

## 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/ou 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	0701	1 856		X
		Total	1 856 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 **98 368,00 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 Anney				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 Ussets				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'Anney				1 voix					
Au titre de la Communauté de Communes Ussets 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		Présent	Représenté	Excusé/Absent	MEMBRES PARTICIPANTS SUPPLEANTS		Présent	Représenté	Excusé/Absent
<b>Titulaires</b>					<b>Suppléants</b>				
ANTONIELLO Claude				X	ANDRÉS 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
EVRARD 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 : Loïc ALCARAS – Marlène CHANCRIN – Franck BOGEY - Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Anne-Laure PEYTAVIN – Estelle MELCHIOR – Lucie VERNINE

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

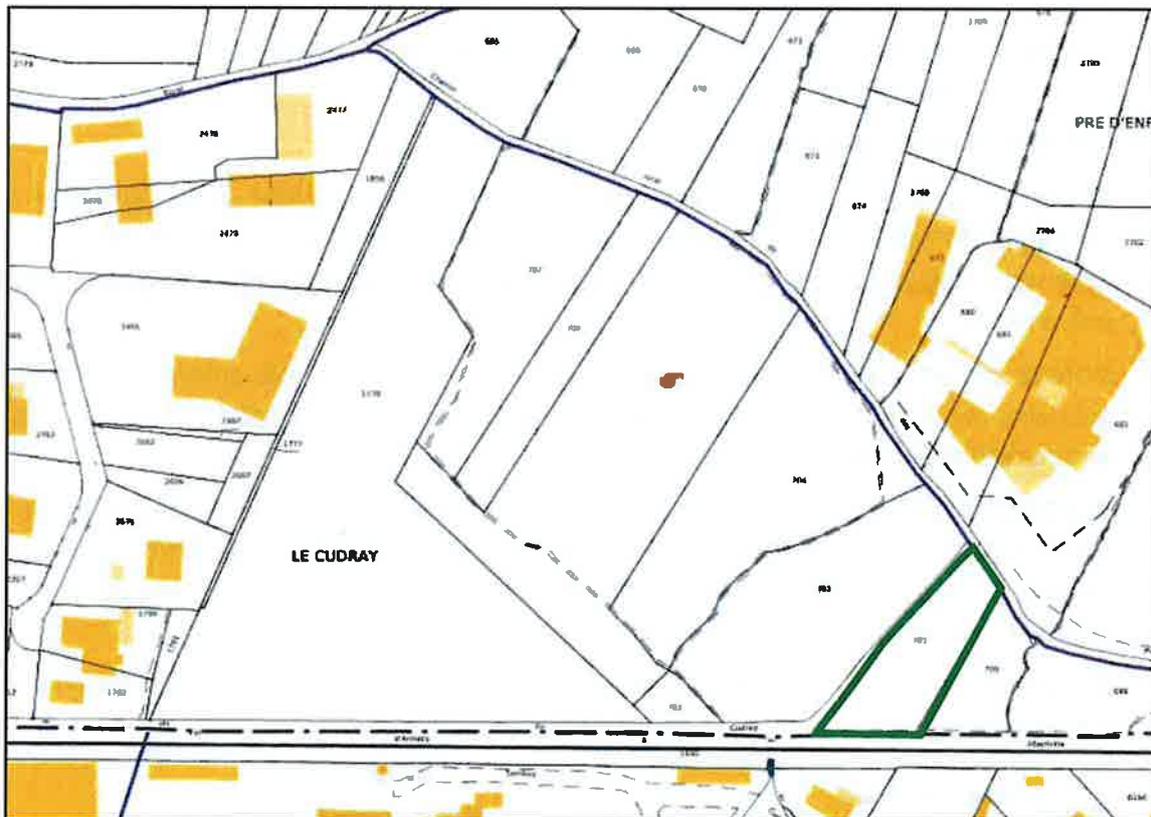
**Le quorum est atteint, le Conseil d'Administration peut délibérer**

**2025-010- 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 (T123AD3)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Cudray	C	701	18a 56ca		X
<b>Terrains non bâtis</b>					

Situation PLU	Evaluation	Durée de portage
1AUe	Avis France Domaine du 10-10-2024 n° 2024-74123-68744	15 ans par annuités
<b>Thématique PPI 2024-2028</b> <b>QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics</b>		



### **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° 2024-74123-68744 en date du 10 octobre 2024 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité ;*

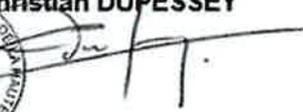
### **Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :**

