Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 074-200011773-20260917-CC_2026_0104-DE

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 :

ZAC ETOILE - PORTAGE FONCIER PAR L'EPF 74 POUR L'ACQUISITION EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT DE DEUX COQUES COMMERCIALES AINSI QUE SES PLACES DE STATIONNEMENT ASSOCIÉES DANS L'ENSEMBLE IMMOBILIER NOMMÉ VERTUOSE- C5-2 SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

N° CC_2026_0104

Séance du : mercredi 16 septembre 2026

Convocation du : 10 septembre 2026

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

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :
Cristian GUERET, Carole DARCY, Gabriel DOUBLET, Nadia MUGNIER, Maxime GACONNET, Amine MEHDI, Nastia OUEJDOUNI, Christophe BORREL, Radjaa MEHDI, Samir BASSIM, Sara SHALA-MALOKU, Steve BONNARD, Férial DJAFFALI, Sébastien LESAGE, Anissa HADDAD, Christophe MAYCA, Charline CHÉNOT, Stéphane HAMZA, Joseph FAVRE, Mylène SAILLET RAPHOZ, Cüneyt YESILYURT, Anne-Marie BRDAR, Denis SERVAGE, Rosanna DULLAART, Bernard BOCCARD, Marion BARGES-DELATTRE, Anne VINDEVOGEL, Nicolas TEREINS, Sandra SALVATGÉ, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Nadège ANCHISI, Denis MAIRE, Christine BURKI, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Jean COMBETTE, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Anne-Lise VOUTAY, Jean-Pierre BELMAS, Pascale PELLIER, Eddy BARONNET, Christine MOUCHET, Christophe CALLAY, Coralie FERNEX, Johann BONTEMPS, Christiane CHAVANNE

Représentés :
Thierry BOUVET par Carole DARCY, Guillaume MATHELIER par Joseph FAVRE, Chadia LIMAM par Maxime GACONNET, Dominique LACHENAL par Mylène SAILLET RAPHOZ, Claude ANTHONIOZ ROSSIAUX par Anne VINDEVOGEL, Jean-Paul BOSLAND par Antoine BLOUIN, Jean-Marc CHEVALLEY par Coralie FERNEX

Excusés :
Isabelle VINCENT, Stéphane PASSAQUAY

***

Vu l'article L. 324-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu les statuts de l'EPF 74 ;

Vu le Plan Pluriannuel d'Intervention (2024/2028) de l'EPF 74 ;

Vu le Règlement Intérieur de l'EPF 74 ;

Vu les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans le projet de convention pour portage foncier entre La Communauté d'agglomération Annemasse - les Voirons Agglomération et l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie ;

Dans le cadre de sa politique de développement économique, Annemasse Agglo a l'opportunité d'acquérir des locaux à usage commercial dans le secteur de la ZAC Étoile, situé en plein cœur de la commune d'Ambilly.

Ces acquisitions, dans un secteur de développement économique à fort enjeu, permettront à Annemasse Agglo de maîtriser le foncier des rez-de-chaussée stratégiques dans le but de s'assurer de leur réelle

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 074-200011773-20260917-CC_2026_0104-DE

activité.

A cet effet, l'EPCI envisage de mobiliser la Foncière de Haute-Savoie afin d'assurer durablement la destination de ces coques commerciales.

Annemasse Agglo a sollicité l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir en l'état futur d'achèvement trois coques commerciales livrées brut de gros œuvre avec vitrines posées, d'une surface totale d'environ 388 m² et les places de stationnement associées comprenant :

- Le lot n°1 situé au RDC du bâtiment A d'une surface d'environ 126 m²,
- Le lot n°2 situé au RDC du bâtiment A d'une surface d'environ 128 m²,
- Le lot n°61 situé au RDC du bâtiment E d'une surface d'environ 133 m²,
- Les lots 229, 230 et 231 situés au R-2 correspondants aux places de stationnements associées.

Ces coques sont situées en rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier nommé « VERTUOSE», rue du Gaz et rue de L'Europe sur la commune d'AMBILLY et construit par la société HALPADES dans le cadre de la ZAC Etoile.

Il est précisé que ce projet entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024/2028), thématique « Activité Économique ».

