

DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAOVIE

ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

OBJET :

**ZAC ETOILE
ANNEMASSE-GENÈVE -
ÎLOT MACRO A1 -
PARCELLE AC291 SISE
À AMBILLY -
ACQUISITION À
L'EPF / CESSION À
BOUYGUES
IMMOBILIER**

N° CC_2023_0093

Séance du : mercredi 28 juin 2023

Convocation du : 21 juin 2023

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Laurent GILET, Bertilla LE GOC, François LIERMIER, Christian AEBISCHER, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Matthieu LOISEAU, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Claude ANTHONIOZ, Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Michel COLLOT, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Alain LETESSIER, Sophie VILLARI, Julien BEAUCHOT

Représentés :

Guillaume MATHELIER par Laurent GILET, Christian DUPESSEY par Gabriel DOUBLET, Maryline BOUCHÉ par Pascal SAUGE, Chadia LIMAM par Sophie VILLARI, Louiza LOUNIS par Dominique LACHENAL, Mylène SAILLET RAPHOZ par Robert BURGNIARD, Marie-Claire TEPPE-ROGUET par Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD par Marion BARGES-DELATTRE, Paulette CLERC par Claude ANTHONIOZ, Jean-Paul BOSLAND par Antoine BLOUIN, Marie-Jeanne MILLERET par Nadine JACQUIER

Excusés :

Ines AYEB, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE, Isabelle VINCENT, Maurice LAPERROUSAZ

Par délibération n°C-2014-0240 en date du 14 novembre 2014, Annemasse Agglo a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté Etoile Annemasse Genève.

Par délibération n°C-2016-0135 en date du 06 juillet 2016, Annemasse Agglo a concédé l'aménagement de cette ZAC à la société Bouygues Immobilier qui a signé le traité de concession le 12 août 2016.

Par délibération n°C-2017-0159 en date du 18 octobre 2017, Annemasse Agglo a approuvé le portage par l'EPF de la parcelle AC 34 située sur la commune d'Ambilly, en se substituant à la commune d'Ambilly. Cette parcelle a fait l'objet d'un découpage parcellaire pour devenir les parcelles cadastrées en section AC numéros 291, 292, 293, 294 et 295.

A ce jour la ZAC entre dans la phase opérationnelle de la construction de l'îlot Macro lot A1 situé, entre autre, sur la parcelle cadastrée en section AC 291 pour 5822 m², située sur la commune d'Ambilly et appartenant à l'EPF qui porte cette parcelle pour le compte d'Annemasse Agglo.

Afin de construire cet îlot, la société Bouygues Immobilier doit devenir propriétaire de la parcelle citée ci-dessus.

En conséquence, la parcelle AC 291 doit sortir du portage qui lie l'EPF à Annemasse Agglo, pour qu'Annemasse Agglo puisse céder cette dernière à Bouygues Immobilier.

L'acquisition de la parcelle ex AC 34 dont est issue la parcelle AC 291 a été acquise par l'EPF en novembre 2014 pour un montant total de 254 152 € remploi compris. L'EPF a pris en charge les travaux de dépollution pour un montant HT de 455 776.52 €.

Suite au découpage parcellaire de la parcelle AC 34, l'EPF a vendu, en juin 2020, directement à Bouygues Immobilier les parcelles cadastrées en section AC n° 292 pour 379 m², n°293 pour 195 m² et n°294 pour 260 m² pour un montant de 56 928.84 €. Ce montant comprenait l'acquisition des parcelles citées ci-dessus et le prorata du remboursement des travaux de dépollution.

Par une promesse synallagmatique de vente du 8 avril 2022, l'EPF a décidé de céder la parcelle AC 295 pour 1025m² à Annemasse Agglo, pour un montant de 98 742,89 € HT.
Au jour de la réitération de la dite promesse Annemasse Agglo cédera la parcelle sus-désignée à Bouygues Immobilier pour un montant de 98 742,89 € HT.

Au regard de la convention signée la 16 octobre 2017, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens, il est prévu que l'EPF cède la parcelle AC 291 à Annemasse Agglo, pour un montant de 484 826,28€ TTC comprenant :

- La cession de la parcelle pour un montant de 192 866,46 €,
- Le remboursement des travaux de dépollution pour un montant de 372 063,16 € HT,
- La TVA sur la marge (travaux de dépollution) pour un montant de 74 412,63 €,
- Minorée de la subvention FEDER de 154 515,97 €.

Puis, le même jour, Annemasse Agglo cédera cette même parcelle à Bouygues Immobilier pour un montant de 523 399,57 € comprenant :

- La cession de la parcelle pour un montant de 192 866,46 €,
- Le remboursement des travaux de dépollution pour un montant de 372 063,16 € HT,
- La TVA sur l'ensemble de la cession soit pour un montant de 112 985,92 €,
- Minorée de la subvention FEDER de 154 515,97€.

Le délai de réitération desdites promesses est fixé au 8 novembre 2025, date limite du portage par l'EPF 74.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,
DECIDE :

D'ACCEPTER l'acquisition auprès de l'EPF de la parcelle cadastrée en section AC numéro 291 pour 5822 m² située sur la commune d'Ambilly pour un montant de 484 826,28 €,

D'ACCEPTER la cession auprès de la Société Bouygues Immobilier de la parcelle cadastrée en section AC numéro 291 pour 5822 m² située sur la commune d'Ambilly pour un montant de 523 399,57 €,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte de vente à intervenir avec l'EPF et l'acte de cession à intervenir avec la Société Bouygues Immobilier, ainsi que tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération,

D'IMPUTER la dépense sur le crédit ouvert à cet effet au budget Principal, article 2111, destination OAMT 42,

D'IMPUTER la recette sur le crédit ouvert à cet effet au Budget Principal, article 775, destination OAMT 42.

Signé par : Alain FARINE
Date : 30/06/2023
Qualité : Agglo - DGS



SLOW

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

