

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

**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 :

**ZAE-MONT-BLANC -
DEMANDE DE
PROROGATION DU
PORTAGE POUR LE
TÈNEMENT "PÉGUET"
PORTÉ PAR L'EPF 74 -
RUE DES BUCHILLONS
À ANNEMASSE ET
VILLE-LA-GRAND**

N° CC_2025_0180

Séance du : mercredi 17 décembre 2025

Convocation du : 11 décembre 2025

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

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Louiza LOUNIS, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Claude ANTHONIOZ, Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Anne FAVRELLE, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Denis MAIRE, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Michel COLLOT, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET

Représentés :

Christian AEBISCHER par Christian DUPESSEY, Ines AYEYB par Louiza LOUNIS, Mylène SAILLET RAPHOZ par Pascal SAUGE, Marie-Claire TEPPE-ROGUET par Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD par Marion BARGES-DELATTRE, Paulette CLERC par Claude ANTHONIOZ, Jean-Paul BOSLAND par Antoine BLOUIN, Jean-Luc SOULAT par Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Sophie VILLARI par Robert BURGNIARD, Julien BEAUCHOT par Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Pascal ROPHILLE par Marie-Jeanne MILLERET

Excusés :

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Amine MEHDI, Joanny DEGUIN, Isabelle VINCENT, Daniel DE CHIARA, Cuneyt YESILYURT, Leila YESIL

Vu l'article L. 324-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article 20 des Statuts de l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF 74),

Vu le Plan Pluriannuel d'Investissement de l'EPF74 (2024/2028),

Vu le Règlement Intérieur de l'EPF 74,

Vu, la délibération n° CC_2021_0055 en date du 28 avril 2021, relative au portage foncier par l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie du tènement dit « Péguet » situé au 8, 12 rue des Buchillons sur la Zone d'Activités Économiques du Mont-Blanc sur les communes d'Annemasse et Ville-la-Grand,

Vu les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans la convention du 5 mai 2021 pour portage foncier entre Annemasse - Les Voirons Agglomération et EPF 74 annexée à la présente,

Vu la compétence relative à la « création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités

économiques » d'Annemasse Agglo,

Pour le compte d'Annemasse Agglomération, et suite à préemption, l'EPF 74 porte, un tènement industriel situé « 8 et 12 Rue des Buchillons » et composé d'un bâtiment industriel et d'une réserve foncière cadastré comme suit :

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
8 et 12 Rue des Buchillons	B	2890	04a 05ca
	B	2912	21a 41ca
	B	946	74a 36ca
	B	952	00a 68ca

Ce tènement, situé à cheval sur les communes d'ANNEMASSE et de VILLE LA GRAND permet à l'EPCI de continuer à accompagner une activité industrielle importante dans le cadre de sa politique d'optimisation des zones d'activités économiques. La réserve foncière d'environ 3400 m² revêt également une importance stratégique dans le cadre du Projet d'Aménagement Global de la ZAE du Mont-Blanc.

Le bien est occupé suivant un bail commercial ayant débuté le 18 décembre 2018 au bénéfice de l'entreprise « Péguet Maillon Rapide » (groupe Wichard). Une partie du parking sera également louée à titre onéreux, précaire et révocable au groupe Renault à compter du 01/01/2026.

Conformément à l'article 4 du Règlement intérieur de l'EPF 74, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, par délibération 2025-155 du 5 septembre 2025, a validé la fin de ce portage qui, selon les termes de la convention signée, arrive à échéance en mars 2026.

Aujourd'hui, compte tenu des études en cours visant notamment la requalification thermique du bâtiment, compte tenu des réflexions relatives au Plan Pluriannuel d'Investissement d'Annemasse-Agglo en matière de foncier et d'immobilier économique devant définir les priorités et les calendriers de projet et enfin des réflexions menées dans le cadre du Périmètre d'Attente pour le Projet d'Aménagement Global de la ZAE du Mont-Blanc, il est proposé au Conseil communautaire de **prolonger le portage sur 3 années à terme** et de poursuivre les réflexions quant au lancement des travaux et au remboursement de l'EPF 74.

