF appliquera sur la vente un montant de TVA calculé sur la situation réelle du bien au moment de la vente, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement conforme à réglementation fiscale applicable.

La collectivité mandatera tout ou partie de la valeur du bien sur le compte trésorerie de l'EPF 74 en fonction du capital déjà remboursé au cours du portage. L'EPF 74 transmettra alors un bilan de gestion clôturant la fin du portage.

Cependant, il pourra être mis fin à la présente, avant la fin de la durée de portage par délibération de la collectivité et après acceptation du Conseil d'Administration de l'EPF 74. La collectivité s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé, les frais annexes et les frais de portage calculés au prorata de la durée effective du portage.

Fait le

Catherine MINOT  
La Directrice de l'EPF 74

Monsieur DALEX Jacques  
Maire de la Commune de Faverges-Seythenex