Les coques et les stationnements sont situés sur les parcelles suivantes :

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'AMBILLY					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Vers la Gare	AC	259	725 m²		X
Vers la Gare	AC	261	688 m²		X
14 rue du Gaz	AC	423	585 m²		X
17 rue du Gaz	AC	427	330 m²		X
1 rue du Gaz	AC	429	371 m²		X
19 rue du Gaz	AC	431	332 m²		x
25 rue du Gaz	AC	436	461 m²		X
19 rue du Gaz	AC	438	307 m²		X
		Total	3799 m²		

Lors de sa séance du 27 février 2026, le Conseil d'Administration de l'EPF a donné son accord pour procéder à cette acquisition sur la base d'une évaluation fixée par la Direction de l'Immobilier de l'Etat – DIE , pour la somme de 1 013 700,00 € HT (un million treize-mille sept cents euros HT), soit **1 216 440,00 € TTC (un million deux-cent-seize mille quatre-cent-quarante euros TTC)**.

Le portage financier par l'EPF fait l'objet d'une convention dont les principales conditions sont les suivantes :

- Durée de 10 ans ;
- Remboursement par Demi-annuités ;
- Frais de portage d'un montant de 2,7 % HT du capital dû et des frais annexes.

La convention de portage est détaillée en annexe de la présente.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,
DECIDE :

D'ACQUÉRIR les lots 1, 2, 61, 229, 230 et 231, situés sur les parcelles AC 259, 261, 423, 427, 429, 431, 436 et 438 sur la commune d'Ambilly, d'une superficie totale de 3799 m², au prix de 1 013 700,00 € HT soit **1 216 440 € TTC** ;

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 074-200011773-20260917-CC_2026_0104-DE

D'APPROUVER les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens détaillés ci-dessus et telles qu'elles sont détaillées dans la convention de portage ci-jointe ;

D'AUTORISER le Président ou son représentant, à signer tous les actes et conventions nécessaires à l'application de la présente délibération et notamment la convention de portage telle qu'elle est annexée à la présente ;

D'IMPUTER la dépense sur le crédit ouvert à cet effet au budget Principal, destination OAMT42 article 6226 pour les frais de portage, article 62878 pour les frais annexes et article 27638 pour le remboursement par annuités ;

D'IMPUTER les recettes sur le crédit ouvert à cet effet au budget Principal, destination OAMT42, article 752 pour les loyers.

Signé électroniquement par : Gilles RAVINET
Date de signature : 17/09/2026
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 21/09/2026
Qualité : Agglo - Secretaire Conseil Communautaire

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.

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 074-200011773-20260917-CC_2026_0104-DE

VEFA - Rue du Gaz et de l'Europe - Lot
Ambilly (74)
Réf. : C008BD

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 Communauté d'Agglomération ANNEMASSE - LES VOIRONS - SIREN n° 200011773
Domiciliée : Direction des Affaires Générales 11 avenue Emile Zola - BP 225 - 74105 ANNEMASSE
Représentée par son Président, Monsieur Gabriel DOUBLET,

Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

Annemasse Les Voirons Agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir trois coques commerciales en VEFA livrées brut de gros œuvre avec vitrines posées, d'une surface totale de 388,08 m² dans l'ensemble immobilier construit par la société HALPADES nommé VERTUOSE, dans le cadre de la ZAC Etoile sur la commune d'AMBILLY « Rue du gaz/ rue de l'Europe », comprenant les lots n°1 de 126,17 m², lots n° 2 de 128,47 m² situés en RDC du bâtiment A, le lot n° 61 de 133,44 m² situé en RDC du bâtiment E ainsi que trois places de stationnement associées aux coques commerciales, lots n°229-230-231 situées au R-2.
Le programme « VERTUOSE » mené par HALPADES, prévoit au total 86 logements dont des logements sociaux, 3 commerces, des places de stationnement, des caves répartis sur 6 bâtiments et des espaces dédiés au stationnement.
Ces acquisitions, dans un secteur stratégique, permettront à Annemasse Les Voirons Agglomération de maitriser les activités commerciales sur ce secteur. L'idée étant de mobiliser à terme La Foncière de Haute-Savoie et de concrétiser la signature de baux commerciaux.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF **(2024 / 2028) : Thématique « DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DIVERSIFIE :** Permettre l'installation de nouveaux commerces **» ; portage sur 10 ans, remboursement Demi-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 27/02/2026, 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 Ambilly (74)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface (m²)	Bâti	Non bâti
VERS LA GARE	AC	0259	725		X
VERS LA GARE	AC	0261	688		X
14 RUE DU GAZE	AC	0423	585		X
17 RUE DU GAZ	AC	0427	330		X
1 RUE DU GAZ	AC	0429	371		X
19 RUE DU GAZ	AC	0431	332		X
25 RUE DU GAZ	AC	0436	461		X
19 RUE DU GAZ	AC	0438	307		X
		Total	3 799 m2		

