

Compte-rendu
Réunion du conseil communautaire
Mardi 16 juillet 2024 à Saint Jean d'Aulps

Délégués présents avec droit de vote :

<u>La Vernaz</u> :	HAUTEVILLE Laurent (DT)
<u>La Forclaz</u> :	GALLAY Cyrille (DS)
<u>Seytroux</u> :	MORAND Jean-Claude (DT)
<u>La Baume</u> :	MENOUD Jean-François (DT)
<u>Le Biot</u> :	TOURNIER Henri-Victor (DT)
<u>La Côte d'Arbroz</u> :	MUFFAT Sophie (DT)
<u>Montriond</u> :	DENNÉ Jean-Claude et MUFFAT Michel
<u>Morzine</u> :	BERGER Jean-François, ANTHONIOZ-TAVERNIER Élisabeth, FOURNET Bernard, LEFANT Myriam et VERNET Josette
<u>St Jean d'Aulps</u> :	CHALENÇON William et VERMANT Rebecca
<u>Les Gets</u> :	VINET Philippe, MARTEL Mireille et MUTILLOD Christophe
<u>Reyvroz</u> :	LOMBARD Gérald (DT)
<u>Lullin</u> :	VUATTOUX Rémy
<u>Vailly</u> :	TRABICHET Yannick et GIROD Jean-Marc
<u>Bellevaux</u> :	VUAGNOUX Jean-Louis, BERNAZ Célia et REY Emmanuel

Procurations :

MUFFAT Jean-François (DT Essert-Romand) à TRABICHET Yannick (Vailly),
BÉARD Patrick (Morzine) à FOURNET Bernard (Morzine),
LEFANT Myriam (Morzine) à ANTHONIOZ-TAVERNIER Élisabeth (Morzine) jusqu'au point 2.3,
COTTET Sophie (Saint Jean d'Aulps) à DENNÉ Jean-Claude (Montriond),
DEGENEVE Alain (Lullin) à VUATTOUX Rémy (Lullin).

Délégués excusés :

LEFANT Myriam (Morzine), BÉARD Patrick (Morzine), COTTET Sophie (Saint Jean d'Aulps), DEGENEVE Alain (Lullin), MUFFAT Jean-François (DT Essert-Romand) et GRENAT Maryse (DT La Forclaz)

Délégués présents sans droit de vote :

CORNIER André (DS Reyvroz) et BOYAT Sylvie (DS Seytroux)

Autres personnes présentes :

PUGIN-BRON Stéphane (Directeur), MONTET Charles-Henri (responsable administratif et financier) et CHAREYRON Stéphane (responsable adjointe du service Urbanisme)

Secrétaire de séance : MORAND Jean-Claude

Date de convocation : 10 juillet 2024

1- Approbation du PV de séance de la réunion du conseil communautaire du 11 juin 2024

Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de séance de la réunion du 11 juin 2024.

2- Urbanisme

2.1 EPF74 : présentation du nouveau PPI

La nouvelle directrice de l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie, Catherine MINOT, présente le nouveau Plan Pluriannuel d'Investissement de l'EPF74 ainsi qu'une démarche de Plan d'Actions Foncières (*voir présentation en annexe*).

2.2 PLUi-H - modification n° 3 : concertation et calendrier de la modification

Une concertation élus/socioprofessionnels sur les modifications les plus urgentes à apporter au règlement écrit du PLUi-H s'est tenu le 26 juin à Vailly (*voir CR en annexe*). Cette concertation, très suivie par les socioprofessionnels et les élus (40 participants), vient compléter la délibération de prescription de la modification n° 3 du PLUi-H prise lors du conseil du 14 novembre 2023. Les pistes de réflexion dégagées par cette concertation doivent faire l'objet de deux nouveaux ateliers de travail entre élus les 31 juillet et 21 août.

En conséquence, le calendrier prévisionnel de travail pour faire aboutir cette M3 est le suivant :

- 16 juillet 2024 - conseil communautaire : présentation du CR de l'atelier de concertation afin de mettre au courant les élus n'ayant pas suivi toutes les commissions et l'atelier de concertation
- août 2024 : étudier les pistes de réflexions dégagées avec 2 ateliers de travail dédié à la M3 : 31 juillet et 21 août à 18 h dans la salle des fêtes du Biot. Ces ateliers sont à destination des maires des communes, ou à défaut leur président de commission d'urbanisme
- septembre 2024 : présentation du travail en commission de suivi pour validation. Il s'agit de rassembler les propositions des ateliers de travail dans un tableau des articles « toilettés » avant/après
- octobre 2024 : validation en conseil communautaire
- novembre 2024 : lancement de la procédure de cas par cas puis consultations des PPA
- 1er trimestre 2025 : enquête publique
- 2ème trimestre 2025 : approbation du nouveau règlement écrit par le conseil communautaire

2.3 PLUi-H : prescription de la modification n° 6

L'adaptation au changement climatique est un sujet de fond qu'il faut traiter à part du toilettage du règlement écrit prévu dans la modification n° 3. Cette adaptation au changement climatique prendra également en compte les questions de dédensification formulées par certaines communes, en particulier la commune de Morzine qui a pris récemment une délibération demandant à la CCHC des modifications afin de maîtriser l'urbanisation. Il est donc proposé de prescrire une modification n° 6 qui permettra aux communes concernées de pouvoir poser des sursis à statuer durant la phase d'étude de la modification.

S'agissant du projet de délibération présenté, Stéphane PUGIN-BRON se demande s'il est judicieux de viser des délibérations non encore prises par les communes. Stéphane CHAREYRON propose de remplacer par « vu les réflexions menées dans les communes... ».

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de prescrire cette modification n° 6.

2.4 PLUi-H : prescription d'une DPMEC « Rives du lac de Montriond »

Myriam LEFANT rejoint la séance.

La commune de Montriond sollicite la CCHC pour le lancement d'une Déclaration de Projet avec Mise en Compatibilité (DPMEC) du PLUi-H sur le secteur du lac de Montriond. La procédure de DPMEC est autonome, elle permet in-fine de faire évoluer le PLUi-H sans le fragiliser car elle consiste à mener toutes les études nécessaires en amont. Elle permet de déclarer d'intérêt général une opération d'aménagement et, pour permettre la réalisation de ce projet, d'adapter le document d'urbanisme qui n'avait pas prévu ce projet.

Pour rappel, la DDT avait incité la commune et la CCHC à ne pas inscrire les projets d'aménagement dans le PLUi-H car les études n'étaient pas assez avancées et de passer par la procédure de DPMEC lorsque les attendus seraient précisés.

Les études menées par le Cabinet Axe sont déjà bien avancées à ce jour et de nombreux échanges ont eu lieu avec la DDT depuis plus d'une année. Il est à noter que les frais d'études sont portés par la commune.

Le projet de la commune consiste à maîtriser et rendre possible les aménagements des rives du lac par la mise en place d'une OAP avec des secteurs dédiés

Jean-Louis VUAGNOUX s'interroge sur la compatibilité de cette DPMEC avec la réglementation des ENS.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de prescrire cette DPMEC.

3- Marchés publics

3.1 Travaux d'aménagement et de sécurisation des traversées de Seytroux : constitution d'un groupement de commande avec la commune

La commune de Seytroux projette de réaménager et de sécuriser la traversée du chef-lieu. L'étude de faisabilité a chiffré le projet global à 550 000 € HT. Une grande partie de ces travaux relève de la compétence « voirie » de la CCHC. C'est pourquoi, dans un souci d'efficacité en matière de travaux, il est proposé de passer une convention de groupement de commande entre la CCHC et la commune de Seytroux tant pour la maîtrise d'œuvre que pour les travaux. Cette convention s'étend des consultations jusqu'à l'attribution des marchés, la signature et la notification étant du ressort de chacun des deux maîtres d'ouvrage.

Il est proposé que la CCHC soit le coordonnateur de ce groupement, mission accomplie sans soulever financière de la part du deuxième maître d'ouvrage.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de constituer un groupement de commande avec la commune de Seytroux et désigne la CCHC en tant que coordonnateur.

3.2 Travaux d'extension de la MSP du Brevon : réattribution du lot n° 6

Le conseil du 11 juin 2024 avait attribué le lot n°6 « revêtements de sols » à l'entreprise Sols Confort pour un montant de 5 604,96 € HT. Or, à ce jour, l'attributaire est dans l'impossibilité de transmettre une attestation de régularité fiscale et un délai lui a été accordé jusqu'au 12 juillet 2024 à 12h. Passé ce délai, il faudra envisager d'attribuer le marché à l'entreprise arrivée en deuxième position (Chablaisienne de revêtement) pour 6 650 € HT.

3.3 Travaux de restructuration du centre de vacances de Chelles à Saint Jean d'Aulps : réattribution du lot n° 16 (électricité) suite à résiliation

Suite à la résiliation du marché de l'entreprise Stech, une nouvelle consultation a été lancée avec une date limite de dépôt des offres fixée au 5 juillet. Une seule offre conforme a été reçue de la part de la société Cornillon :

• Marché initial Stech	323 289,00 € HT
• Décompte de résiliation Stech	76 774,40 € HT
• Reste à faire (marché – décompte)	246 514,60 € HT
• Offre CORNILLON	242 084,93 € HT

A noter, qu'il existe un litige avec la société Stech portant sur près de 90 000 € HT (avance pour fournitures, travaux mal faits,...), litige qui fera l'objet d'un protocole transactionnel ou d'un jugement devant un tribunal.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, réattribue le lot n° 16 à la société CORNILLON.

