



**Direction de l'Immobilier, des
Assurances et des Affaires Générales
Pôle des Assemblées**
Suivi par Gabriel NGOM

Réunion du
Bureau Communautaire
du 17 février 2026 à 09h00

Présents :

Patrick ANTOINE, Marion BARGES-DELATTRE (présente à partir du point 2), Antoine BLOUIN, Bernard BOCCARD, Jean-Paul BOSLAND, Yves CHEMINAL, Gabriel DOUBLET, Véronique FENEUL, Laurent GILET, Nadine JACQUIER, Dominique LACHENAL, Denis MAIRE, Guillaume MATHELIER, Marie-Jeanne MILLERET, Jean-Luc SOULAT

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

ORDRE DU JOUR

I. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE.....	2
II. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LA SEANCE PRECEDENTE.....	2
III. DELIBERATIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU BUREAU.....	2
A) DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT.....	3
1 - PARTICIPATION AUX EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE CRANVES-SALES POUR LA ROUTE DES CHENEVIERS.....	3
A) SERVICE DES AFFAIRES FONCIÈRES, IMMOBILIÈRES ET ASSURANCES.....	4
2 - ACQUISITION LOT ARTISANAL BORLY CRANVES-SALES.....	4
A) DIRECTION DE L'HABITAT.....	6
3 - DISPOSITIF LOGEMENT ABORDABLE – ZAC ETOILE – DIVERCITY LOT C204 - AMBILLY - LEVEE DES CLAUSES ANTISPECULATIVES.....	6
IV. INFORMATIONS DIVERSES.....	7

I. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l'article L 2121-15 du CGCT, le bureau communautaire nomme un secrétaire de séance parmi ses membres. Monsieur Antoine BLOUIN qui accepte la fonction, est désigné(e) secrétaire de séance.

II. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LA SEANCE PRECEDENTE

Approbation du procès-verbal de la séance du 10 février 2026

III. DELIBERATIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU BUREAU

A) DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

**1 - PARTICIPATION AUX EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE CRANVES-SALES
POUR LA ROUTE DES CHENEVIERS**

Rapporteur : Yves CHEMINAL / technicien(ne) : Maele BOUVIER

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC_2024_0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-3 de son annexe,

Vu la délibération du Conseil communautaire d'ANNEMASSE-AGGLO n°C-2011-003 relative à la participation des communes aux travaux d'investissement du réseau d'eaux pluviales, en date du 26 janvier 2011,

La commune de Cranves-Sales a réalisé des travaux d'aménagement de voirie sur la route des Cheneviers consistant en la mise en œuvre d'enrobés, la reprise de trottoirs sur une surface de 3475 m² et l'installation de nouvelles grilles.

Préalablement à cet aménagement, le réseau d'eaux pluviales collectant ces grilles a été repris pour collecter les eaux de ruissellement de la voirie et des habitations riveraines.

Dans le cadre de la réalisation d'un réseau d'eaux pluviales collectant les eaux de voirie et les eaux de toiture sous maîtrise d'ouvrage d'ANNEMASSE-AGGLO, la commune participe à hauteur de 30,33 €/m² de voirie aménagée. Ce montant correspond au montant TTC déduit du FCTVA.

La participation financière de la commune de Cranves-Sales au réseau des eaux pluviales est donc de 105 396.75 € TTC pour une surface de voirie aménagée de 3475 m².

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER la convention financière réglant la participation de la commune de Cranves-Sales aux travaux d'eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement de la route des Cheneviers selon les conditions ci-dessus,

D'AUTORISER le Président à signer ladite convention.

A) SERVICE DES AFFAIRES FONCIÈRES, IMMOBILIÈRES ET ASSURANCES

2 - ACQUISITION LOT ARTISANAL BORLY CRANVES-SALES

Rapporteur : Denis MAIRE / technicien(ne) : Caroline GUICHARD

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC_2024_0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-18 de son annexe,

Dans le cadre de sa compétence relative à la création, l'aménagement, la gestion et l'entretien des zones d'activités économiques, Annemasse-Les Voirons Agglomération mène depuis 2019 des actions de requalification de ses zones d'activités économiques. Ces actions passent par l'amélioration des espaces publics et l'optimisation des disponibilités foncières et immobilières pouvant être remobilisées, notamment dans le but de fournir aux Petites et Moyennes Entreprises des solutions d'implantation (terrain et locaux) sur le territoire.

