

## APPEL A PROJET : LOCAL D'ACTIVITES – LOT 3

Date de clôture des candidatures : 31 juillet 2023



### 967 ROUTE DES TATTES DE BORLY – CRANVES-SALES

## CONTEXTE

Dans le cadre de sa politique d'optimisation des zones d'activités économiques Annemasse Agglo a fait l'acquisition via l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF 74) d'un local d'activité de 5.582m<sup>2</sup>, situé sur la Zone d'Activités Economiques de Borly, au 967 Route des Tattes de Borly à Cranves-Sales, dans une rue récemment requalifiée. Le bâtiment se situe à **proximité des axes routiers** (CD 907 et 1206) autoroutiers (A40) et à 30 min de Genève.

Le bâtiment a été divisé en 3 lots, dont un lot, le lot 3 objet du présent appel à projet.

Aujourd'hui, la collectivité recherche un ou plusieurs preneurs(s) pour ce local.

Il sera proposé la contractualisation d'un **bail constitutif de droits réels, de quasi-propriété** (type bail emphytéotique)

La durée de ce bail sera variable selon les préférences du ou des candidats, entre 30 ans et 50 ans.

La valeur du local est estimée à 1.590.000 €, ce montant pourra faire l'objet d'annuités sur 25 ans, le reste de la durée du bail donnera lieu à des annuités symboliques

Le candidat aura également le choix de verser la totalité de la somme, une partie ou aucune part, sous forme de loyer canon à la signature du bail, ce qui diminuera proportionnellement le montant des 25 annuités suivantes.

Le cadre s'adapte à votre projet !

## DESCRIPTIF DU LOCAL (DIVISIBLE SELON LES CANDIDATURES)

Le local est situé au sein d'un bâtiment industriel composé d'un total d'environ 5.582m<sup>2</sup> développés dont 730m<sup>2</sup> en mezzanine. L'ensemble se situe sur un terrain de 9.482m<sup>2</sup>.

Le local faisant objet de l'appel à projet se compose :

- D'un rez-de-chaussée de 1214 m<sup>2</sup>
- D'un étage de 828 m<sup>2</sup> dont 311 m<sup>2</sup> en mezzanine

Ainsi que de 40 places de stationnement + 1 place PMR

**Ce lot est à vocation productive et tertiaire.** Il est composé de bureaux (\*) en RDC et en étage ainsi que de diverses parties d'ateliers et d'entrepôts. Le lot est desservi en termes de réseaux d'eau et d'assainissement.

(\*) Les bureaux sont essentiellement composés de cloisons amovibles, permettant une reconfiguration des locaux selon le cahier des charges du preneur.

Informations complémentaires :

- Raccordement possible à la fibre FTTO ou FTTH.
- Compteur électricité tarif jaune (puissance comprise entre 42 et 240 kVA)

Activités recherchées

- Activités artisanales, industrielles ou de production
- Activités de petite logistique et de conditionnement
- Possibilité d'ouverture aux activités tertiaires

Ne sont pas autorisées : les activités de commerce de détail.

## Modalités de la commercialisation

Valeur indicative du local : **1.590.000 €**

Ci-après, à titre indicatif, vous trouverez une simulation du financement (valable uniquement si le local ne fait pas l'objet de division.)

<b>Bail 50 ans 0% loyer canon</b>	
25 annuités	63 600 € / an - 5 300€ par mois 25 premières années, résiduel 25 années restantes
25 années restantes	Loyers symboliques
<b>Bail 50 ans 50% loyer canon</b>	
Signature du bail	795 000 €
25 annuités	31 800 € / an
25 années restantes	Loyers symboliques
<b>Bail 50 ans 100% loyer canon</b>	
Signature du bail	1 590 000 €
25 annuités	Loyers symboliques
25 années restantes	Loyers symboliques
<b>Bail 30 ans 50% loyer canon</b>	
Signature du bail	795 000 €
25 annuités	31 800 € / an
25 années restantes	Loyers symboliques

## Principaux critères d'attribution

- Respect de la destination du bâtiment
- Capacité financière du candidat
- Nombre d'emplois hébergés
- Perspectives de développement de l'entreprise
- Ambition de requalification du local
- Dimensionnement des travaux de division préalables