3.4 Travaux de restructuration du centre de vacances de Chelles à Saint Jean d'Aulps : constitution d'une servitude et mise à disposition d'un terrain au profit d'ENEDIS

Dans le cadre de l'alimentation électrique des 3 bâtiments pour les logements saisonniers à Saint Jean d'Aulps, il convient de signer avec ENEDIS deux conventions :

- une convention de servitude afin d'autoriser le passage sur les parcelles communautaires de 4 canalisations souterraines sur une longueur totale de 138 m et d'encastrer des coffrets dans les murs et d'utiliser les ouvrages désignés ci-dessus pour du renforcement et du raccordement. Une indemnité unique de 276 € sera versée à la CCHC à la signature de la convention.
- une convention de mise à disposition d'un terrain pour l'implantation d'un poste de distribution publique convention constitutive de droits réels. Une indemnité unique de 1 000 € sera versée à la CCHC à la signature de la convention.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, autorise Madame la Présidente à signer ces 2 conventions.

3.5 Travaux de restructuration et d'agrandissement des sanitaires du camping de La Baume : avenant n° 2 au lot n° 3

- Lot n°3 – charpente
 - Attributaire POLLIEN ET FILS
 - Marché initial 72 953,80 € HT
 - Avenant n° 1 570,00 € HT
 - Avenant n° 2 300,00 € HT (cheminées de ventilation)

Le conseil communautaire, à l'unanimité, autorise Madame la Présidente à signer cet avenant.

3.6 Adhésion à l'Association des Acheteurs Publics

Il est proposé au conseil communautaire d'adhérer à l'Association des Acheteurs Publics afin de permettre à la CCHC de bénéficier de ses services en matière de commande publique. Le montant de la cotisation annuelle est de 190 €.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide d'adhérer à cette association.

4- Finances

4.1 Crèches : versement du solde des subventions 2024

Un acompte a été versé à chacune des 5 crèches fin janvier 2024 pour un montant total de 279 450 € basé sur 50 % du montant prévisionnel demandé pour l'année 2024 :

- L'OUTA 65 000 €
- Les Minots 56 500 €
- Les Ptits Gâtions 91 450 €
- Les Bout'Chou du Brevon 38 000 €
- Les P'tits Mouzets 28 500 €

Gérald LOMBARD précise que les montants versés ne correspondaient qu'à 50 % des montants demandés pour 2024 et propose, après communication par les associations de leurs comptes de résultat 2023, de leur verser le solde de leur subvention dans les conditions suivantes :

- L'OUTA 65 000 €
- Les Minots 31 500 €
- Les Ptits Gâtions 51 450 €
- Les Bout'chou du Brevon 38 000 €
- Les P'tits Mouzets 28 500 €

Jean-François BERGER aimerait connaître le coût par enfant pour chacune des structures. Gérald LOMBARD souligne que ce ne serait pas significatif compte tenu des différences entre les structures. Par contre, il pourra donner le coût de l'heure facturée.

Gérald LOMBARD, trésorier de l'association des Bout'chou du Brevon, quitte la séance.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de verser les soldes de subventions qui lui ont été présentés.

4.2 Écoles de musique : versement du solde des subventions 2024

Un acompte a été versé à chacune des 4 écoles de musiques fin janvier 2024 pour un montant total de 62 450 € basé sur 50 % du montant prévisionnel pour l'année 2024 :

- École de musique de Morzine 13 750 €
- École de musique des Gets 4 500 €
- École de musique de la Vallée d'Aulps 22 700 €
- École de musique du Brevon 23 500 €

Suite aux demandes des 4 associations pour l'année 2024, il est proposé de verser les soldes suivants :

- École de musique de Morzine 17 105 €
L'association sollicite une subvention 2024 de 30 855 € (contre 27 500 € en 2023) du fait de l'augmentation du nombre d'élèves (131 élèves), du nombre d'heures enseignées qui en découle et de l'augmentation du point d'indice d'où une augmentation de 15 % de la masse salariale.
- École de musique des Gets 0 €
Au vu de ses finances et besoins, l'EM des Gets ne sollicite pas la deuxième part de sa subvention.
- École de musique de la Vallée d'Aulps 22 700 €
Maintien de la subvention au niveau de 2023 soit 45 400 € (pour 45 élèves).
- École de musique du Brevon 29 500 €
L'association sollicite une subvention 2024 de 53 000 € (contre 47 000 € en 2023) du fait de l'augmentation du nombre d'élèves (76 élèves plus 31 participants à l'orchestre junior) et d'un déficit de 7 950 € sur l'exercice précédent.

A noter que du fait du départ en retraite de Sylvain CROISSONNIER au 31 décembre 2024, une réorganisation est en cours et devrait aboutir à une fusion des écoles de musique des Gets et de Morzine.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de verser les soldes de subventions qui lui ont été présentés.

4.3 Déchets : demande d'exonération de TEOM pour 2025

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

4.4 Souscription d'un emprunt pour le logement des saisonniers

Du fait d'un remboursement de TVA de 400 000 € intervenu en juillet et d'un autre de 485 000 € à intervenir en août, il n'y a plus d'urgence en matière de trésorerie.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de reporter ce point à l'ordre du jour d'une prochaine réunion.

4.5 DDVA : nouveaux tarifs pour la billetterie

De nouveaux tarifs sont proposés :

- pass 2 jours Médiévaleries
- adulte : 10,00 € TTC
- enfant : 5,00 € TTC
- cours d'arts plastiques : 200,00 € TTC par élève pour une année
- gratuité de l'entrée pour les détenteurs du Pass Léman

Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve ces nouveaux tarifs.

4.6 Convention nationale des Intercommunalités de France 2024 : octroi d'un mandat spécial à plusieurs élus et prise en charge des frais correspondant

Une délégation de la CCHC doit se rendre au Havre du 15 au 18 octobre 2024 pour participer à la convention d'Intercommunalités de France. Madame la Présidente sollicite les membres du conseil communautaire pour valider l'octroi d'un mandat spécial pour les membres du conseil suivants :

- Yannick TRABICHET
- Sophie MUFFAT

- Maryse GRENAT
- Philippe VINET

Les frais afférents à cette mission seront soit réglés directement par la CCHC (logements et inscriptions à la convention) soit aux élus (déplacements, repas,...).

Le conseil communautaire, à l'unanimité, accorde ce mandat spécial.

5- Personnel

5.1 Convention Territoriale Globale : mise en place d'une co-coordination

La Convention Territoriale Globale (CTG) signée en 2022 impose la mise en place d'un poste de coordination. Dans un souci d'efficacité, il a été décidé de créer une co-coordination entre la responsable du service petite enfance (thématique petite enfance, enfance et parentalité) et la chargée de mission santé (thématique jeunesse, accès aux droits, aux services et au numérique, animation de la vie sociale).

Cette co-animation nécessite l'extension de la quotité de travail du poste de chargée de mission santé en CDI de 21h hebdomadaire à 35 h hebdomadaire (extension prévue au BP 2024).

Le CST a donné un avis favorable à cette extension.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve l'extension de la quotité de travail de cet emploi.

5.2 DDVA : création d'un emploi temporaire de médiateur culturel

Le contrat de la médiatrice culturelle qui remplace celle en arrêt maternité se termine fin août. Cette médiatrice travaille au DDVA mais aussi en renfort sur la Microfolie qui doit se déployer dans les écoles à partir de la saison 2024/2025. Il est proposé une prolongation du contrat de la médiatrice culturelle jusqu'au 31 décembre 2024, sachant que l'équilibre budgétaire est assuré par :

- le non recrutement d'une apprentie au DDVA, soit une économie d'environ 4 000 €,
- l'acceptation de la demande de la médiatrice Microfolie de travailler à 80 % pendant 6 mois (de septembre 2024 à février 2025).

Le Bureau a donné un avis favorable.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve cette prolongation.

5.3 Ressources humaines : création d'un emploi temporaire à temps non complet

Amélie VASSELON est en arrêt depuis mars 2024 et ne sera probablement pas de retour avant février 2025, retour qui se fera potentiellement à temps non complet. En conséquence, pour pallier à cette situation, il est proposé de créer un emploi temporaire à mi-temps du 1^{er} août 2024 au 31 juillet 2025.

Myriam LEFANT se demande pourquoi il faudrait créer le poste jusqu'à juillet si l'agent est censé revenir en février 2025. Charles-Henri MONTET précise qu'un premier contrat pourrait être passé jusqu'à février 2025 et qu'un avenant pourrait ensuite être passé pendant le congé parental si Amélie souhaite le prendre.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, approuve la création de cet emploi.

6- Transition écologique : avis réglementaire de la CCHC sur les dossiers communaux des zones d'accélération de la production des EnR

Lors de la réunion du 13 février 2024, le conseil communautaire a donné un avis favorable aux propositions faites par les communes de Morzine et d'Essert-Romand et lors de la réunion du 11 juin un avis favorable aux propositions faites par les communes de Vailly et de La Côte d'Arbroz. Le conseil communautaire est appelé ce soir à examiner les propositions de la commune de La Baume (*délibération du 23 mai 2024 jointe en annexe*).

Le conseil communautaire, à l'unanimité, donne un avis favorable sur le dossier qui lui a été présenté.

Prochaine réunion : le conseil communautaire, à l'unanimité, décide que la prochaine réunion aura lieu le mardi 10 septembre 2024 à la salle du conseil municipal de Vailly.

