

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE THÔNES**

SÉANCE DU 16 OCTOBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le seize du mois d'octobre, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués en Séance Officielle à dix-neuf heures trente, se sont réunis dans la Salle Consulaire, sous la présidence de Mme Michèle FAVRE D'ANNE, Maire-Adjointe.

Étaient présents : M. Claude COLLOMB-PATTON, Mmes Chantal PASSET, Nelly VEYRAT-DUREBEX, M. Pierre LESTAS, Maires-Adjoints,

MM. Rodolphe PALACIOS, Jérôme AGNELLET, Karim CHALABI, Grégory BAERT, Sébastien ATRUX-TALLAU, Mme Claire BARRIN, MM. Richardo RODRIGUES, Michel CATON, Mmes Christine RODRIGUES, Graziella POURROY SOLARI, Conseillers Municipaux.

Avaient donné procuration : M. Pierre BIBOLLET, le Maire,
Mmes Nicole LAURIA, Christine RUFFON, Muriel PÉRILLAT-dit-LEGROS, M. Benjamin DELOCHE, Mme Catherine DUTEIL, MM. Frédéric VAILLANT, Rémi FRADIN, Conseillers Municipaux.

Étaient absents : Mmes Brigitte VULLIET, Joëlle TIBURZIO, MM. Stéphane FAURE-HUDRY, Stéphane BESSON, Mme Élisabeth DE POORTER, M. Pierre BASTARD-ROSSET, Conseillers Municipaux.

Date de la convocation : 10 octobre 2025
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29
Présents et représentés : 23

Secrétaire : M. Sébastien ATRUX-TALLAU, Conseiller Municipal, prend place au bureau en qualité de secrétaire, fonction qu'il déclare accepter.

---oo0oo---

N° 2025/105B - LE PLOT - PARCELLE SECTION J N°1059 - CONVENTION DE PORTAGE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE LA HAUTE SAVOIE - AUTORISATION DE SIGNATURE

La commune de THÔNES a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour répondre à une Déclaration d'Intention d'Aliéner, adressée par Maître VILLENAVE Nathalie notaire sise 39, route d'Annemasse 74160 COLLONGES-SOUS-SALLÈVE, reçue et enregistrée le 30 mai 2025 n° DIA 07428025X0024.

Il s'agit du bien suivant :

Situation	Section	N° cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Le Plot	J	1059	03a 75ca	X	
Petit bâtiment comprenant 3 garages – surface utile environ 70 m ² Libre					

La commune de THÔNES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie située à proximité immédiate d'un carrefour routier, en contiguïté de parcelles communales constituant un parking à destination d'un établissement scolaire limitrophe (MFR Centre de Formation des Métiers de la Montagne).

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune d'agrandir l'espace de stationnement et d'engager une réflexion quant à la réalisation d'équipements routiers structurants.

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

Conformément à l'article R 324-2 du code de l'Urbanisme, par une décision de préemption n°2025-15 en date du 21/07/2025, l'EPF de la Haute-Savoie a exercé le droit de préemption sur ce bien.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF 74 (2024/2028), thématique « **Qualité du cadre de vie – services de proximité et/ou équipements publics** » portage sur 8 ans, remboursement annuités ».

Dans sa séance du 05/09/2025, le Conseil d'Administration de l'EPF a donné son accord pour procéder à ce portage au prix de **166 000 €** (CENT SOIXANTE SIX MILLE EUROS), auquel s'ajoute **9 000 € TTC** de frais d'agence (à la charge de l'acquéreur).

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'EPF 74 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
par vote à main levée POUR : 22

CONTRE : 1 (R. RODRIGUES,)

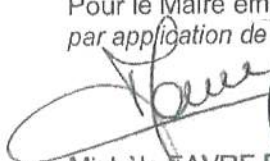
ABSTENTION : 6 (C. RODRIGUES, C. DUTEIL, M. CATON, G. POURROY SOLARI, R. FRADIN, F. VAILLANT)

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

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ AUX LIEUX ET DATES SUSCITÉS

THÔNES, le 21 octobre 2025

La 1ère Maire-Adjointe
Pour le Maire empêché
par application de l'article L.2122-17 du CGCT


Michèle FAVRE D'ANNE



POUR COPIE CONFORME

Le secrétaire de séance

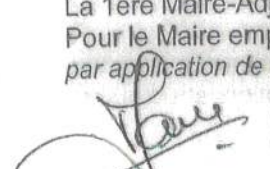


Sébastien ATRUX-TALLAU

LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR
TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE **27 OCT. 2025** ET
PUBLICATION ÉLECTRONIQUE LE **28 OCT. 2025**

THÔNES, le **28 OCT. 2025**

La 1ère Maire-Adjointe
Pour le Maire empêché
par application de l'article L.2122-17 du CGCT


Michèle FAVRE D'ANNE



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 Thônes - SIREN n° 217402809

Domicilié : Place de l'Hôtel de Ville - 74230 THÔNES

Représentée par sa Maire-Adjointe Mme Michèle FAURE D'ANNE

Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

La Commune de THONES a sollicité l'intervention de l'EPF en vue de préempter une propriété bâtie située à proximité immédiate d'un carrefour routier, en contiguïté de parcelles communales constituant un parking à destination d'un établissement scolaire limitrophe (la Maison Familiale Rurale).

Cette acquisition, dans un secteur stratégique, permettra à la Commune d'agrandir l'espace de stationnement et d'engager une réflexion quant à la réalisation d'équipements routiers structurants.

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

Conformément à l'article R 324-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration dans sa séance du 05/09/2025, a pris acte de l'Arrêté n° 2025-15 en date du 21/07/2025, l'EPF exerçant son droit de préemption sur ce bien nécessaire au projet de la collectivité.

Ce portage entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028) : Thématique « **QUALITÉ DU CADRE DE VIE - Services de proximité et d'équipements publics** » ; portage sur 8 ans, remboursement Annuités.

Désignation des biens à préempter sur la commune de Thônes (74)

Situation	Section	N° Cadastral	Surface (m²)	Bâti	Non bâti
Le Plot	J	1059	375	X	

Petit bâtiment comprenant 3 garages - Surface utile d'environ 70 m² - Libre

PRIX D'ACQUISITION

Conformément aux statuts de l'EPF 74, cette préemption est réalisée sur la base d'un avis communiqué par France Domaine, soit la somme de **166 000,00 euros**, augmenté de frais d'agence (à la charge de l'acquéreur) de **9 000,00 euros TTC**, conformément à la DIA.

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 **8 ans, Annuités**, (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.

Fait le

Catherine MINOT
Directrice de l'EPF 74



La 1^{ère} Maire-Adjointe
Pour le Maire empêché
par application de l'article L.2122-17 du CGCT

Michèle Faure - d'Anne