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 074-200011773-20260917-CC_2026_0104-DE

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « VERTUOSE » Ilot C5-2
Trois coques commerciales en VEFA les lots n°1 de 126,17 m², lots n° 2 de 128,47 m² situés en RDC du bâtiment A, le lot n° 61 de 133,44 m² situé en RDC du bâtiment E.
Et trois places de stationnements lots n° 229-230-231 situées en R-2

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 **1 216 440,00 euros TTC (soit 1 013 700 ,00 € HT).**

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 **10 ans, Demi-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.

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.

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 074-200011773-20260917-CC_2026_0104-DE

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 à date (avec)

Catherine MINOT
Directrice de l'EPF 74

Gabriel DOUBLET
Président de la Communauté de Communes
ANNEMASSE - LES VOIRONS AGGLOMERATION

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.

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 074-200011773-20260917-CC_2026_0104-DE

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 074-200011773-20260917-CC_2026_0104-DE
ID : 074-451440275-20260227-DELCA2026_037-DE

EPF HAUTE-SAVOIE
Etablissement Public Foncier

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 27 FÉVRIER 2026

Le vendredi 27 février 2026 à 14h00 le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Haute Savoie s'est réuni dans les locaux de l'EPF74 à Allonzier-la-Caille, sur convocation du Président en date du 11 février 2026.

Total des droits de vote	**34 VOIX**
Au titre de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération	3 voix
Au titre de la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy	7 voix
Au titre de la Communauté d'Agglomération de Thonon Agglomération	3 voix
Au titre de la Communauté de Communes Arve et Salève	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes	2 voix
Au titre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	2 voix
Au titre de la Communauté de Communes du Genevois	2 voix
Au titre de Haut-Chablais Interco	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes du Pays Rochois	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Fier et Usses	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Montagnes du Giffre	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Pays d'Evian - Vallée d'Abondance	2 voix
Au titre de la Communauté de Communes Sources du Lac d'Annecy	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Usses et Rhône	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Faucigny-Glières	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Vallée Verte	1 voix
Au titre de la Communauté de Communes Quatres Rivières	1 voix
Au titre de l'Assemblée Spéciale	1 voix
Au titre du Conseil Départemental	1 voix
Au titre de la Région Auvergne Rhône-Alpes	1 voix

MEMBRES PARTICIPANTS **TITULAIRES**	Présent	Représenté	Excusé/Absent	MEMBRES PARTICIPANTS **SUPPLEANTS**	Présent	Représenté	Excusé/Absent
Titulaires				**Suppléants**			
ANTONIELLO Claude		X		ANDRES Sylvie			X
BANANT DAVID	X			ANTOINE Patrick			X
BASTID Isabelle	X			BLOCMAN Jean-Michel			X
BEERENS-BETTEX Simon			X	BOETTNER Charlotte			X
BEL Serge			X	BOURNE Hervé			X
BOCCARD Bernard		X		BOUZEREAU Franck			X
CHABOD Frédéric	X			BURNET Jacques			X
CUZIN Agnès	X			CERIATI-MAURIS Odile			X
DALEX Jacques			X	CHEMINAL Yves			X
DAVIET Roland	X			CHUINARD Claire			X
DEMOLIS Cyril			X	DESBIOLLES Laurent			X
DEVILLE François	X			DOLDO Dominique			X
DUPESSEY Christian **Président**	X			DULAC Christian			X
DUSSAIX Julien			X	DUPERTHUY Denis			X
EVRARD Nicolas			X	GENOUD Marc			X
FOURNIER-BIDOZ Gérard	X			GYSELINCK Fabrice			X
GERVAIS André	X			JACCAZ Yann			X
GILLET Bruno	X			JACQUIER Nadine			X
GUICHARD Ségolène	X			LOMBARD Gérald			X
GUITTON Christophe		X		MANILLIER Claude			X

