

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le 12 DEC. 2022

ID : 074-200011773-20221212-CC_2022_0150-DE

OBJET :

**ZAC ETOILE – RDC
ACTIF – PORTAGE
FONCIER PAR L'EPF 74
POUR L'ACQUISITION
DE 3 COQUES
COMMERCIALES ET
SES PLACES DE
STATIONNEMENTS
ASSOCIEES DANS
L'ENSEMBLE
IMMOBILIER NOMME
QUAI N°4 SUR
ANNEMASSE**

N° CC_2022_0150

Séance du : mercredi 07 décembre 2022

Convocation du : 1er décembre 2022

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, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Louiza LOUNIS, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Claude ANTHONIOZ, Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Alain LETESSIER, Sophie VILLARI

Représentés :

Guillaume MATHELIER par Laurent GILET, Ines AYEB par Pascal SAUGE, Maryline BOUCHÉ par Dominique LACHENAL, Djamel DJADEL par Gabriel DOUBLET, Matthieu LOISEAU par Pascale MAYCA, Chadia LIMAM par Amine MEHDI, Bernard BOCCARD par Marion BARGES-DELATTRE, Paulette CLERC par Claude ANTHONIOZ, Jean-Paul BOSLAND par Antoine BLOUIN, Isabelle VINCENT par Nadège ANCHISI, Michel COLLOT par Jean-Pierre BELMAS, Pascale PELLIER par Patrick ANTOINE, Marie-Jeanne MILLERET par Nadine JACQUIER, Julien BEAUCHOT par Louiza LOUNIS

Excusés :

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Yves CHEMINAL, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE, Stéphane PASSAQUAY, Véronique FENEUL

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

Vu l'article les Statuts de l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74) ;

Vu le Plan Pluriannuel d'Intervention (2019/2023) de l'EPF 74 ;

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 La Communauté d'agglomération Annemasse les Voirons Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie.

Annemasse Agglo a sollicité l'intervention de l'EPF 74 en vue d'acquérir trois coques commerciales livrées brut de gros œuvre avec vitrines posées, d'une surface d'environ 741.30 m² comprenant :

- Le lot 176 - le commerce n°1 d'une emprise de 369.70 m²,
- Le lot 177 - le commerce n°2 d'une emprise de 197.5 m²,
- Le lot 178 - le commerce n°3 d'une emprise de 174.10 m²,
- Les lots 98, 99 et 100 correspondants aux places de stationnements associées.

Ces coques sont situées en rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier non sur la commune d'Annemasse et construit par Bouygues Immobilier dans le cadre de la ZAC Étoile. Ces acquisitions, dans un secteur stratégique, permettront à Annemasse Agglo de maîtriser le foncier de ces rez-de-chaussée stratégiques. La collectivité envisage de mobiliser la Foncière de Haute-Savoie afin de pouvoir durablement assurer la destination de ces coques. Deux baux commerciaux ont été signés à ce jour avec les sociétés « Au fût et à Mesure » et « FRANPRIX ».

Ce projet entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2019 / 2023), thématique « Activité Economique ».
 Les coques et leurs stationnements associés sont situés sur les parcelles suivantes :

Désignation des biens à acquérir sur la Commune d'ANNEMASSE					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non bâti
Avenue de la gare	A	5194	0a 80ca	X	
Avenue de la gare	A	5196	0a 91ca	X	
Avenue de la gare	A	5199	2a 69ca	X	
4 Rue du docteur favre	A	46	5a 40ca	X	
Avenue de la gare	A	5197	2a 65ca	X	
		Total	12a 45ca		

Dans sa séance du 13 octobre 2022, le Conseil d'Administration de l'EPF a donné son accord pour procéder à cette acquisition qui est réalisée sur la base d'une évaluation fixée par France Domaine, pour la somme de 2 498 490€ TTC soit 2 082 075€ HT (2750 €/m² et 14 500 € la place de parking).

La convention de portage est proposée pour une durée de 25 ans avec remboursement par annuité et les frais de portage sont de 1.7 % du capital dû.

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 des biens détaillés ci-dessus et figurant dans la convention de portage ci-annexée,

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

D'IMPUTER la dépense sur le crédit ouvert à cet effet au Budget Immobilier d'Entreprise, destination OEC64, article 6226 pour les frais de portage, et 62878 pour les frais annexes, et l'article 27638 pour le remboursement par annuité,

D'IMPUTER les recettes sur le crédit ouvert à cet effet au Budget Immobilier, destination OEC64, article 752 pour les loyers.

Le Secrétaire de séance

Amh

Pour le président et par délégation,

Signé par : Alain FARINE
 Date : 12/12/2022
 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.