Au Biot, le 31 juillet 2024

La Présidente
Yannick TRABICHET



Le secrétaire de séance
Jean-Claude MORAND





EPF HAUTE-SAVOIE
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

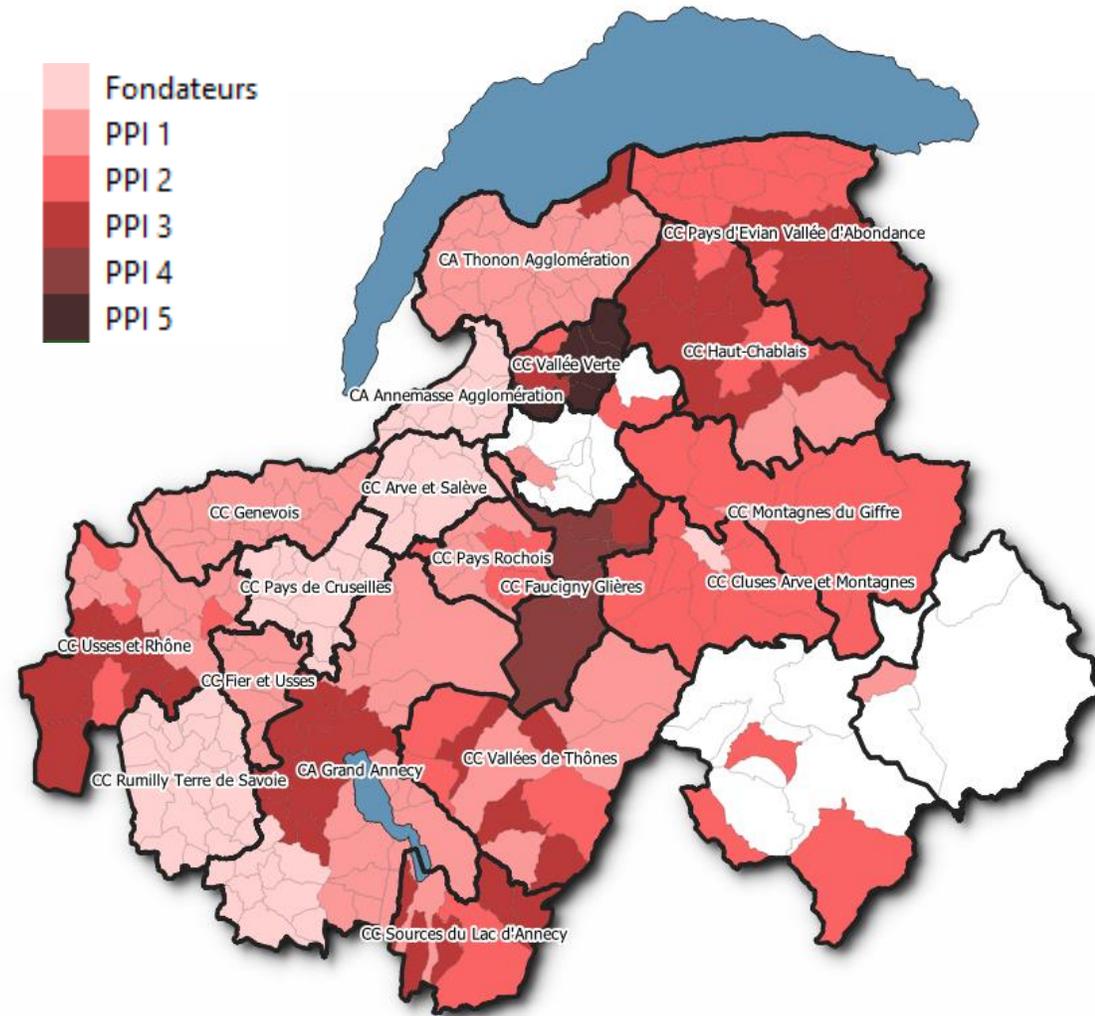
Etablissement Public Foncier Haute-Savoie

16 juillet 2024

1

QUI SOMMES-NOUS ?

- Un outil public proposant aux collectivités locales une **ingénierie** et une **force financière** sur la thématique du foncier, afin de permettre un développement équilibré du territoire
- Un outil guidé par le **principe d'adhésion volontaire** des communautés de communes ou d'agglomération, contrairement aux EPF d'Etat
- Un outil **mutualisé** dont la vocation principale est l'acquisition foncière et immobilière et le **portage foncier** pour le compte de ses adhérents
- Un outil **indépendant** de **conseil et d'assistance** pour ses adhérents afin de faciliter la concrétisation des **projets d'intérêt général** prévus par les collectivités

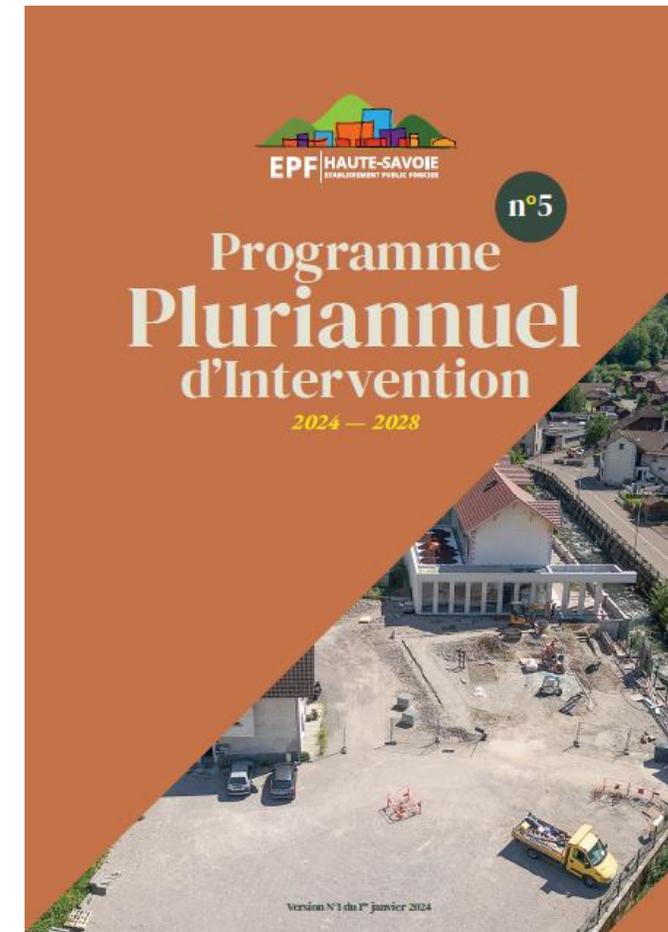


LES MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPF

Des modalités d'intervention précisées dans un document-cadre quinquennal :
le Programme Pluriannuel d'Intervention

Le PPI actuel (2024-2028) fixe les règles suivantes :

- Un principe de **mutualisation des ressources**
- Une **capacité d'intervention de 50 M€ par an**
- Une grille d'évaluation des demandes d'intervention basée sur 3 axes :
 - L'optimisation
 - L'anticipation
 - La maîtrise
- Un taux de portage de 2,7% HT
- Des remboursements par annuités de 4 à 25 ans, ou à terme entre 4 et 8 ans
- Des thématiques d'intervention spécifiques



LES MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPF

Les thématiques d'intervention

Des logements pour tous

Produire les **logements sociaux** suffisants, permettre une accession abordable et pérenne, garantir une offre de logements adaptée à chaque étape de la vie et pour chaque type de ménages, quelques soient leurs revenus.

- ▶ Logements locatifs aidés : minimum 30%
- ou**
- ▶ Logements abordables (cadre du BRS) : dans une opération comprenant maximum 50% de logements libres

La qualité du cadre de vie

La qualité du cadre de vie commence notamment par une qualité de la production immobilière, des aménagements et la préservation des paysages, mais s'apprécie également par la présence de **services de proximité et d'équipements publics**, la proximité des lieux d'emploi et donc la réduction des contraintes de déplacements.

La protection des ressources

Garantir la **ressource durable** en eau et protéger **l'agriculture** nourricière et renforcement de la biodiversité, afin de maintenir un socle favorable au Vivant.

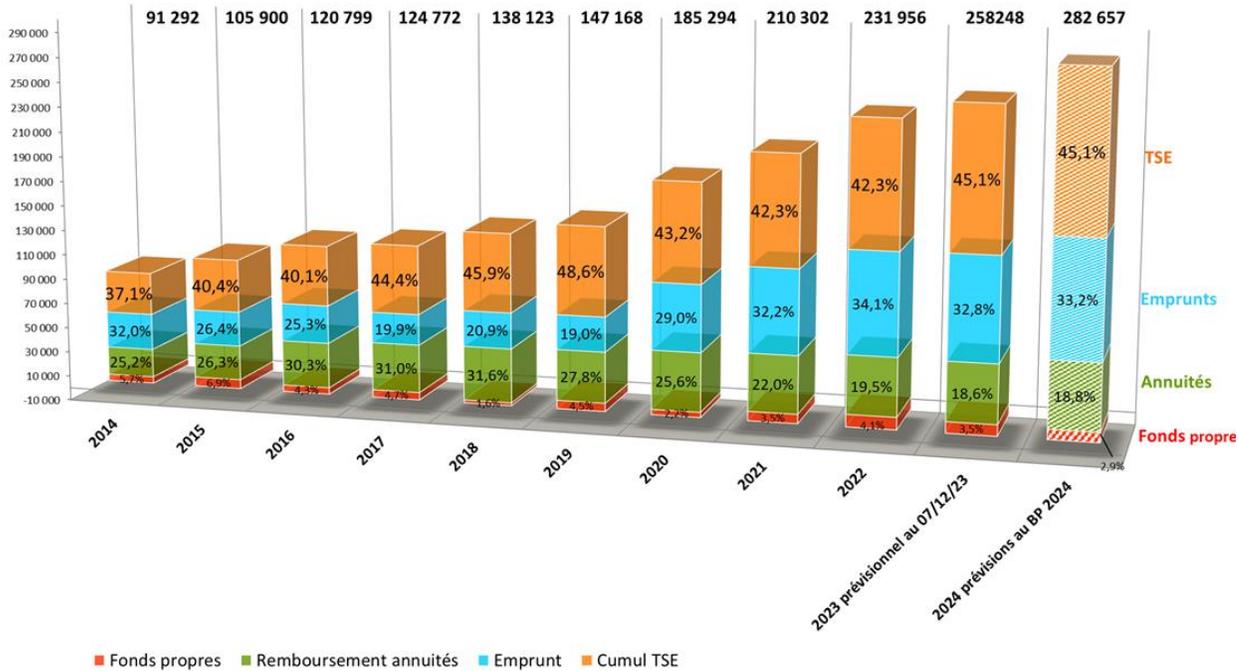
Le maintien du tissu économique existant

Pérenniser la présence des entreprises déjà installées sur les territoires par la consolidation des filières économiques endogènes, et en particulier **le tourisme** en montagne.

