

Envoyé en préfecture le 12/07/2022
Reçu en préfecture le 12/07/2022
Publié le 12 JUL. 2022
ID : 074-200011773-20220708-CC_2022_0085-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 :

Séance du : mercredi 06 juillet 2022

PROJET DE NOUVEAU
COLLEGE ET DES
EQUIPEMENTS
ASSOCIES SUR LA
COMMUNE DE VETRAZ-
MONTHOUX – FIN DE
PORTAGE ET
ACQUISITION
PARCELLE B 1815.

Convocation du : 17 juin 2022

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, Christian AEBISCHER, Maryline BOUCHÉ, Robert BURGNIARD, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Louiza LOUNIS, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Pascal SAUGE, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Bernard BOCCARD, Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN, Jean-Paul BOSLAND, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Anne FAVRELLE, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT, Denis MAIRE, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Michel COLLOT, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Alain LETESSIER, Sophie VILLARI

N° CC_2022_0085

Représentés :

Michel BOUCHER par Pascal SAUGE, Djamel DJADEL par Pascale MAYCA, Matthieu LOISEAU par Pascale MAYCA, Mylène SAILLET RAPHOZ par Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Yves CHEMINAL par Bernard BOCCARD, Paulette CLERC par Marion BARGES-DELATTRE, Jean-Michel VOUILLOT par Anny MARTIN, Jean-Luc SOULAT par Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Yannick CHARVET par Danielle COTTET, Maurice LAPERROUSAZ par Alain LETESSIER, Marie-Jeanne MILLERET par Nadine JACQUIER

Excusés :

François LIERMIER, Ines AYEB, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Dominique LACHENAL, Chadia LIMAM, Nabil LOUAAR, Claude ANTHONIOZ, Joanny DEGUIN

VU l'article 20 des Statuts de l'EPF74 ;
VU le PPI d'Annemasse Agglo ;
VU le règlement intérieur de l'EPF74 ;
VU la qualité d'assujetti de l'EPF74 à la TVA, la vente des biens, qualifié de terrains à bâtir, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;
VU les dispositions de la convention de portage foncier signée entre Annemasse Agglo et l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie en date du 15 novembre 2019 portant sur la parcelle B1815 située sur la commune de Vétraz-Monthoux pour une superficie de 7959 m² ;

Le Département de la Haute-Savoie entend poursuivre la réalisation d'un collège d'environ 700 élèves et des équipements annexes (logements, emplacements pour les cars, anneau sportif..) et a sollicité à cet effet les collectivités locales pour repérer un emplacement qui pourrait accueillir cet établissement. Le secteur dit des « Petits Prés / Prés du Nant » de la Commune de Vétraz-Monthoux a été retenu.

Dans ce contexte, Annemasse Agglo s'est adjoint les compétences de l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie (EPF) pour réaliser les acquisitions de terrains bâtis et non bâtis nécessaires à la réalisation

de cette opération.

Cette parcelle, déjà repérée comme faisant partie intégrante du périmètre ciblé pour l'implantation du futur collège, a fait l'objet d'une préemption au titre de l'exercice du droit de préemption urbain de la commune déléguée à l'EPCI « Annemasse Les Voirons Agglomération » par décision du Maire en date du 31 janvier 2018.

Ainsi par délibération en date du 6 novembre 2019, Annemasse Agglo a validé une convention de portage avec l'EPF pour l'acquisition de la parcelle cadastrée B 1815.

La procédure judiciaire engagée a abouti à la conclusion d'un protocole d'accord transactionnel signé entre l'EPF et Mme BENE le 15 octobre 2020 portant notamment sur les éléments suivants :

- 900 000 € pour la vente du terrain,
- 43 205,00 € HT soit 51 846,00 € TTC correspondant aux frais d'agence immobilière,
- 22 500 € HT soit 27 000 € TTC de frais d'avocat.

Soit un cout total des dépenses réalisées par l'EPF :

Prix d'achat par Epf 74	900.000,00 € HT	Protocole du 15-10-2020
Frais d'agence	43.205,00 € HT	Marge
Frais d'avocat	22.500,00 € HT	Marge
Frais de notaire	8.173,94 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	48,00 €	non soumis à TVA
Condamnation Art 700 code civil	3.000,00 € HT	non soumis à TVA

Total Tva 20 % sur la marge 14.775,79 €
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

En application de la convention de portage, Annemasse Agglo a déjà effectué un remboursement d'une annuité sur le capital pour un montant de 97 692,69 €, portant ainsi le montant restant du capital dû à 879 234,25 €.

Pour permettre au Département de la Haute Savoie de commercer ses travaux et de bénéficier du dispositif de compensation de la TVA ; il est proposé de mettre fin par anticipation au portage foncier de cette parcelle pour pouvoir la mettre à disposition par la suite au Département.

Le service de la Division du Domaine à la demande de l'EPF a rendu un avis en date du 12 avril 2022 portant le prix de cette cession à 637 000 € HT.

Il est convenu de conserver les modalités de l'accord intervenu dans le cadre de la convention de portage.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER l'acquisition auprès de l'EPF de la parcelle cadastrée B 1815 sur la commune de Vétraz-Monthoux pour un montant total de 976 926,94 Euros H.T, comprenant le prix d'acquisition et les frais annexes liées à cette dernière; en sus de la Tva 20 % sur une marge de 14.775,79 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération),

DE DIRE que cette vente sera réalisée par acte notarié,

DE DIRE qu'Annemasse Agglo s'est déjà acquittée auprès de l'EPF de la somme de 97.692,69 euros HT conformément à la convention de portage signée en date du 15 novembre 2019, et que ce montant sera repris dans l'acte de vente,

DE DIRE que le montant total versé à l'EPF chez le notaire sera de 879 234,25 euros pour le prix principal et 14.775,79 euros pour la TVA,

DE PROCÉDER au remboursement des frais annexes et de régler les frais de portage jusqu'à la date de signature de l'acte de cession de l'EPF à Annemasse Agglo, diminués le cas échéant, des subventions et

Envoyé en préfecture le 12/07/2022
Reçu en préfecture le 12/07/2022
Publié le 12 JUL 2022
ID : 074-200011773-20220708-CC_2022_0085-DE

loyers perçus pour le dossier,

D'IMPUTER les dépenses y afférents sur les crédits ouverts à cet effet, BP, Antenne OPS59, 6226, 27638 et 2111,

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

Le Secrétaire de séance

Pour le président et par délégation,

Signé par : Gabriel DOUBLET
Date : 11/07/2022
Qualité : Agglo - Présidence

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.