Le Plan Pluriannuel 2024-2028 de l'EPF 74 autorise des prolongations de portages tout en modifiant les taux (**évolution du taux de portage de 2 % à 2,7 %** faisant passer les frais de portage d'environ 57k € HT/an en mars 2025 à environ 77k € HT/an en mars 2026).

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,
DECIDE :

DE DEMANDER au Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie d'accepter de prolonger le portage du tènement Péguet de 3 ans à terme, soit jusqu'en 2029 (durée totale de 8 ans à terme, 1er portage inclus, aux conditions et taux actuel du plan pluriannuel de l'EPF 74 (2,7 % de taux de portage),

D'AUTORISER le Président ou son représentant à signer tout document relatif à cette décision et notamment la convention de prorogation de portage aux conditions prévues dans la présente délibération.

Signé électroniquement par : Gilles RAVINET
Date de signature : 18/12/2025
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 18/12/2025
Qualité : Agglo - Secrétaire Conseil Communautaire

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025



ID : 074-200011773-20251218-CC_2025_0180-DE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le 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.

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 sadite 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 Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération
 SIREN n° 200 011 773
 Représentée par son Président, Monsieur DOUBLET Gabriel
 Domicilié professionnellement : 11 avenue Emile Zola – BP 225 – 74105 ANNEMASSE CEDEX
 Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

La collectivité sollicite l'intervention de l'EPF 74 pour préempter un bâtiment industriel (usine PEGUET, Maillons rapides) situé dans la zone d'activités économiques du Mont-Blanc, dorénavant sous compétence d'Annemasse-Agglomération.

Cette acquisition, située à cheval sur les communes d'ANNEMASSE et de VILLE LA GRAND dans un secteur stratégique, permettra de maîtriser le foncier et de participer à la politique de redynamisation de cette zone.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2019 / 2023) : Thématique « **Activités Economiques** » ; portage **sur 5 ans, remboursement à terme**.

Conformément à l'article R 324-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration a pris acte des Arrêtés du Directeur n° 2021-02 et n° 2021-03 en date du 25 février 2021 exerçant son droit de préemption sur ces biens nécessaires au projet de la collectivité.

IDENTIFICATION DES BIENS A ACQUERIR

Désignation des biens à acquérir					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Commune d'ANNEMASSE					
Chez Quivy	B	2890	04a 05ca		X
8 Rue des Buchillons	B	2912	21a 41ca	X	
		Total	25a 46ca		
Commune de VILLE LA GRAND					
12 Rue des Buchillons	B	946	74a 36ca	X	
12 Rue des Buchillons	B	952	00a 68ca	X	
		Total	75a 04ca		
Bâtiment à usage industriel - Occupé					

PRIX D'ACQUISITION

Conformément aux statuts de l'EPF 74, ces préemptions sont réalisées sur la base d'une évaluation déterminée par France Domaine soit la somme de **3.200.000,00 euros**. (Conformément aux DIA).

Conformément aux Statuts et au Règlement Intérieur de l'EPF 74, les modalités d'intervention, de portage et de cession 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, **au terme** de la durée de portage, soit **5 ans** (y compris des travaux réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement). Prorogation possible en fin de portage, après accord préalable du Conseil d'Administration, dans la limite de 25 ans (1^{er} portage inclus) avec remboursement par annuités ;
- 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 74 s'engage :

- à déduire tous loyers ou subventions perçus pendant la durée du portage,
- à adresser annuellement à la collectivité un bilan de gestion accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération.

Si le solde est débiteur, la collectivité mandatera le montant de ce solde 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,

Si le solde est créditeur, l'EPF 74 affectera le montant excédentaire en diminution du capital restant dû.

MODALITES DE CESSIION 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 ; la valeur du bien est égale au prix d'acquisition augmenté des frais d'acte.

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 05 MAI 2021

Philippe VANSTEENKISTE
Directeur de l'EPF 74

M. DOUBLET Gabriel
Président de la Communauté d'Agglomération
Annemasse-Les Voirons Agglomération



L'aide de l'EPF est à mentionner dans tout support d'information et de communication lié au portage. L'EPF doit être associé et représenté à toute manifestation ou inauguration concernant la réalisation ayant fait l'objet d'un portage. Le logotype peut être adjoint sur tout support visuel.

DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE

ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS

OBJET :

**PORTAGE FONCIER
PAR L'EPF 74 DU
TÈNEMENT DIT
PEGUET - ZONE
D'ACTIVITÉS
ÉCONOMIQUES DU
MONT-BLANC - 8, 12
RUE DES BUCHILLONS
-COMMUNES
D'ANNEMASSE ET DE
VILLE-LA-GRAND**

N° CC_2021_0055

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Séance du : mercredi 28 avril 2021

Convocation du : 21 avril 2021

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

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Bertilla LE GOC, François LIERMIER, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Ines AYEYB, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Natalia DEJEAN, Djamel DJADEL, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Nabil LOUAAR, Louiza LOUNIS, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Claude ANTHONIOZ, Marion BARGES-DELATTRE, Paulette CLERC, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Jean-Paul BOSLAND, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE, Odette MAITRE, 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, Maurice LAPERROUSAZ, Alain LETESSIER, Marie-Jeanne MILLERET

Représentés :

Maxime GACONNET par Pascale MAYCA, Bernard BOCCARD par Claude ANTHONIOZ, Isabelle VINCENT par Nadège ANCHISI

Excusés :

Maryline BOUCHÉ, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Gulsun ERSOY, Stéphane PASSAQUAY, Daniel DE CHIARA

Vu l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article 20 des Statuts de l'Etablissement public foncier de Haute-Savoie (EPF 74),

Vu le Plan Pluriannuel d'Investissement de l'EPF74 (2019/2023),

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 Annemasse Les Voirons Agglomération et EPF 74,

Vu la compétence relative à la « création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques » d'Annemasse Agglo.

En novembre 2020, Annemasse Agglo a été informé par les communes de Ville-la-Grand et d'Annemasse de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) d'un tènement foncier, propriété de la SAS F. PEGUET ET CIE, situé dans la zone d'activités économiques du Mont-Blanc, sur les mêmes communes.

Ce tènement est situé au sein du projet « Périmètre d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global du cœur de la ZAE du Mont-Blanc » (PAPAG) en cours d'instauration par Annemasse Agglo. Il est constitué d'un bâtiment édifié sur les parcelles détaillées ci-dessous :

Situation	Section	N°Cadastral	Surface		
Commune d'Annemasse					
Chez Quivy	B	2890	405 m ²		X
8, rue des Buchillons	B	2912	2 141 m ²	X	
		Total	2 546 m²		
Commune de Ville-la-Grand					
12, rue des Buchillons	B	946	7 436 m ²	X	
12, rue des Buchillons	B	952	68 m ²	X	
		Total	7 504 m²		

Le bâtiment à usage industriel, ainsi qu'une partie des parcelles sont aujourd'hui occupés par l'usine Péguet/Maillons rapides, qui bénéficie d'un bail commercial de 9 ans, depuis 2018.

La maîtrise de ce tènement permettrait :

- le maintien sur site de l'activité de la société Péguet/Maillons rapides
- la maîtrise de la réserve foncière d'environ 3400 m² située sur le tènement en vue de l'accueil d'une ou plusieurs autres activités suite à la réflexion qui sera menée dans le cadre du PAPAG.

Annemasse Agglo a ainsi sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour assurer la préemption avec la révision du prix, ainsi que le portage foncier du tènement sur une durée de 5 ans, remboursable à terme. Il est convenu que l'EPF assure également la gestion du bail commercial en place sur la durée de leur intervention.

Ainsi, conformément aux arrêtés du Directeur n°2021-02 et 2021-03 en date du 25 Février 2021, l'EPF 74 a exercé son droit de préemption, sur la base d'une évaluation fixée par l'évaluation des domaines sur la valeur vénale pour la somme de 3.200.000 €.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,
DECIDE :

D'APPROUVER les modalités d'intervention, de portage et de restitution du tènement situé sur les parcelles cadastrées B 2890 et B 29112 sur la commune d'Annemasse et B 946 et B 952 sur la commune de Ville-la-Grand au 8 et 12, rue des Buchillons, figurant dans la convention pour portage foncier ci-jointe,

D'AUTORISER le président ou son représentant à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération,

Signé par : Alain FARINE
Date : 30/04/2021
Qualité : Agglo - DGS



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 son affichage 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 d'affichage, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.