Un développement économique diversifié

Permettre la **réindustrialisation** du territoire et plus globalement le **développement économique exogène**, tout en assurant la mixité de l'activité économique (tertiaire, commerciale et productive).

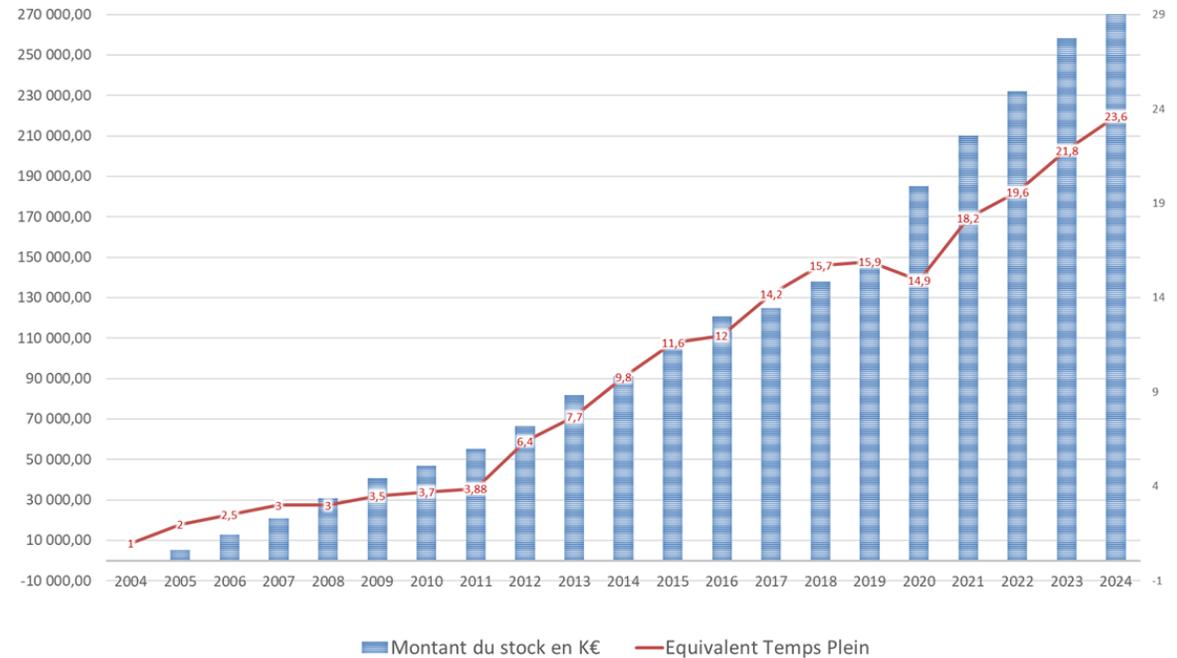
L'EPF EN QUELQUES CHIFFRES



2003 : création de l'EPF 74
64 communes / 135 307 habitants

2024 : 20 ans d'existence
264 communes / 18 EPCI / 794 414 habitants

Comparaison augmentation du stock et équivalent temps plein



CHIFFRES-CLÉS :
 Volume d'acquisitions 2023 : **54 M€**
 Stock en portage fin 2023: **268 M€**
 Emplois fin 2023 : **21,8 ETP**

LES MISSIONS DE L'EPF

1ère mission : Le portage foncier

ACQUISITION

Amiable
Préemption
Expropriation
(...)

À un prix plafond = avis
France Domaine

PORTAGE / GESTION

EPF = propriétaire
Gestion de patrimoine
(sécurisation, travaux, location
ou éventuellement mise à
disposition de la collectivité,...)

RETROCESSION

Cession au prix d'acquisition
+ frais durant le portage +
frais d'études et/ou de proto
aménagement

INTÉRÊTS DU PORTAGE FONCIER

- Débudgétisation du foncier
- Procédures assurées par l'EPF
- Gestion du patrimoine pendant la durée du portage
- Temps de « maturation » du projet pour la commune



... avant mobilisation foncière



... durant le portage foncier / Gestion



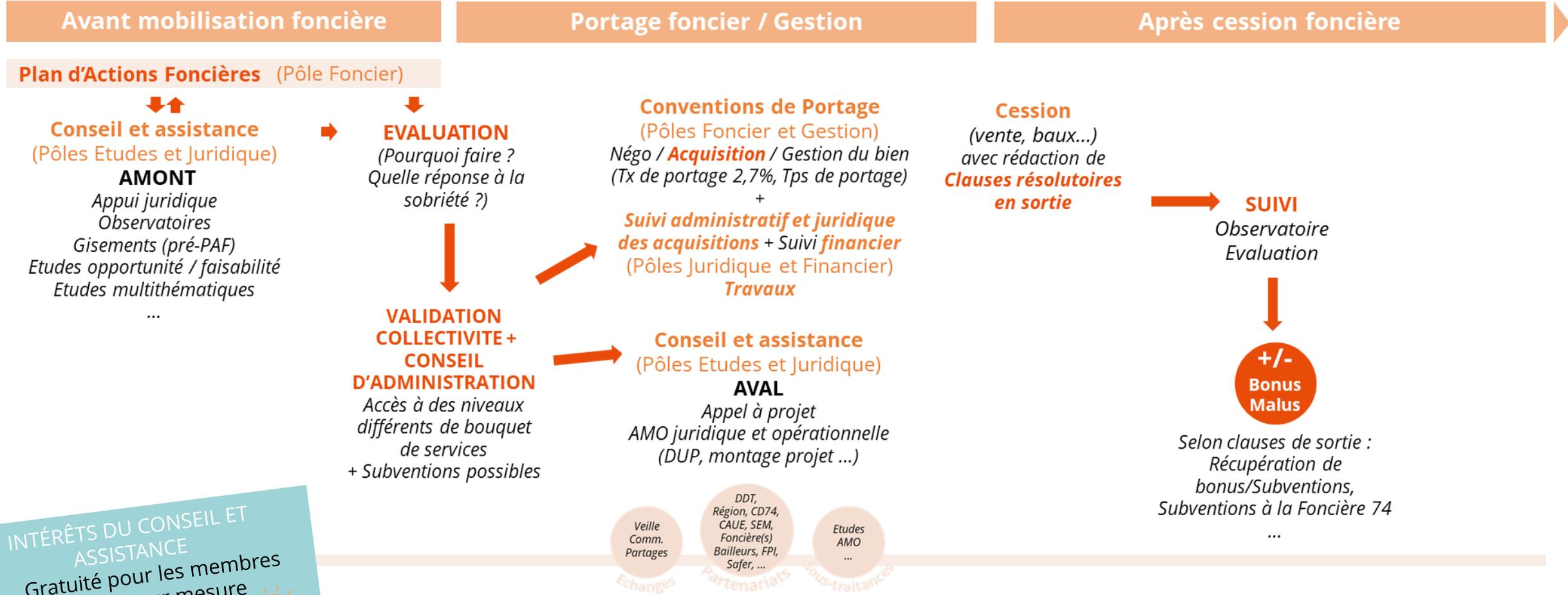
... après cession foncière



LES MISSIONS DE L'EPF

Les outils EPF au service du projet de territoire

Une action priorisée et hiérarchisée



INTÉRÊTS DU CONSEIL ET ASSISTANCE

- Gratuité pour les membres
- Prestations sur mesure (bouquet, à la carte)
- Mobilisation d'experts pluridisciplinaires



LES MISSIONS DE L'EPF

Organigramme

PÔLE DIRECTION

- Catherine MINOT** | Directrice
- Marlène CHANCRIN** | Directrice des services
- Loïc ALCARAS** | Directeur juridique
Directeur de La Foncière 74
- Amandine RADOUX** | Chargée de communication

PÔLE GESTION DE PATRIMOINE

- Virginie DANGLARD** | Responsable du pôle gestion de patrimoine
- Stéphane COCHET** | Technicien
- Margot CHAZAT** | Assistante gestion de patrimoine
En charge des assemblées de l'EPF
- Chloé NAYE** | Chargée de gestion de patrimoine
- Eva SADDIER** | Conductrice d'opérations marchés publics

PÔLE JURIDIQUE

- Justine REZVOY** | Juriste
- Lucie VERNINE** | Juriste

PÔLE FONCIER

- Estelle MELCHIOR** | Coordinatrice du pôle foncier
Chargée de missions foncières
- Stéphanie MARS** | Chargée de missions foncières
- Franck BOGEY** | Chargé de missions foncières
- Anne-Laure PEYTAVIN** | Chargée de missions foncières
- Emeline MUFFAT-ES-JACQUES** | Chargée de missions foncières
- Fanny SABUCO** | Chargée de missions pour La Foncière 74
- Jennifer MONIN** | Assistante foncière