- ✓ **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**





COMMUNE de FAVERGES - SEYTHENEX

Communauté de Communes des Sources du Lac d'ANNECY  
 Amiable

Ancien propriétaire	Situation	Section	N° cadastral	Surface (m²)	PLU	Prix d'Achat HT	Frais Notaire et Agence HT	Publication et droits de mutation
PATUEL Marc	Le Cudray	C	701	1856		98 368,00		
Acte payé le	15/06/2025						0,00 €	0,00 €
Acte signé le								
Acte publié le								

Thème PPI 2024-2028

Qualité du cadre de vie : services de proximité et d'équipements publics

PORTAGE DÉLIBÉRÉ : 15 ans par annuités du xxx AU xxx

98 368,00 €	98 368,00 €
0,00 €	

DEPENSES du 15/06/2025 au 15/06/2026										RECETTES												
Travaux amortissables	Assurance	Eau Elec Gas Froid	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions	Travaux amortissables	Assurance	Eau Elec Gas Froid	Géomètre	Impôts/Taxes	Charges	Travaux Rénovation	Divers	Loyers	Divers	Cautions	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PORTAGE DÉLIBÉRÉ : 15 ans par annuités du xxx AU xxx																
Taux de portage en HT : 2,70%																
DATE DE L'ÉCHEANCE	15/06/2026	15/06/2027	14/06/2028	14/06/2029	15/06/2030	15/06/2031	14/06/2032	14/06/2033	15/06/2034	15/06/2035	14/06/2036	14/06/2037	15/06/2038	15/06/2039	14/06/2040	
Capital	98 368,00															
Pris en compte - Frais A/N restants	98 368,00	91 810,13	85 252,26	78 694,39	72 136,52	65 578,65	59 020,78	52 462,91	45 905,04	39 347,17	32 789,30	26 231,43	19 673,56	13 115,69	6 557,82	
Annuités sur capital	6 557,87	6 557,87	6 557,87	6 557,87	6 557,87	6 557,87	6 557,87	6 557,87	6 557,87	6 557,87	6 557,87	6 557,87	6 557,87	6 557,87	6 557,87	
Travaux amortissables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Annuités travaux amortissables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TVA à la cession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total FRANS ANNUELS HT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Frais de Portage HT	2 655,94	2 478,87	2 301,81	2 124,75	1 947,69	1 770,62	1 593,56	1 416,50	1 239,44	1 062,37	885,31	708,25	531,19	354,12	177,06	
Loyers perçus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Recettes Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	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

Périodicité	Total FRANS ANNUELS HT	Frais de Portage HT	TVA sur Frais	Total RECETTES	ANNUITÉ CAPITAL ET TRAVAUX	TVA sur cession	FACTURE TTC
06/2026	0,00	2 655,94	531,19	0,00	6 557,87		9 745,00 €
06/2027	0,00	2 478,87	495,77	0,00	6 557,87		9 532,51 €
06/2028	0,00	2 301,81	460,36	0,00	6 557,87		9 320,04 €
06/2029	0,00	2 124,75	424,95	0,00	6 557,87		9 107,57 €
06/2030	0,00	1 947,69	389,54	0,00	6 557,87		8 895,10 €
06/2031	0,00	1 770,62	354,12	0,00	6 557,87		8 682,61 €
06/2032	0,00	1 593,56	318,71	0,00	6 557,87		8 470,14 €
06/2033	0,00	1 416,50	283,30	0,00	6 557,87		8 257,67 €
06/2034	0,00	1 239,44	247,89	0,00	6 557,87		8 045,20 €
06/2035	0,00	1 062,37	212,47	0,00	6 557,87		7 832,71 €
06/2036	0,00	885,31	177,06	0,00	6 557,87		7 620,24 €
06/2037	0,00	708,25	141,65	0,00	6 557,87		7 407,77 €
06/2038	0,00	531,19	106,24	0,00	6 557,87		7 195,30 €
06/2039	0,00	354,12	70,82	0,00	6 557,87		6 982,81 €
Vie EPF_Collectivité					6 557,82	0,00	6 557,82 €
06/2040	0,00	177,06	35,41	0,00			212,47 €
Taux de TVA		20%			98 368,00 €		

1 Si le bien porté par l'EPF supporte un bâtiment, que ce bâtiment est démolé au cours du portage, la vente du bien, en fin de portage, sera soumise à une TVA au taux normal, calculée sur la valeur totale du capital porté car production d'un terrain à bâtir Art 392 de la directive européenne "TVA" et art 268 du CGI