Dans cette optique, Annemasse-Les Voirons Agglomération a travaillé avec la commune de CRANVES-SALES en faveur de la réhabilitation d'un tènement en friche au cœur de la zone d'activités économiques de Borly, propriété de la commune.

Au regard de la compétence économique et en matière de création, aménagement, gestion et entretien des ZAE et de sa politique foncière, il est proposé l'acquisition par Annemasse Agglo d'un terrain d'une superficie d'environ 5579 m², situé sur la commune de CRANVES-SALES, cadastré section E numéros 2161, 2162, 2166, 2170, 2649, 2650, 2651, 2652, 2663p, 2665, 2666 et 2174, ayant vocation à devenir un lot artisanal.

En date du 19 mai 2025, la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Savoie a rendu un avis de valeur vénale du bien, l'estimant à 450 000 euros,

Toutefois, compte-tenu des différentes contraintes du site, le prix de vente serait déterminé ainsi :

- la partie Est du lot, d'une superficie de 3211 m², constructible et faisant l'objet de peu de contraintes : 80 € / m² ;
- la partie Ouest du lot, d'une superficie de 1244 m², ainsi que le triangle situé entre la zone rouge du PPR et la zone de protection des réseaux d'une superficie de 212m², constructibles mais peu exploitables en raison de leur superficie et de leur isolement de la partie Est : 17 € / m². Seules une aire de stationnement ou de stockage peut être envisagée ;
- la zone rouge du PPR, la zone de protection des réseaux non constructibles mais franchissables par des véhicules, d'une superficie totale de 1083 m² : 0 € / m².

Selon les détails ci-dessus, le prix de vente total serait de 278.028 €,

La valeur de chaque partie sera calculée suivant un plan établi par un géomètre aux frais de la commune de CRANVES-SALES, faisant apparaître la surface précise de chacune d'elles.

Arrivée de **Marion BARGES-DELATRE**.

Rémi FOURNIER évoque ce travail et ce dossier complexe, lié à la requalification de cette friche. Il indique qu'il est possible de se féliciter de ce dossier. Il remercie les élus pour leur constructivité.

Laurent GILET s'interroge sur le devenir après l'acquisition des 3211 m² constructibles, notamment en lien avec le précédent débat en Bureau communautaire au sujet de la situation des entreprises sur le territoire et de la commercialisation des produits économique (besoins de cellules,). Il se demande si un plan est élaboré pour les 5 prochaines années.

Aurélié SOBRAYEN souligne qu'un travail de dépollution sera réalisé et qu'il faudra choisir un prospect. Elle indique que l'objectif est d'arriver à un bail à construction pour l'installation d'une entreprise. Elle précise que la partie Est du lot pourrait être consacrée à un bâtiment et que la partie Ouest pourrait concerner la desserte.

Denis MAIRE explique que la commercialisation a lieu de manière ouverte et que l'entreprise devra correspondre au cahier des charges de la zone.

Rémi FOURNIER indique qu'un bâtiment de 800 ou 900 m² pourrait se construire, qu'il espère qu'un preneur sera trouvé (dans le cadre d'un appel à projet,).

Bernard BOCCARD mentionne la complexité et les contraintes liées au PPR, en relation avec l'État.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER l'acquisition du terrain situé dans la zone de Borly à CRANVES-SALES ci-dessus désigné, moyennant un prix déterminé ainsi :

- la partie Est du lot, d'une superficie de 3211 m² : 80 € / m² ;
- la partie Ouest du lot, d'une superficie de 1244 m², ainsi que le triangle situé entre la zone rouge du PPR et la zone de protection des réseaux d'une superficie de 212m² : 17 € / m² ;
- la zone rouge du PPR et la zone de protection des réseaux d'une superficie totale de 1083 m² : 0 € / m².