PÔLE ÉTUDES ET DÉVELOPPEMENT

- Vincent CEZARD** | Responsable du pôle études et développement
- Morgane BERNARD** | Chargée d'études
- Olivier BLANQUET** | Chargé d'études

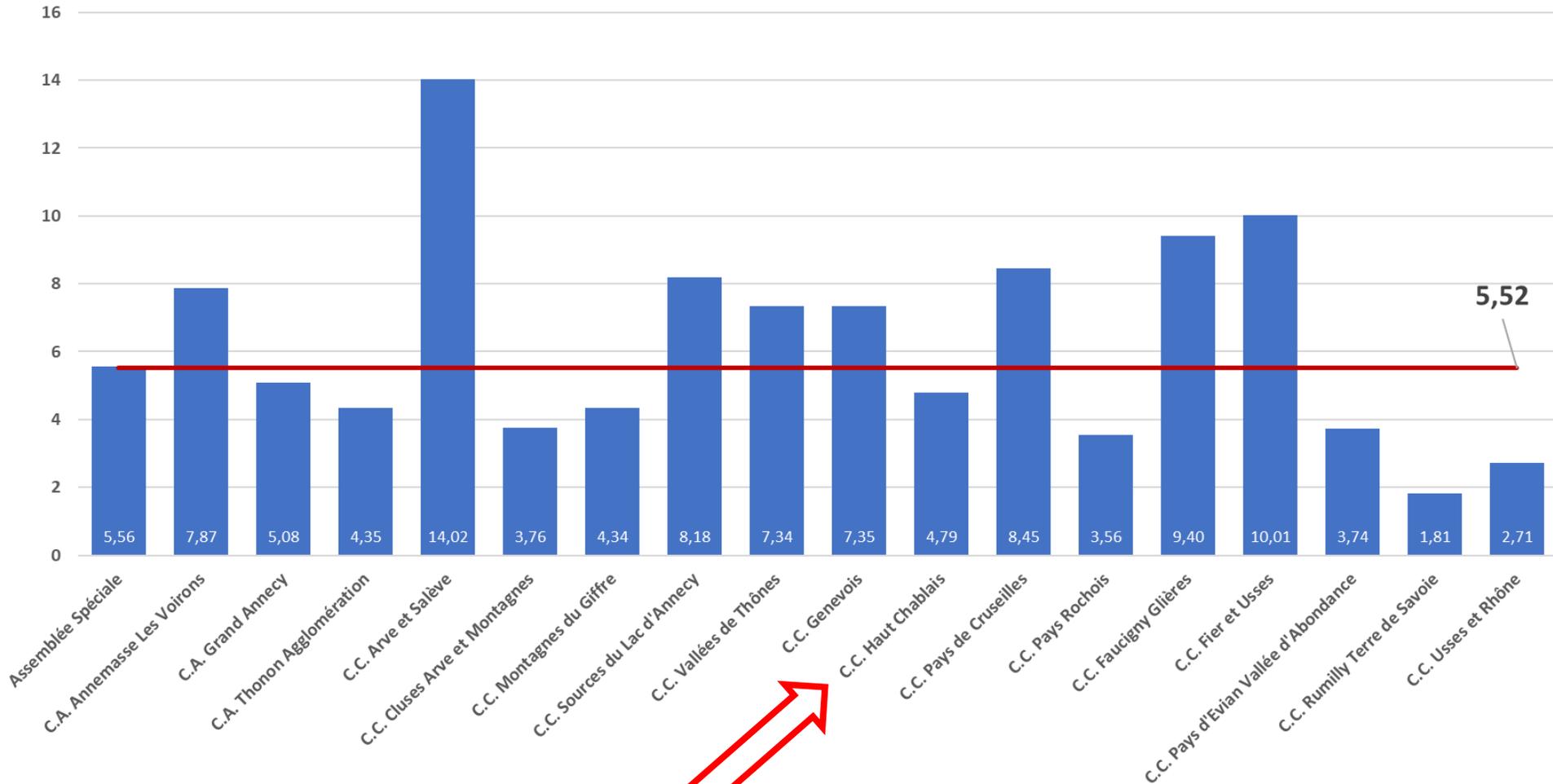
PÔLE COMPTABILITÉ ET FINANCES

- Béatrice TROMPILLE** | Responsable pôle comptabilité et finances
- Sarra BOUNEMOUR** | Chargée de gestion comptable

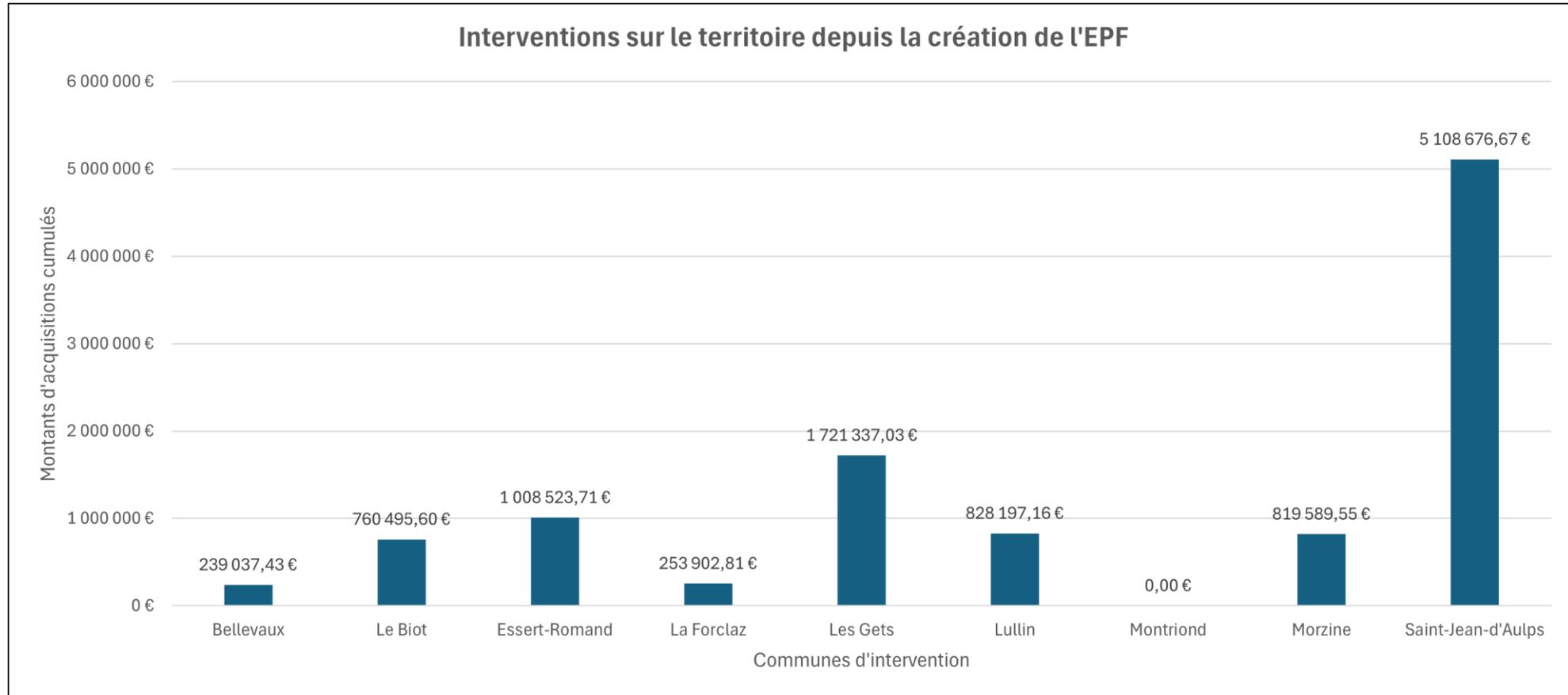


L'ACTIVITÉ DE L'EPF

Ratio après validation CA



L'ACTIVITÉ DE L'EPF POUR LA CCHC



L'ACTIVITÉ DE L'EPF POUR LA CCHC

Interventions sur le territoire depuis la création de l'EPF				
	Portages	Total	Dont	
			Commune	CCHC
Bellevaux :	1	236 000,00 €	- €	236 000,00 €
Essert-Romand :	1	900 000,00 €	- €	900 000,00 €
La Baume :	0	- €	- €	- €
La Côte d'Arbroz :	0	- €	- €	- €
La Forclaz :	1	250 000,00 €	250 000,00 €	- €
La Vernaz :	0	- €	- €	- €
Le Biot :	3	648 125,00 €	460 000,00 €	188 125,00 €
Les Gets :	2	1 865 000,00 €	1 865 000,00 €	- €
Lullin :	2	808 000,00 €	600 000,00 €	208 000,00 €
Montriond :	1	260 000,00 €	260 000,00 €	- €
Morzine :	1	812 050,00 €	812 050,00 €	- €
Reyvroz :	0	- €	- €	- €
Saint Jean d'Aulps :	5	5 061 570,00 €	3 971 570,00 €	1 090 000,00 €
Seytroux :	0	- €	- €	- €
Vailly :	0	- €	- €	- €
TOTAL :	17	10 840 745,00 €	8 218 620,00 €	2 622 125,00 €

LES OUTILS DE L'EPF

MCMA - Mieux Connaître - Mieux Agir

Application Web cartographique et collaborative destinée aux acteurs publics de l'aménagement et de l'action foncière, EPCI, EPF, DDT.