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 074-200011773-20260917-CC_2026_0104-DE

LAYDEVANT Christiane			X	OBERLI Gérard			X
LOMBARD Roland	X			OSTERNAUD Xavier			X
LYONNAZ Bruno	X			PASTOR Gérard			X
MAIRE Denis	X			PELLICIER Raymond			X
MENEGHETTI Marc			X	PEPIN Sandro			X
MOURER Isabelle	X			PERRILLAT-AMEDE André			X
MUSARD Jean-Paul			X	PERY Christophe			X
PERDRIX Marie-Luce			X	ROGUET Isabelle			X
PFLIEGER Géraldine	X			ROUPIOZ Sylvia			X
PONCET Christophe		X		SBAFFO Maly	X		
SADDIER Martial		X		SONGEON Christophe			X
SEGAUD-LABIDI Nora	X			TARAGON Sylvie			X
TRABICHET Yannick			X	TERMOZ Aurore			X
VALLI Stéphane			X	TRIMBUR Olivier			X
VANNSON Chantal	X						
VENDRASCO Isabelle			X				

Catherine MINOT - Directrice
Personnel de l'EPF 74 présents : Marlène CHANCRIN – Franck BOGEY -Anne-Laure PEYTAVIN – Emeline MUFFAT-ES-JACQUES – Estelle MELCHIOR – Stéphanie MARS - Olivier BLANQUET – Pauline HASLÉ – Vincent CEZARD – Loïc ALCARAS – Lucie VERNINE – Julien BOSSON – Béatrice TROMPILLE –Margot CHAZAT

Total des votants présents ou représentés : 23

Le quorum est atteint, le Conseil d'Administration peut délibérer

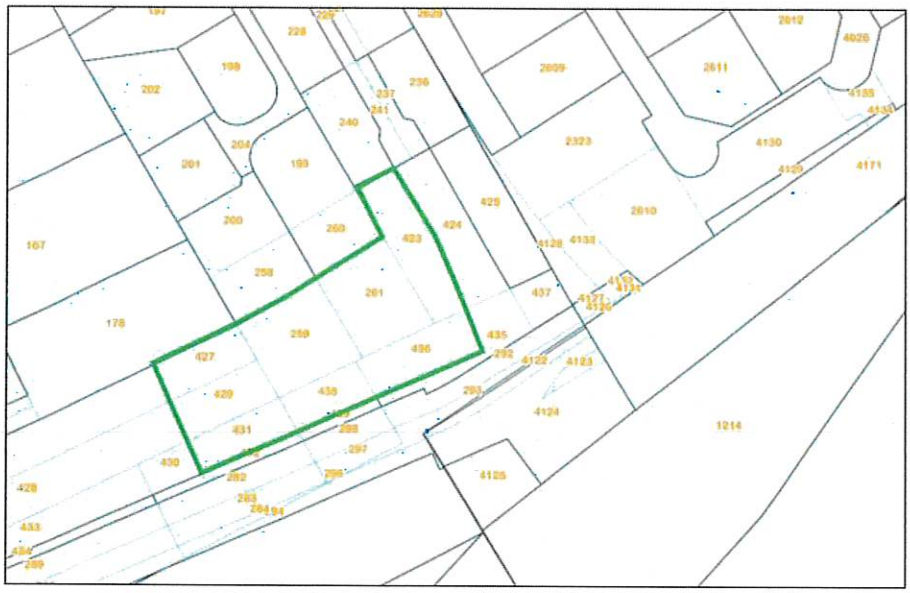
Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 074-200011773-20260917-CC_2026_0104-DE
ID : 074-451440275-20260227-DELCA2026_037-DE

2026-037– VOTE : PORTAGE SUR LA COMMUNE D'AMBILLY

Membre : Annemasse Les Voirons-Agglomération	
Demandeur	**Annemasse Les Voirons-Agglomération**
Réception dossier	01-2026
Accord Commune	Inscrit au PAF validé le 11 2024