Etant précisé que la valeur de chaque partie sera calculée suivant un plan établi par un géomètre aux frais de la commune.

D'AUTORISER le Président ou son représentant à signer l'acte d'acquisition ainsi que tout document s'y rapportant.

A) DIRECTION DE L'HABITAT

**3 - DISPOSITIF LOGEMENT ABORDABLE – ZAC ETOILE
– DIVERCITY LOT C204 - AMBILLY - LEVEE DES CLAUSES ANTISPECULATIVES**

Rapporteur : Jean-Paul BOSLAND / technicien(ne) : Laura BREUILLY

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC_2024_0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et du président, et notamment le(s) paragraphe(s) B-36 de son annexe ;

VU la délibération n°C-2012-107 approuvant le PLH d'Annemasse Agglo qui prévoit la production d'une offre neuve en accession aidée sur le territoire d'Annemasse Agglo ;

VU la délibération n°C-2014-0240 portant sur la création de la ZAC Etoile – Annemasse – Genève et la production d'une offre de logement mixte ;

VU la délibération n°C-2016-120 instituant le dispositif « logement abordable » d'Annemasse Agglo ;

VU la délibération n°CC_2023_0086 relatif à l'approbation du 4ème Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération n° D-2021-0278 relative à la décision opérationnelle pour le programme LOT B3 « Divercity » ;

VU la décision du Président D_2021_0352 relatif à l'agrément d'Annemasse agglomération valant autorisation à acquérir le lot C204 au sein de l'opération DIVERCITY à Ambilly à un prix abordable au profit de Mr ULDRY et Mme GÜNTHER ;

VU le courrier reçu le 28 janvier 2026, référencé 2026/A/387, par Annemasse Agglomération de la part de M. et Mme ULDRY, relatif à la demande de paiement de la pénalité afin de lever les clauses antispéculatives attachées à leur bien ;

Par courrier reçu du 28 janvier 2026, Mr et Mme ULDRY, propriétaire du lot C.204 de l'opération DIVERCITY à Ambilly, acquis à prix abordable selon le dispositif prévu, ont fait part de leur souhait de s'acquitter de la pénalité prévue à l'article 2.5 de l'annexe à la délibération D_2021_0278, relative à la mise en œuvre du dispositif de logement abordable au sein de l'opération B3.1 dite « Divercity » au sein de la ZAC Etoile.

Conformément aux règles du dispositif et à la réception de l'attestation notariale du 10 janvier 2023, le montant de la pénalité à acquitter est calculé comme suit :
 $1\ 300\ € \times 82,64\ m^2 \times 90\ \% \text{ (décote liée à la durée de détention)} = 96\ 688,80\ €.$

Un titre de recette sera émis auprès de M. et Mme ULDRY.

À compter de la réception du paiement auprès du Trésor Public, les obligations liées au dispositif de logements abordables, telles que prévues à l'article 2.2 de l'annexe technique à la décision opérationnelle, seront levées.

Cela inclut notamment :

- A) L'obligation d'occupation à titre de résidence principale du logement visé ;
- B) Le respect de la clause antispéculative de 15 ans.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

DE PRENDRE ACTE de la volonté des consorts ULDRY, propriétaires du lot C.024 de l'opération DIVERCITY à Ambilly de ne pas respecter les obligations inhérentes aux acquéreurs de logements abordables, conformément à l'article 2.2 de l'annexe technique à la décision opérationnelle ;

D'APPLIQUER la pénalité d'un montant de 96 688,80 € ;

DE LEVER les restrictions relatives à la jouissance du bien des consorts ULDRY (lot C204), conformément aux dispositions du dispositif de logement abordable, à compter de la réception du paiement de la pénalité auprès du Trésor Public ;

DE CONFIER au Président l'émission d'un titre de recette pour le montant de la pénalité envers les consorts ULDRY ;

D'AUTORISER le Président à signer les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

IV. INFORMATIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 9h49.

Le secrétaire de séance

Antoine BLOUIN



Le président

Gabriel DOUBLET