MCMA offre des outils simples pour accéder efficacement à un très large éventail de données réglementaires et de marché (MAJIC, DVF, PLU...).



MCMA EN CHIFFRES

- 356 utilisateurs en Haute-Savoie dans 27 communes et 20 EPCI
- 30 000 € / an pour les mises à jour et les développements
- Une version 6.0 lancée à la rentrée

Etudes de préfiguration réalisées par l'EPF

★ En 2023

Avancement des Plans d'Actions Foncières

/// A venir

■ En cours

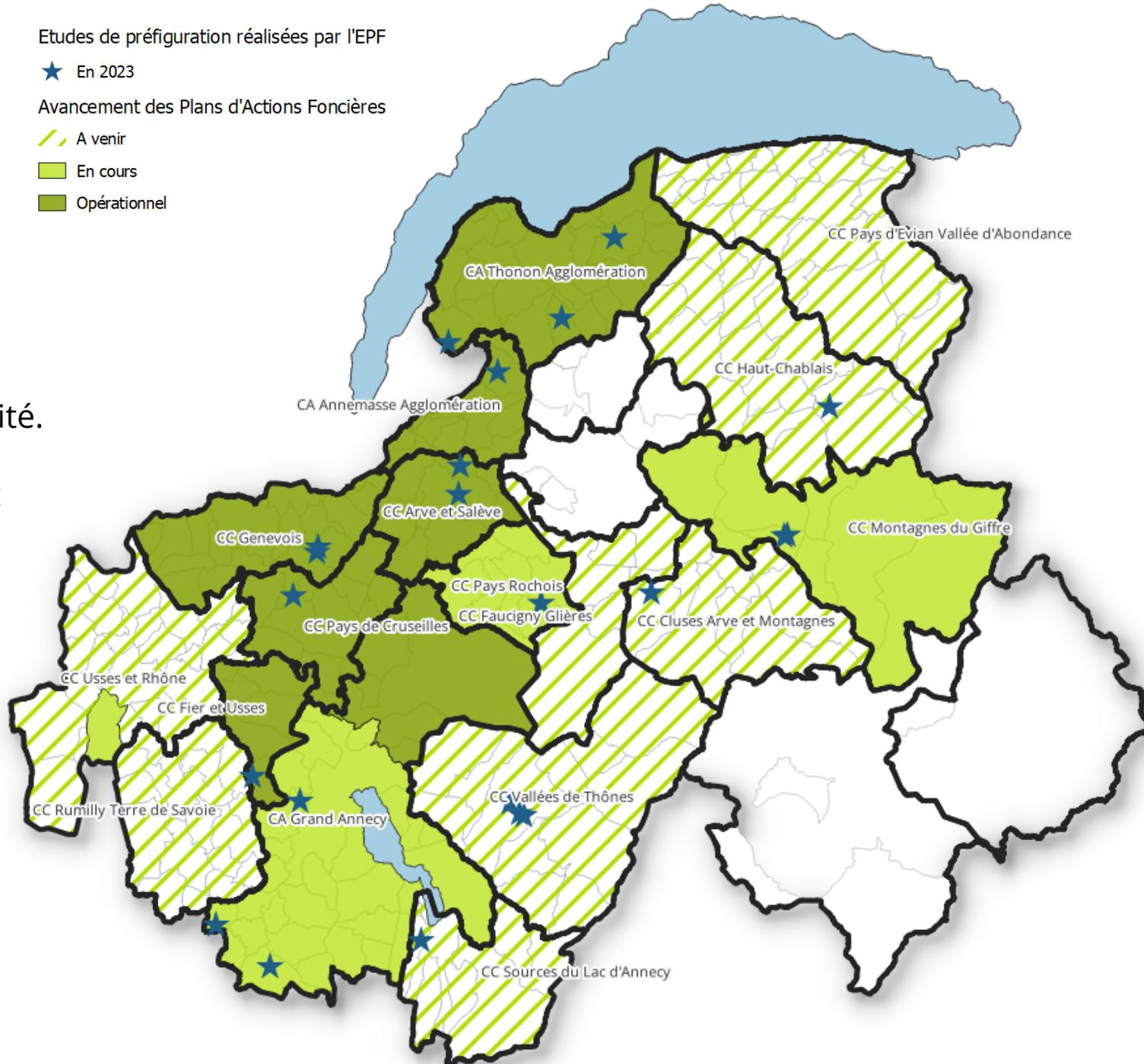
■ Opérationnel

Les Plans d'Actions Foncières (PAF)

Ces documents définissent la stratégie d'anticipation foncière d'une intercommunalité. Ils recensent, analysent et traduisent les gisements fonciers stratégiques mobilisés et mobilisables en fonction des projets et des besoins locaux identifiés

CONSEIL ET ASSISTANCE EN CHIFFRES

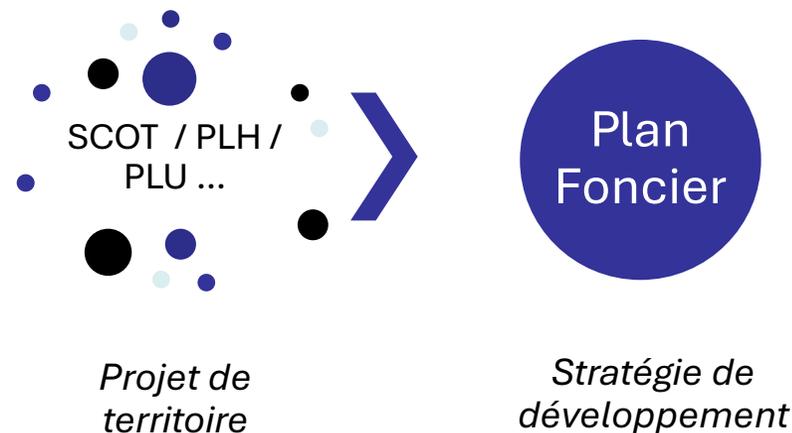
- 9 PAF en cours ou opérationnels fin 2022
- 12 études d'opportunités réalisées en 2022



L'intérêt du Plan d'Actions Foncières sur le territoire

Le PAF tend à formaliser et suivre dans le temps la **stratégie foncière du territoire en fonction des projets et besoins du territoire** à court, moyen et long terme:

- **Identifier des gisements stratégiques** au regard d'un **projet de territoire** et définir les **modalités d'intervention** et leur temporalité (outils règlementaires, fonciers, financiers, d'aménagement).
- **S'assurer de l'action foncière appropriée et/ou d'une bonne opportunité d'acquisition éventuelle** sur des sites ou secteurs au regard des enjeux du territoire et contexte foncier.
- **Flécher les moyens d'accompagnement nécessaires** de l'EPF 74 (Expertise foncière et/ou conseil et assistance).



Mobiliser ou encadrer
stratégiquement le foncier :

- Prix / projets
- Échéances
- Contributions aux politiques publiques

L'intérêt du PAF sur le territoire

Contenu :

- Les sites inscrits au PAF **ne sont pas seulement ceux nécessitant une acquisition**
- mais bien **l'ensemble des secteurs stratégiques** pour lesquels un accompagnement de l'EPF pourrait être nécessaire.
- Le PAF peut porter sur **toute thématique** relevant des compétences de l'EPCI et/ou de la commune. *Cependant, seuls sont susceptibles de bénéficier des engagements et modalités d'acquisition foncière de l'EPF 74, les fonciers inscrits dans des secteurs relevant des thématiques et modalités d'intervention portés par le 5^e PPI 2024-2028 (tenu à disposition des collectivités).*

Convention-cadre entre
EPF 74 / EPCI.
*(orientations générales et
les modalités de suivi).*

PAF

Fiches secteurs,
détaillant chacun
des gisements à
enjeu repérés.

Annexes : tableau de
suivi, synthèse des
enjeux soulevés...

Les PAF
relèvent du
bouquet de
missions « Conseil
et Assistance » et ne
sont pas facturés
(cf. 5^e PPI)

Des outils spécifiques

Exemples d'outils plus ou moins « encadrant » permettant la maîtrise et/ou la mobilisation foncière



ENCADREMENT / VEILLE (REGLEMENTAIRE)	INCITATION REGLEMENTAIRE ET FINANCIERE / NEGOCIATION	ENTRISME (MAITRISE FONCIERE PARTIELLE)	MAITRISE PUBLIQUE
--------------------------------------	------------------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------



**OUTILS
REGLEMENTAIRES**

- PLU en vigueur
- OAP
- Servitudes
- Périmètre de projet PPCP et/ou PAPAG ...

- Evolution règlementaire du PLU (règles, zonage ...)
- OAP
- Servitudes ...

- Emplacement réservé
- ...

- Emplacement réservé
- ZAD
- ...



**OUTILS
FONCIERS**

- AFU libres
- ...

- AFU autorisées / de projet
- ...

- Négociation amiable
- Préemptions
- Expropriation
- ...

- Réserve foncière
- Négociation amiable
- Préemptions
- Expropriation ...



**OUTILS
FINANCIERS**

- Taxe d'aménagement
- ...

- Taxe d'aménagement majorée
- PUP
- ...

- Participations ZAC
- Péréquation
- ...

- Participations ZAC
- Péréquation
- ...

Quelle forme pour le PAF ?

