



597 Route de Risse Onnion (74)

Réf : BZ205A

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 Onnion** - SIREN n° 217402056

Domiciliée 207 route de Châteaublanc - 74490 ONNION

Représentée par son Maire, Monsieur GERVAIS André

Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

La collectivité sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir un rez-de-chaussée commercial de 108,66 m² aménagé à usage de superette correspondant à 4 lots au sein de la copropriété « Immeuble DELESCHAUD ». La commune est déjà propriétaire de 4 autres lots mitoyens qui viennent compléter la surface de ce commerce.

Ce local est situé en plein centre-village et permettra à la commune grâce à la maîtrise foncière totale des murs de ce commerce en rez-de-chaussée : le maintien des commerces et l'installation d'une nouvelle activité.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028) : **Thématique « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : réindustrialisation & QUALITE DU CADRE DE VIE : services de proximité et d'équipements publics » ; portage sur 15 ans, remboursement annuités.**

Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, dans sa séance du , 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 Onnion (74)**

Situation	Section	N° Cadastral	Surface (m²)	Bâti	Non bâti
597 Route du Risse	A	1783	756	X	
		Total	756 m2		
Local commercial de 108,66 m² aménagé à usage de superette en rez-de-chaussée de la copropriété « Immeuble DELESCHAUD » correspondant aux lots : n°4 (28,14m²), n°5 (22,11m²), n°6 (25,70m²) et n°7 (32,71m²)					
Occupé suivant bail commercial débuté le 01-09-2004 mais fonds de commerce déménagé					

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 **130 000,00 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 **15 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 au dossier toutes subventions perçues pendant la durée du portage.

L'EPF adressera annuellement à la collectivité un bilan comptable 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 xx novembre 2025

Catherine MINOT
Directrice de l'EPF 74

Monsieur GERVAIS André
Maire de la Commune de Onnion