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'AMBILLY (C008BD)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
14 rue du gaz	AC	423	05a 85ca		X
17 rue du gaz	AC	427	03a 30ca		X
1 rue du gaz	AC	429	03a 71ca		X
19 rue du gaz	AC	431	03a 32ca		X
25 rue du gaz	AC	436	04a 61ca		X
19 rue du gaz	AC	438	03a 07ca		X
Vers la gare	AC	259	07a 25ca		X
Vers la gare	AC	261	06a 88ca		X
		Total	37a 99ca		
Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « VERTUOSE » Ilot C5-2 Trois coques commerciales en VEFA les lots n°1 de 126,17 m², lots n° 2 de 128,47 m² situés en RDC du bâtiment A, le lot n° 61 de 133,44 m² situé en RDC du bâtiment E. Et trois places de stationnements lots n° 229-230-231 situées en R-2					

Situation PLU	**Evaluation**	**Durée de portage**
ZAC ETOILE U Etoile	Avis du Domaine du 02-10-2025 n° 2025-74008-69998	10 ans par demi-annuités
Thématique PPI 2024-2028 **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE :** Permettre l'installation de commerces de proximité		



Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 074-200011773-20260917-CC_2026_0104-DE

Acquisition sur la commune d'AMBILLY :

Annemasse Les Voirons Agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir trois coques commerciales en VEFA livrées brut de gros œuvre avec vitrines posées, d'une surface totale de 388,08 m² dans l'ensemble immobilier construit par la société HALPADES nommé VERTUOSE, dans le cadre de la ZAC Etoile sur la commune d'AMBILLY « Rue du gaz/ rue de l'Europe », comprenant les lots n°1 de 126,17 m², lots n° 2 de 128,47 m² situés en RDC du bâtiment A, le lot n° 61 de 133,44 m² situé en RDC du bâtiment E ainsi que trois places de stationnement associées aux coques commerciales, lots n°229-230-231 situées au R-2.

Le programme « VERTUOSE » mené par HALPADES, prévoit au total 86 logements dont des logements sociaux, 3 commerces, des places de stationnement, des caves répartis sur 6 bâtiments et des espaces dédiés au stationnement.

Ces acquisitions, dans un secteur stratégique, permettront à Annemasse Les Voirons Agglomération de maitriser les activités commerciales sur ce secteur. L'idée étant de mobiliser à terme La Foncière de Haute-Savoie et de concrétiser la signature de baux commerciaux.

- *Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;*
- *Vu la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée le 17 juillet 1986, 23 décembre 1986, 17 juillet 1987 et 2 août 1989 ;*
- *Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;*
- *Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-2914 en date du 23 décembre 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie ;*
- *Vu les statuts et le règlement intérieur de l'EPF 74 ;*
- *Vu le PPI 2024-2028 ;*
- *Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse-Les Voirons en date du 24 septembre 2003 demandant son adhésion à l'EPF et de fait celle de la Commune d'AMBILLY, adhésion validée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 23 décembre 2003 ;*
- *Vu l'évaluation du Domaine n° 2025-74008-69998 en date du 02 octobre 2025 ;*
- *Vu le dossier déposé par la collectivité :*

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 074-200011773-20260917-CC_2026_0104-DE

ID : 074-451440275-20260227-DELCA2026_037-DE

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré :

- ✓ **ACCEPTE** que l'EPF procède à cette acquisition nécessaire au projet de la Communauté d'Agglomération Les Voirons Agglomération, sur la base de l'estimation du Domaine, et exécute tous travaux et services dans le cadre d'un proto-aménagement ou de la préservation du bien.
- ✓ **DONNE** son accord pour que cette acquisition soit réalisée par voie amiable, avec la mise en œuvre, le cas échéant, de tout différé de jouissance, et de tout séquestre permettant de faire prévaloir les droits de l'EPF.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer toutes éventuelles servitudes lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds dominant, et toutes servitudes de passages et/ou de réseaux lorsque le bien objet de la présente délibération est le fonds servant, après accord de la collectivité au bénéfice de laquelle le portage est effectué.
- ✓ **AUTORISE** la Directrice à signer tous documents à intervenir, notamment la convention pour portage foncier et tout bail constitutif de droits réels

Le Président,
Christian DUPESSEY

Le secrétaire de séance,
Gérard FOURNIER-BIDOZ

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 074-200011773-20260917-CC_2026_0104-DE