Nom du secteur
Commune
Groupe de favoris

Document de travail

Identifiant unique : 740260994
Nombre de parcelles : 129
Superficie (ha) : 29.78
Surface maîtrisée (ha) : 5.06

Typologie : Foncier bâti
Vocation principale : Activité

Date création : 2022-07-26
Par : Stéphanie MARS
Date modification : 2023-05-26
Par : Olivier BLANQUET

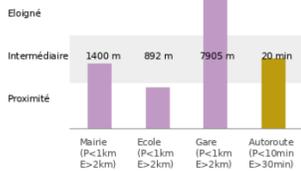
Exemple fiche secteur (MCMA)

Informations géographiques

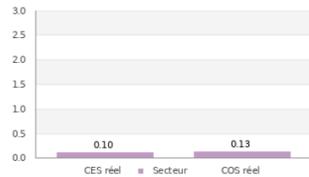
Janvier 2021



Distance aux équipements



Indicateur de densité du secteur suivi

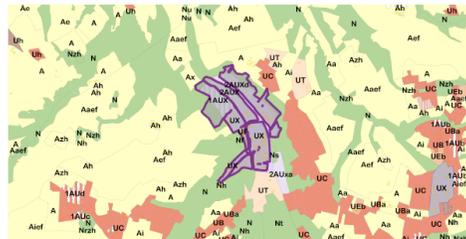


Pourcentage du secteur déclaré agricole (SAU) : 29
Juillet 2021

Imprimé le 21-06-2023 par Olivier BLANQUET

Document d'urbanisme

Zone UX (dominante) : Zone urbaine d'activités économiques



Prescriptions

- > Orientation d'aménagement : 10.97%
- > Emplacement réservé pour équipement (L123-2 c) : 0.55%
- > Limitations particulières d'implantation des constructions : 14.47%
- > Élément de paysage, de patrimoine, point de vue à mettre en valeur (L123-1-5 III 2°):

Servitudes d'utilité publique

Juin 2022

Passage	PT3
Alignement	
Abord ou voisinage	
Classement et protection	
Réservation de terrain	

Risques

Juillet 2021

	PPRN	PPRT
Construction interdite		
Construction		

Contexte de propriété

Janvier 2021

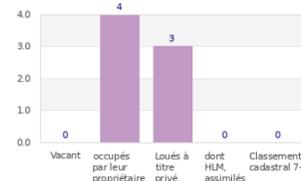
- > Nombre de bâtiments : 30
- > Superficie totale des locaux : 40675
- > Superficie des locaux d'habitation : 576
- > Superficie des locaux professionnels : 24416
- > Année de 1ère construction : -1
- > Nombre de propriétaires : 32
- > Nombre de mutations ces 5 dernières années : 31 (source - millésime)

Distribution des lots et locaux

Distribution des locaux par nature



Statuts d'occupation



Locaux d'activité



Statuts des droits de propriété



Fiche secteur

- Contexte foncier
- Projet envisagé si connu
- Échéancier si connu
- Stratégie

Temporalité / Echéance

Temporalité	Prospectif
Echéance	

Nature foncière

Type de secteur	Extension urbaine
Type d'intervention	Aménagement

Autres caractéristiques de site

Autres caractéristiques (topographie, contrainte, etc.)
Projet de déchèterie relocalisée au sud de la RD (mais prévoir travaux ou emprise avec EP pour requalification du ruisseau). Devenir des foncier acquis au nord de la RD ? (réserve foncière à poursuivre ?)

Niveau de maîtrise

Surface maîtrisée en ha. (d'après cadastre)	5.06	soit	17%
Surface maîtrisée en ha. (actualité)		soit	

Usage actuel

Usage dominant	Activité
Usage secondaire	Agricole
Mutabilité présumée	

Quelle forme pour le PAF ? Exemple fiche synthèse (MCMA)

Synthèse surface / capacité

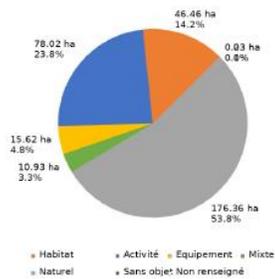
Nombre total de secteurs **57**

Surface totale en ha. **327.65**

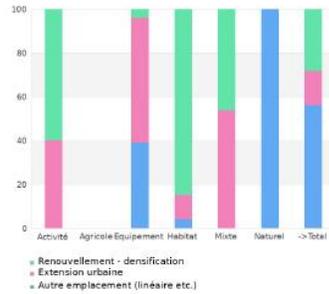
Taux de maîtrise publique **18%**

Surfaces par vocation

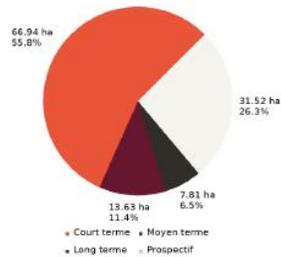
(vocation principale)



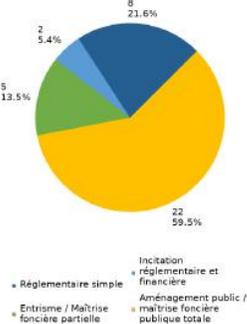
Vocation et type de foncier



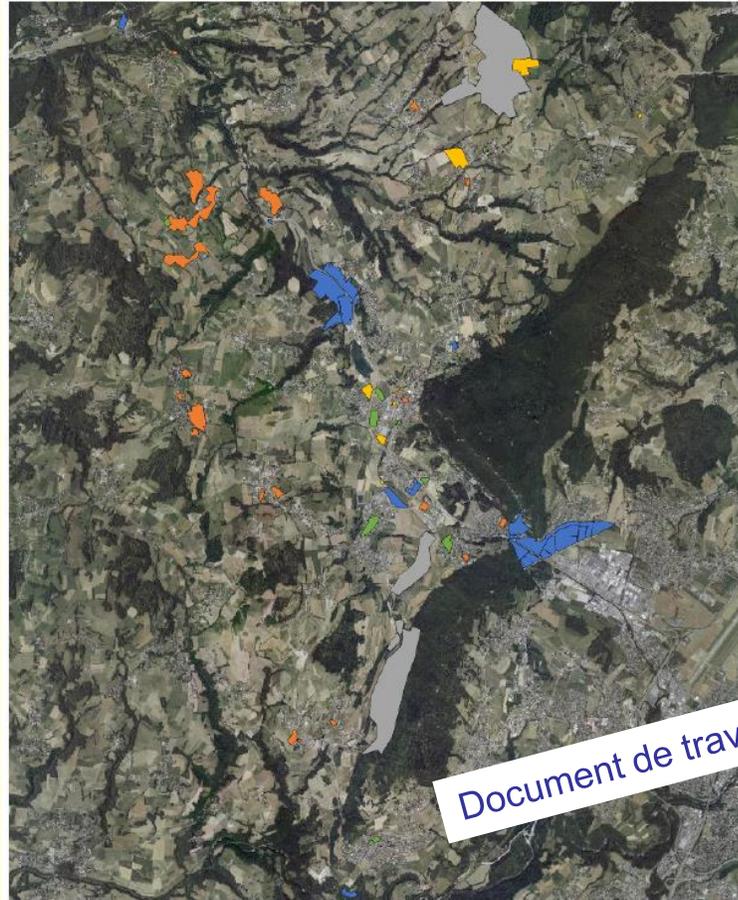
Répartition du gisement foncier à enjeu, en ha, par temporalité probable



Filière de production



Vue d'ensemble des sites concernés par le tableau de bord



■ Habitat ■ Agricole ■ Naturel ■ Sans objet
■ Activité ■ Equipement ■ Mixte ■ Non renseigné

Document de travail

Synthèse par EPCI

- Synthèse des capacités
- Prix de marché
- Focus « thématiques »
- Liste des secteurs et enjeux relevés

Modalités de mise en œuvre et calendrier

1 La **saisine** de l'EPF et le cadrage de la mission :



- contact **chargé de missions foncières référent** du secteur
- 1 **réunion préalable « collectivité »** + EPF (chargé de missions foncières + chargé d'études)

2 **Rencontres communales** et « **fiches secteurs** » :



- **Réunions de travail dans les communes** pour identification de **secteurs à enjeux** et la définition des **modalités d'actions** (EPF : chargé de missions foncières + chargé d'études)
- **Rencontre(s) organisées avec les services de l'EPCI** en complément et/ou anticipation

3 « **Fiches secteurs** » :



- **Traitement des retours**, élaboration des « **fiches secteurs** »
- **Envoi aux collectivités**

4 **Validation** du PAF :

