

## CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

### **ENTRE :**

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

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 sa 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  
Domiciliée 98 Rue de la République - 74210 FAVERGES-SEYTHENEX  
Représentée par son Maire, Monsieur DALEX Jacques

Désignée ci-après par "La Collectivité"

### **EXPOSE**

La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des terrains non bâtis situés au nord du chef-lieu, à proximité d'équipements publics existants (établissement scolaire, gymnase, gendarmerie). Cette acquisition, dans un secteur dédié aux équipements publics de longue date, permettra à la collectivité de réaliser des équipements publics tels qu'un Centre Technique Municipal mais également de réaliser des réserves foncières en vue d'autres équipements.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028) : **Thématique « QUALITÉ DU CADRE DE VIE - Services de proximité et équipements publics » ; portage sur 15 ans, remboursement Annuités constantes.**

Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, dans sa séance du 24/01/2025, a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire au projet de la collectivité.

### **IDENTIFICATION DES BIENS A ACQUERIR**

Désignation des biens à acquérir sur la commune de Faverges-Seythenex (74)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	Non bâti
Le Cudray	C	707	4 269		X
Le Cudray	C	705p	9 157		X
		Total	13 426 m <sup>2</sup>		
<b>Terrains non bâtis</b>					

### **PRIX D'ACQUISITION**

Conformément aux statuts de l'EPF 74, cette acquisition est réalisée sur la base d'un avis communiqué par France Domaine, soit la somme de **711 578,00 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 **15 ans, Annuités constantes**, (y compris les travaux et services réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement, dépollution, démolition, indemnités d'éviction...). 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 maximal 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 CESSION 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, conformément à l'article 21 des statuts.

Lorsque le bien est cédé, le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais d'acquisition, agences, études, évictions et travaux amortissables.

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.

Le bénéficiaire 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.

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 (ou le bénéficiaire) s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé.

L'EPF 74 transmettra à la collectivité un bilan de gestion clôturant la fin du portage ; les frais annexes et les frais de portage seront calculés au prorata de la durée effective du portage.

Catherine MINOT  
Directrice de l'EPF 74



Fait le

Monsieur DALEX Jacques  
Maire de la Commune de Faverges-Seythenex



## DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### SÉANCE DU 24 JANVIER 2025

Le vendredi 24 janvier à 14h00, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie s'est réuni dans les locaux de l'EPF à ALLONZIER LA CAILLE, sur convocation du Président en date du 9 janvier 2025.

Total des droits de vote			34 VOIX				
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération			3 voix				
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy			7 voix				
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération			3 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes			2 voix				
Au titre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie			2 voix				
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois			2 voix				
Au titre de la Communauté de Communes du Haut-Chablais			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes du Pays Rochois			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Usse			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance			2 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Usse et Rhône			1 voix				
Au titre de la Communauté de Communes Faucigny-Glières			1 voix				
Au titre de l'Assemblée Spéciale			1 voix				
Au titre du Conseil Départemental			1 voix				
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes			1 voix				
MEMBRES PARTICIPANTS TITULAIRES			MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS				
	Présent	Représenté	Excusé/Absent		Présent	Représenté	Excusé/Absent
<b>Titulaires</b>				<b>Suppléants</b>			
ANTONIELLO Claude			X	ANDRES Sylvie			X
BANANT DAVID			X	ANTOINE Patrick			X
BASTID Isabelle	X			BLOCMAN Jean-Michel			X
BEERENS-BETTEX Simon			X	BOETTNER Charlotte			X
BEL Serge			X	BOURNE Hervé			X
BOCCARD Bernard	X			BURNET Jacques			X
CHABOD Frédéric		X		CERIATI-MAURIS Odile			X
CUZIN Agnès		X		CHEMINAL Yves			X
DALEX Jacques	X			CHUINARD Claire			X
DAVIET Roland	X			DESBIOLLRD Laurent			X
DEMOLIS Cyril		X		DOLDO Dominique			X
DEVILLE François	X			DULAC Christian			X
DUPESSEY Christian <b>Président</b>	X			DUPERTHUY Denis			X
DUSSAIX Julien			X	GENOUD Marc			X
EVARD Nicolas	X			GYSELINCK Fabrice			X
FOURNIER-BIDOZ Gérard	X			JACCAZ Yann			X
GILLET Bruno	X			JACQUIER Nadine			X
GUICHARD Ségolène		X		LOMBARD Gérald			X
GUITTON Christophe			X	MAIRE Denis			X
LAYDEVANT Christiane			X	MANILLIER Claude			X
LOMBARD Roland			X	OBERLI Gérard			X

LYONNAZ Bruno	X			OSTERNAUD Xavier			X
MAIRE Denis	X			PASTOR Gérard	X		
MENEGHETTI Marc	X			PELLICIER Raymond			X
MOURER Isabelle	X			PEPIN Stéphane			X
MUSARD Jean-Paul	X			PERRILLAT-AMEDE André			X
PERDRIX Marie-Luce			X	PERY Christophe			X
PFLIEGER Géraldine		X		ROGUET Isabelle			X
PONCET Christophe			X	ROUPIOZ Sylvia	X		
SADDIER Martial		X		SBAFFO Maly	X		
SEGAUD-LABIDI Nora	X			SONGEON Christophe			X
TRABICHET Yannick		X		TARAGON Sylvie			X
VALLI Stéphane	X			TERMOZ Aurore			X
VANNSON Chantal	X			TRIMBUR Olivier			X
VENDRASCO Isabelle			X				

