

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 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le

22 DEC. 2023

ID : 074-200011773-20231221-CC_2023_0164-DE

OBJET :

Séance du : mercredi 20 décembre 2023

**PROROGATION DU
PORTAGE FONCIER
PAR L'ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER DE
HAUTE SAVOIE DU
TÈNEMENT EX GPDIS
SUR LA ZAE DE BORLY
À CRANVES-SALES**

Convocation du : 13 décembre 2023

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

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

N° CC_2023_0164

Membres présents :

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Ines AYEB, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNARD, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Louiza LOUNIS, Pascale MAYCA, Mylène SAILLET RAPHOZ, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Bernard BOCCARD, Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Michel COLLOT, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Alain LETESSIER, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI, Julien BEAUCHOT

Représentés :

Pascal SAUGÉ par Mylène SAILLET RAPHOZ, Yves CHEMINAL par Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Claude ANTHONIOZ par Marion BARGES-DELATTRE, Paulette CLERC par Bernard BOCCARD, Jean-Paul BOSLAND par Antoine BLOUIN, Odette MAITRE par Nadège ANCHISI, Yannick CHARVET par Danielle COTTET, Maurice LAPERROUSAZ par Marie-Jeanne MILLERET

Excusés :

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Matthieu LOISEAU, Chadia LIMAM, Amine MEHDI, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT, Daniel DE CHIARA

Vu l'article L324-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier 74 (EPF74) ;

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 le projet de convention pour portage foncier entre la Communauté d'agglomération Annemasse-les-Voirons Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie, annexé à la présente ;

Dans le cadre de la redynamisation de la zone d'activités économiques de Borly, par délibération n°2020-0012 en date du 5 février 2020, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération a sollicité l'intervention de l'EPF 74 pour acquérir un tènement économique stratégique nécessaire à la réalisation d'une opération de maîtrise foncière et immobilière. Le bien concerné situé sur les communes de Cranves-Sales et Vétraz-Monthoux est décomposé comme suit :

Sur la Commune de Cranves-Sales

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
Route des Tattes de Borly	E	2989	85 m ²
Route des Tattes de Borly	E	2993	5131 m ²
Route des Tattes de Borly	E	2992	475 m ²
Route des Tattes de Borly	E	2991	450 m ²
Route des Tattes de Borly	E	2990	3257 m ²

Sur la Commune de Vetraz-Monthoux

Situation	Section	N° Cadastral	Surface
Route de Taninges	B	1215	84 m ²

La surface est de 9482 m².

Annemasse agglomération et l'EPF ont collaboré à la recherche de preneurs pour les 3 lots composant le bâtiment afin de garantir une activité pérenne sur le site.

En effet, l'objectif est de proposer des baux constitutifs de droits réels d'une durée de 50 ans à compter de 2024.

A l'effet de poursuivre le travail effectué jusqu'alors, il est proposé de prolonger le portage initial qui doit prendre fin en février 2024.

Les principales conditions de la prolongation seront les suivantes :

- Durée de 21 ans ;
- Remboursement par annuité ;
- Frais de portage d'un montant de 2,7% du capital dû.

Le projet d'avenant prorogeant le portage est annexé à la présente délibération.

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 telles qu'elles sont détaillées dans l'avenant à la convention de portage ci-joint ;

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

Pour le président et par délégation,

Signé électroniquement par : Julie MARAUX
Date de signature : 21/12/2023
Qualité : Agglo - DGS

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 21/12/2023
Qualité : Agglo - Secrétaire 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

CC_2023_0164

délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse préalablement déposé.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le **22 DEC. 2023**
ID : 074-200011773-20231221-CC_2023_0164-DE

SLOW

**CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER
AVENANT n° 1
Modification DURÉE ET TAUX DE PORTAGE**

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'Arny – 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 sa dite 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 :

ANNEMASSE - LES VOIRONS AGGLOMERATION

Représenté par son président, Garbiel DOUBLET

Domicilié professionnellement : 11 avenue Emile Zola- BP 225 – 74 150 ANNEMASSE CEDEX

Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

Pour le compte de d'ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION, l'EPF porte depuis février 2020, un ancien bâtiment industriel situé « **967 Route des Tattes de Borly** » sur le territoire des Communes de Cranves-Sales et Vétraz-Monthoux.

Le développement des activités artisanales et productives portées par des Petites et Moyennes Entreprises sur l'agglomération annemassienne est freiné par le manque de solutions d'implantations (terrains et locaux) disponibles et commercialisés à des prix adaptés au modèle économique de ces activités.

Afin de proposer une réponse à cet enjeu, Annemasse Agglomération a fait le choix de maîtriser ce tènement afin de le proposer à la vente sous forme de bail constitutif de droits réels à des activités artisanales et productives, selon les critères d'éligibilité préalablement déterminés..

Les travaux engagés pour la réhabilitation des locaux en 3 lots ont débuté fin juin 2023.

Cette maîtrise Foncière entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2019 / 2023) : volet « **Activités Economiques** », moyennant un portage **sur 4 ans**, remboursement à terme.

Une convention entre l'EPF 74 et la Collectivité a été signé le 19 février 2020 fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens.

L'acte d'achat par l'EPF 74 a été signé le 28 février 2020 sur les biens suivants :

Sur la commune de Cranves Sales	Section	N° Cadastral	Surface
967 Rte des Tattes de Borly	E	2989	00a 85ca
967 Rte des Tattes de Borly	E	2990	32a 57ca
967 Rte des Tattes de Borly	E	2991	04a 50ca
Tattes de Borly	E	2992	04a 75ca
967 Rte des Tattes de Borly	E	2993	51a 31ca
Sur la commune de Vétraz Monthoux	Section	N° Cadastral	Surface
Route de Talinges	B	1215	00a 84ca

Par délibération en date du XXXXXXXXXXXX, la Collectivité a demandé de proroger le portage pour une durée supplémentaire de 21 ans avec des remboursements par annuités (durée totale de 25 ans, 1^{er} portage inclus).

Suivant délibération n° XXXX en date du XXXXXXXXXXXX, le Conseil d'Administration de l'EPF a accepté ces nouvelles dispositions.

Ceci exposé, il convient de modifier l'article « Modalités de portage » de la convention susvisée comme suit :

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 **par annuités sur 21 ans** (y compris des travaux réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement). 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 aux dossiers toutes subventions perçues pendant la durée du portage.

L'EPF adressera annuellement à la collectivité un bilan financier 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'ensembles 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 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.

Les autres conditions de la convention restent inchangées.

Fait le

Philippe VANSTEENKISTE
Directeur de l'EPF 74

M. DOUBLET Gabriel
Président de ANNEMASSE LES VOIRONS
AGGLOMERATION