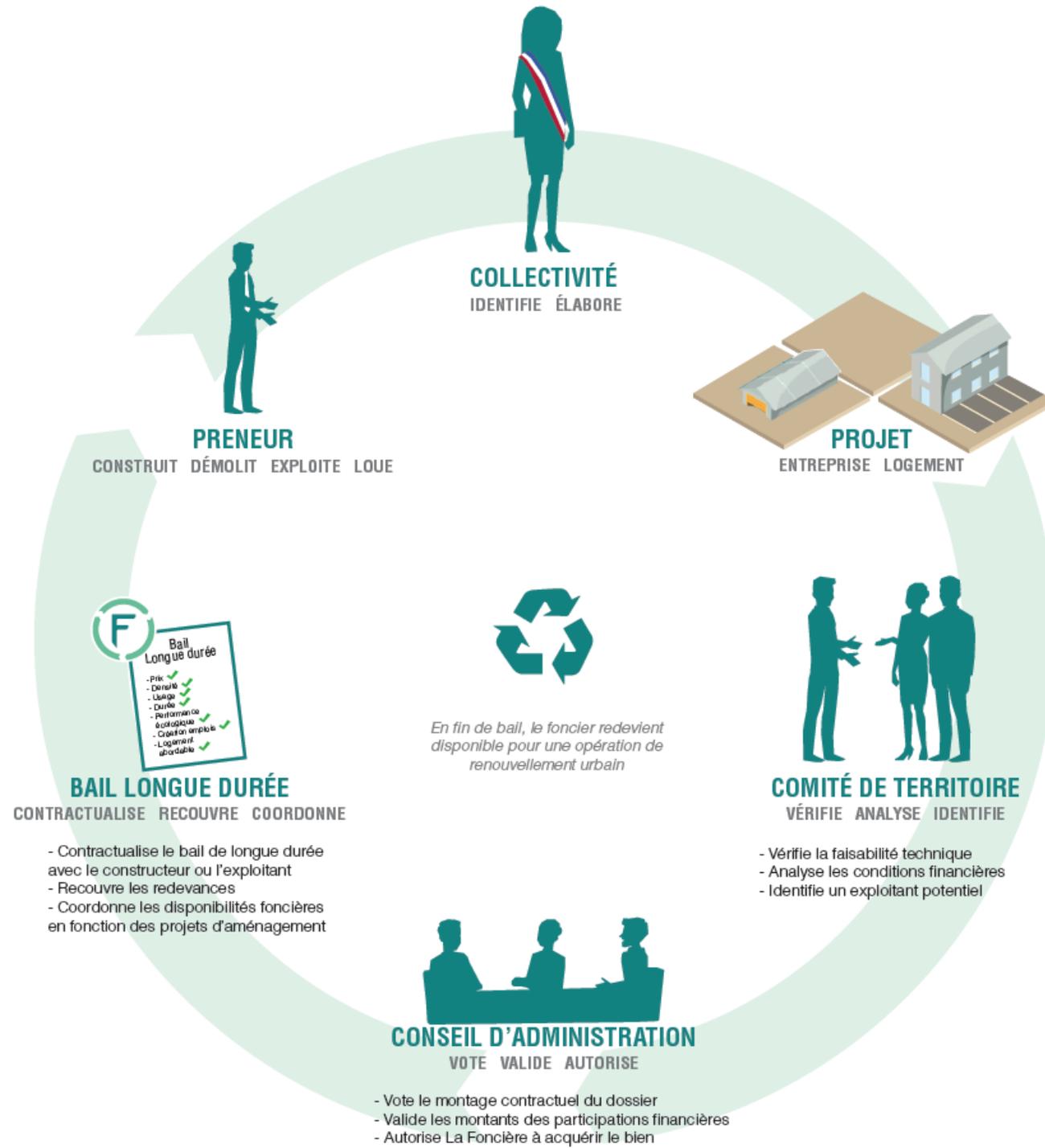
- L'EPCI effectue un **travail de vérification avec les communes**
- **Validation par le bureau communautaire de l'EPCI, puis Conseil d'Administration de l'EPF.**
- **Le document est alors signé, daté** (mise à jour annuelle et bilan réalisé tous les 2 ans).



LA FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE

Un **Groupement d'Intérêt Public** :

- Personne publique
- Statuts rédigés par élus
- Pour les collectivités et l'exercice de leurs compétences
- Sans but lucratif
- A durée illimité



COLLECTIVITÉ
IDENTIFIE ÉLABORE



PROJET
ENTREPRISE LOGEMENT



COMITÉ DE TERRITOIRE
VÉRIFIE ANALYSE IDENTIFIE

- Vérifie la faisabilité technique
- Analyse les conditions financières
- Identifie un exploitant potentiel



CONSEIL D'ADMINISTRATION
VOTE VALIDE AUTORISE

- Vote le montage contractuel du dossier
- Valide les montants des participations financières
- Autorise La Foncière à acquérir le bien



En fin de bail, le foncier redevient disponible pour une opération de renouvellement urbain



PRENEUR
CONSTRUIT DÉMOLIT EXPLOITE LOUE



BAIL LONGUE DURÉE

CONTRACTUALISE RECOUVRE COORDONNE

- Contractualise le bail de longue durée avec le constructeur ou l'exploitant
- Recouvre les redevances
- Coordonne les disponibilités foncières en fonction des projets d'aménagement



ASSEMBLEE GENERALE

**Représente
Coordonne**



**CONSEIL
D'ADMINISTRATION**

**Valide
Engage**

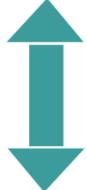


**COMITE DE
TERRITOIRE**

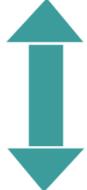


**COMITE DE
TERRITOIRE**

**Analyse
Propose**



**TERRITOIRE
DECISIONNAIRE DU PROJET**



**TERRITOIRE
DECISIONNAIRE DU PROJET**

**Cible
Décide
Sollicite**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LA BAUME

74430

Séance du 23 mai 2024

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

11 JUIN 2024

ARRIVEE

Date : 23/05/2024

Numéro : 2024/05/01

L'an deux mille vingt quatre
et le vingt trois mai
à 20 heures

le Conseil Municipal de la Commune de LA BAUME, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence
de : MENOUD Jean-François

Nombre de conseillers en exercice : 10

Nombre de conseillers présents : 8

Date de convocation du Conseil municipal : 3/5/2024

Présents : GROS Jean-Claude., LOISON ISNARD Nicole., BOINNARD André, VOISIN Lydie, COFFY
Serge, POLLIEN Frédéric, ANDRE Guillaume

MAUVAIS Joël a donné pouvoir à Guillaume ANDRE
PASCUAL Bruno a donné pouvoir à BOINNARD André

Madame LOISON ISNARD Nicole a été élue secrétaire de séance

Objet : DEFINITION DES ZONES POUR LES ENERGIES RENOUVELABLES

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,
notamment son article 15,

Monsieur le Maire présente les zones identifiées comme zone d'accélération pour le développement des
énergies renouvelables ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones.

Monsieur le Maire soumet cette proposition de zones à délibération.

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

Définit comme zones d'accélération des énergie renouvelables de la commune les zones
cadastrées section B numéros 597 – 598 – 603 – 605 – 606 – 608 – 609 - 610

Valide la transmission de la cartographie de ces zones à Monsieur le Sous-Préfet à l'instruction des projets
d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique du Département de
la Haute Savoie ainsi qu'à la communauté de communes du Haut Chablais.

Valide le principe de l'intégration de ces zones dans le document d'urbanisme de la commune dès que la cartographie départementale sera arrêtée, en application du II de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour et mois et an que dessus.

Le Maire
Jean-François MENOUD

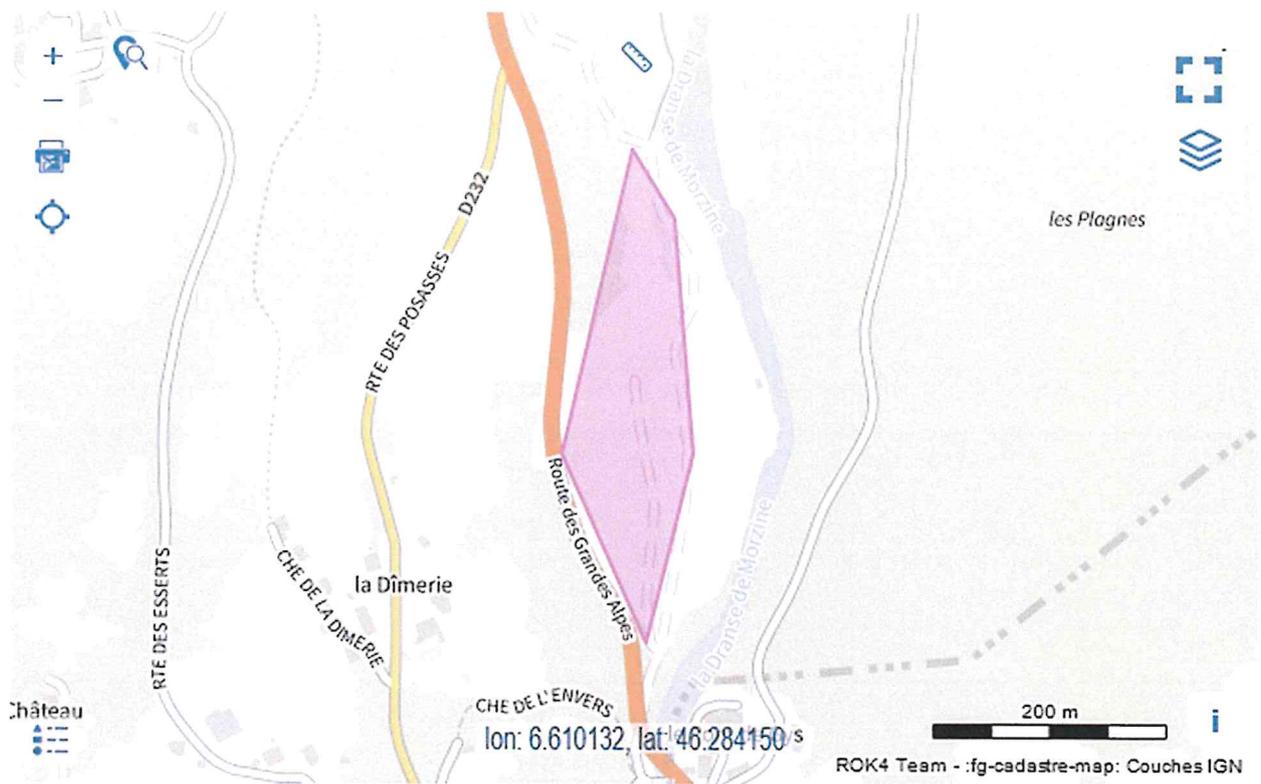
La secrétaire de séance
ISNARD LOISON Nicole



Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

11 JUIN 2024

ARRIVEE



Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

11 JUIN 2024

ARRIVEE