Catherine MINOT - Directrice

Personnel de l'EPF 74 présents : Loic ALCARAS – Marlène CHANCRIN – Franck BOGEY - Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Anne-Laure PEYTAVIN – Estelle MELCHIOR – Lucie VERNINE

**Total des votants présents ou représentés : 24**

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

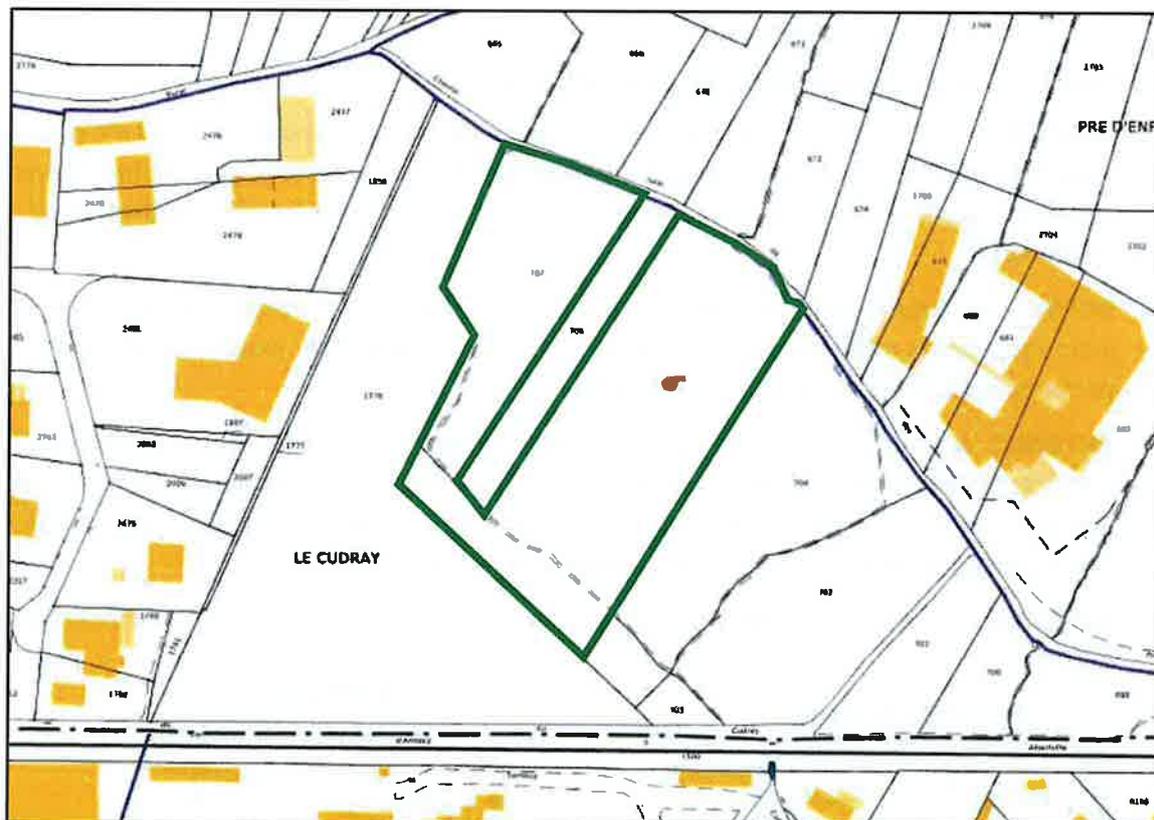
## 2025-008- VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Membre : Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy	
Demandeur	Commune de FAVERGES-SEYTHENEX
Réception dossier	10-2024
Accord EPCI	01-2025

Désignation des biens à acquérir sur la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (T123AD1)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Cudray	C	705p	91a 55ca	Env.	X
Le Cudray	C	707	42a 69ca		X
		Total	1ha 34a 24ca	Env.	
<b>Terrains non bâtis</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUe	Avis France Domaine du 09-10-2024 n° 2024-74123-68730	15 ans par annuités

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



### **Acquisition sur la commune de FAVERGES-SEYTHENEX :**

La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir des terrains non bâtis situés au nord du chef-lieu, à proximité d'équipements publics existants (établissement scolaire, gymnase, gendarmerie).

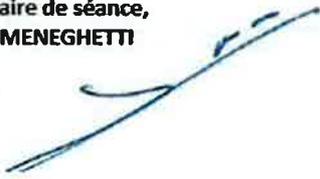
Cette acquisition, dans un secteur dédié aux équipements publics de longue date, permettra à la collectivité de réaliser des équipements publics tels qu'un Centre Technique Municipal mais également de réaliser des réserves foncières en vue d'autres équipements.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy en date du 10 novembre 2015 demandant son adhésion à l'EPF 74 et de fait celle de la commune de FAVERGES-SEYTHENEX, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 20 novembre 2015 ;*
- *Vu l'évaluation France Domaine n° 2024-74123-68730 en date du 09 octobre 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

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

- ✓ **ACCEPTÉ** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX, sur la base de l'estimation de France Domaine et exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement, de la mise en location du bien ou de sa préservation.
- ✓ **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 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

Le secrétaire de séance,  
M. Marc MENEGHETTI



Le Président,  
Christian DUPESSEY

