



**MINISTÈRE  
DE L'ACTION  
ET DES COMPTES  
PUBLICS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction générale  
des Finances publiques**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-SAVOIE  
18 RUE DE LA GARE  
BP 330  
74008 ANNECY CEDEX

Direction départementale  
des Finances publiques de la Haute-Savoie  
Pôle État et Expertise Fiscale  
Division Domaine  
129 avenue de Genève  
74000 ANNECY  
Téléphone : 04 50 23 02 75  
Mél. : [ddfip74.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip74.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : marielle JEUDY  
Téléphone : 04 50 23 87 78  
Mél. : [marielle.jeudy@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:marielle.jeudy@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. : LIDO 2021-008V0068  
Liaison avec dossiers 2021-008V0069/2021-008V0070/2021-008V0071/2021-008V0072

Annecy, le 21 janvier 2021

**AVIS SUR PRIX DE CESSION DANS LE CADRE D'UNE OPÉRATION DE PORTAGE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES AC 257, AC 159, AC 50, AC 71 ( SURFACE TOTALE 34 294M<sup>2</sup>)  
DÉMOLIS)**

**ADRESSE DU BIEN : 17, RUE DU JURA – 5 ET 7, RUE FRATERNITÉ 74100 AMBILLY**

LE PRIX DE CESSION (*DÉTAIL CI-DESSOUS*) POUR UN MONTANT TOTAL DE 8 000 000€ HT (FRAIS DE NOTAIRE POUR 88212,53€ ET FRAIS DE DÉMOLITION ET DE DÉPOLLUTION POUR 506 277,12€ EN SUS), FIXÉ SELON LES CONDITIONS PRÉVUES DANS LA CONVENTION DE PORTAGE N'APPELLE AUCUNE OBSERVATION DU POINT DE VUE DU CONTRÔLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES.

- EMPRISE DE 1 353M<sup>2</sup> POUR 372 224€
- EMPRISE DE 16 075M<sup>2</sup> POUR 4 028 555,75€
- EMPRISE DE 174 M<sup>2</sup> POUR 178 935,54€
- EMPRISE DE 6 018M<sup>2</sup> POUR 1 508 170,98€
- EMPRISE DE 13 380M<sup>2</sup> POUR 2 506 603,38€

1 – SERVICE CONSULTANT

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

2 – Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

EPF 74

Marlène CHANCRIN – Virginie  
DANGLARD

14/01/2021

14/01/2021

non visité

14/01/2021

**3- OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

En 2012, dans le cadre d'une opération de portage, l'EPF a acquis, le tènement de l'ancien centre hospitalier intercommunal Annemasse-Bonneville, lequel a déménagé début 2012 dans les locaux du nouvel hôpital à Contamine-sur-Arve.

#### **Caractéristiques du portage :**

1- Convention de portage du 15 janvier 2013 conclue entre l'EPF74 et la commune d'Ambilly.

2- Convention tripartite du 10 décembre 2014 conclue entre l'EPF74, Annemasse Agglo et la commune d'Ambilly substituant Annemasse Agglo à la commune d'Ambilly pour le portage

3- Convention quadripartite de finalisation des modalités de prorogation de convention de portage foncier et substitution au portage foncier : Substitution par la société Bouygues Immobilier à Annemasse Agglo pour :

- le paiement des frais liés au portage du terrain actuellement assuré par l'EPF74
- de la valeur du terrain et des travaux lors du rachat
- et des frais annexes engagés annuellement par l'EPF74

Le tènement est constitué des parcelles suivantes:

- AC 257 de 3ha22a88ca de superficie,
- AC 159 de 1a18ca de superficie,
- AC 50 de 9a de superficie,
- AC 71 de 9a88ca de superficie.

**Soit une surface totale de 34 294m<sup>2</sup>.**

Cette acquisition a fait l'objet d'un avis du Service du Domaine le 27/03/2012 (2012-008V1046) pour une valeur vénale estimée à 8 000 000€.

Propriété acquise par l'EPF au prix de 8 000 000 € HT (+ 88 212,53€ frais d'acte et 506 277,12€ de frais de démolition).

L'EPF souhaite rétrocéder :

- à la commune d'Ambilly, une emprise de **1 353m<sup>2</sup>** pour un montant de **372 224€** (cession n°3 / dossier 2021-008V0071) vente prévue 12/2020.
- à Bouygues Urbanéa, Ilot C8/C9 de **16 075m<sup>2</sup>** de superficie pour un montant de **4 028 555,75€** (cession n°2 / dossier 2021-008V0070)
- à Bouygues Urbanéa, Ilot C8 de **174m<sup>2</sup>** de superficie pour un montant de **178 935,54€** (cession n°1 / dossier 2021-008V0069)
- à Bouygues Urbanéa, Ilot B3 de **6 018m<sup>2</sup>** pour un montant de **1 508 170,98€** (cession n°4 / dossier 2021-008V0068)
- à Bouygues Urbanéa, **13 380m<sup>2</sup>** pour un montant de **2 506 603,38€** (cession n°5 / dossier 2021-008V0072)

**Soit un montant total de 8 000 000€ HT ou 8 594 489,65€ TTC (travaux de démolition et de dépollution inclus) pour une superficie totale de 34 294m<sup>2</sup>**

#### **4- DESCRIPTION DU BIEN**

Il s'agit du tènement l'ancien Centre Hospitalier Intercommunal Annemasse-Bonneville sur les parcelles AC 257 (32 288m<sup>2</sup>), AC 159 (118m<sup>2</sup>), AC (900m<sup>2</sup>), AC 71 (988m<sup>2</sup>).

#### **5- SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : EPF 74

#### **6- URBANISME ET RÉSEAUX**

PLU du 13/02/2020 - PLU - Modif n°3

**Zone :** Uétoile - Périmètre de la ZAC Etoile

Autre (R151-27 à R151-29) Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

## **7- AVIS SUR LE PRIX DE CESSION ENVISAGÉ**

Il s'agit d'une opération de rétrocession par l'EPF à la commune d'AMBILLY et à BOUYGUES Urbanéa, dans le cadre d'une convention de portage qui fixe les conditions de rachat dudit bien.

Compte tenu des caractéristiques de cette opération, rien ne s'oppose à sa conclusion aux conditions prévues, soit au prix de 8 000 000 € HT, frais de notaire (88 212,53€) et frais de démolition (506 277,12€) en sus.

**Soit un montant total de 8 000 000€ HT.**

Pour le Directeur départemental des finances publiques  
L'administrateur des finances publiques adjoint

  
François PANETIER

