



134 Grande Rue
BEAUMONT
Réf: H031AF

CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie - SIREN n° 451 440 275
Représenté par son Directeur, Monsieur Philippe VANSTEENKISTE
Domicilié professionnellement 1510 Route de l'Army - 74350 ALLONZIER LA CAILLE.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mai 2004 ;
Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directeur 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 BEAUMONT - SIREN n°217400316
Représentée par son Maire, Monsieur GENOUD Marc
Domicilié professionnellement 1 Parc de la Mairie - 74160 BEAUMONT

Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

La collectivité sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir une propriété bâtie située dans la Grande rue, sur une portion dotée d'un intérêt patrimonial.

Cette acquisition répond à un double objectif :

- Préserver le patrimoine architectural des bâtisses du centre, d'une opération immobilière qui déséquilibrerait la perspective de l'artère principale ;
 - Rendre une vie commerciale au local en rez-de-chaussée, avec une activité dont la nature reste à préciser.
- En outre l'étage du bâtiment restera à usage de logement, éventuellement aidé, afin d'enrichir la part sociale de la Commune.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2019 / 2023) : Thématique « **Activités Economiques** » ; portage sur 8 ans, remboursement par 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 25/03/2021, 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 BEAUMONT

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
134 Grande Rue	B	411	02a 11ca	X	
Le Grand Chable	B	412	0a 29ca	X	
		Total :	02a 40ca		

Maison de ville comprenant un vaste rez-de-chaussée et un étage non aménagé.

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 **230 000,00 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 du bien, la collectivité s'engage à ne pas en faire usage, à ne pas le 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 **par annuités sur 8 ans** (y compris des travaux réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement). 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% 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'ensembles 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 de 40 jours fixé par le Conseil d'Administration. Des pénalités de retards 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, l'EPF 74 vend le bien à la collectivité ou à un organisme désigné par elle. Le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais d'acquisition, agences, études, évictions et gros travaux)

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.

La collectivité 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. L'EPF 74 transmettra alors un bilan de gestion clôturant la fin 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 s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé, les frais annexes et les frais de portage calculés au prorata de la durée effective du portage.

Fait le 07.02.2022

Philippe VANSTEENKISTE
Directeur de l'EPF 74



M. GENOUD Marc
Maire de la Commune de BEAUMONT