## Contact opérationnel

**Maison de l'Eco / Cyril Fulgraff** – responsable du pôle Implantation

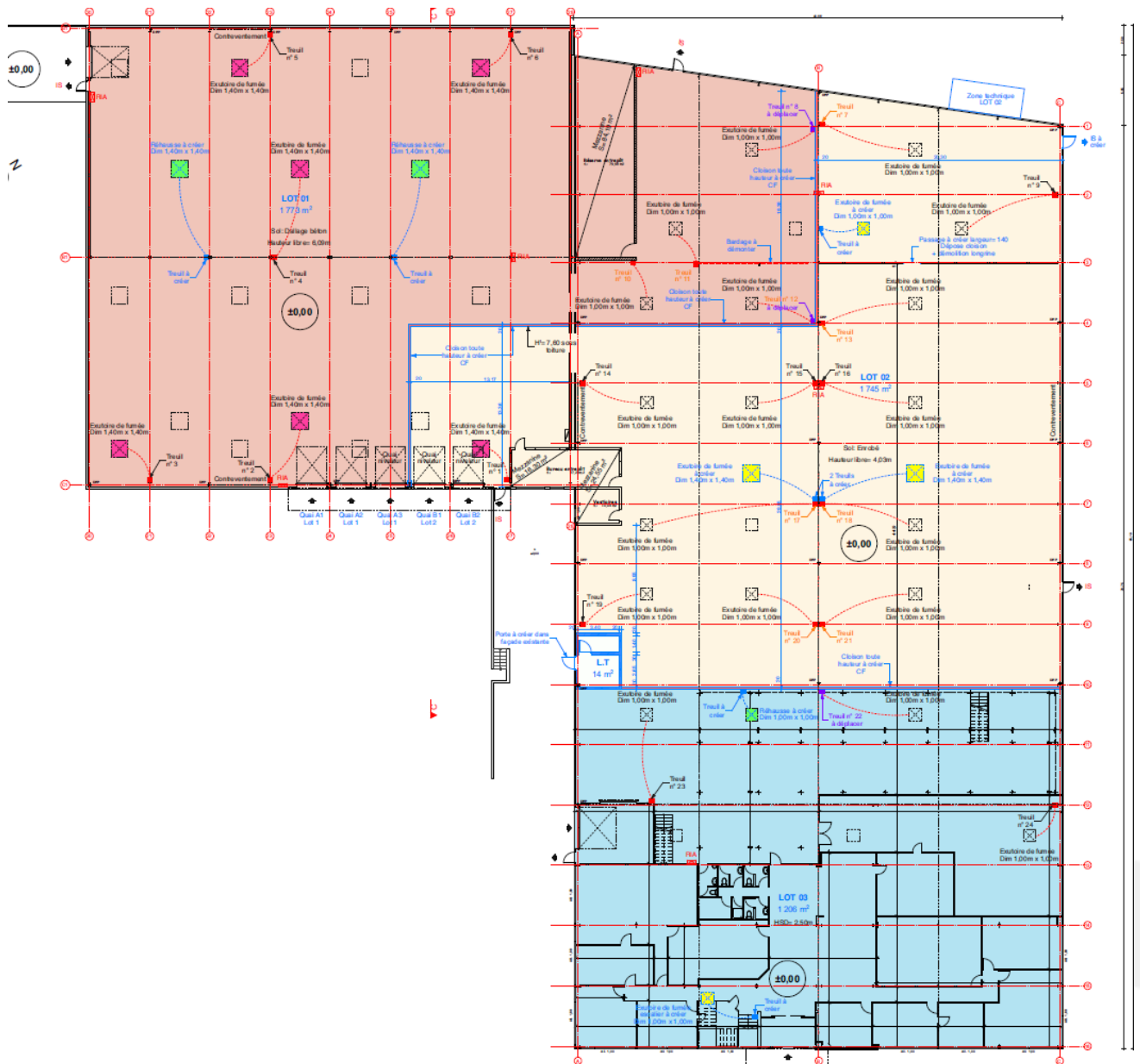
Pour confirmer votre intérêt pour un créneau de visite (1h), merci d'envoyer un email à [fulgraff@maisoneco.org](mailto:fulgraff@maisoneco.org) et [juliette.wieber@annemasse-agglo.fr](mailto:juliette.wieber@annemasse-agglo.fr)

Après la visite, si vous confirmez votre intérêt pour le local, un dossier de candidature vous sera envoyé afin de formaliser votre demande.

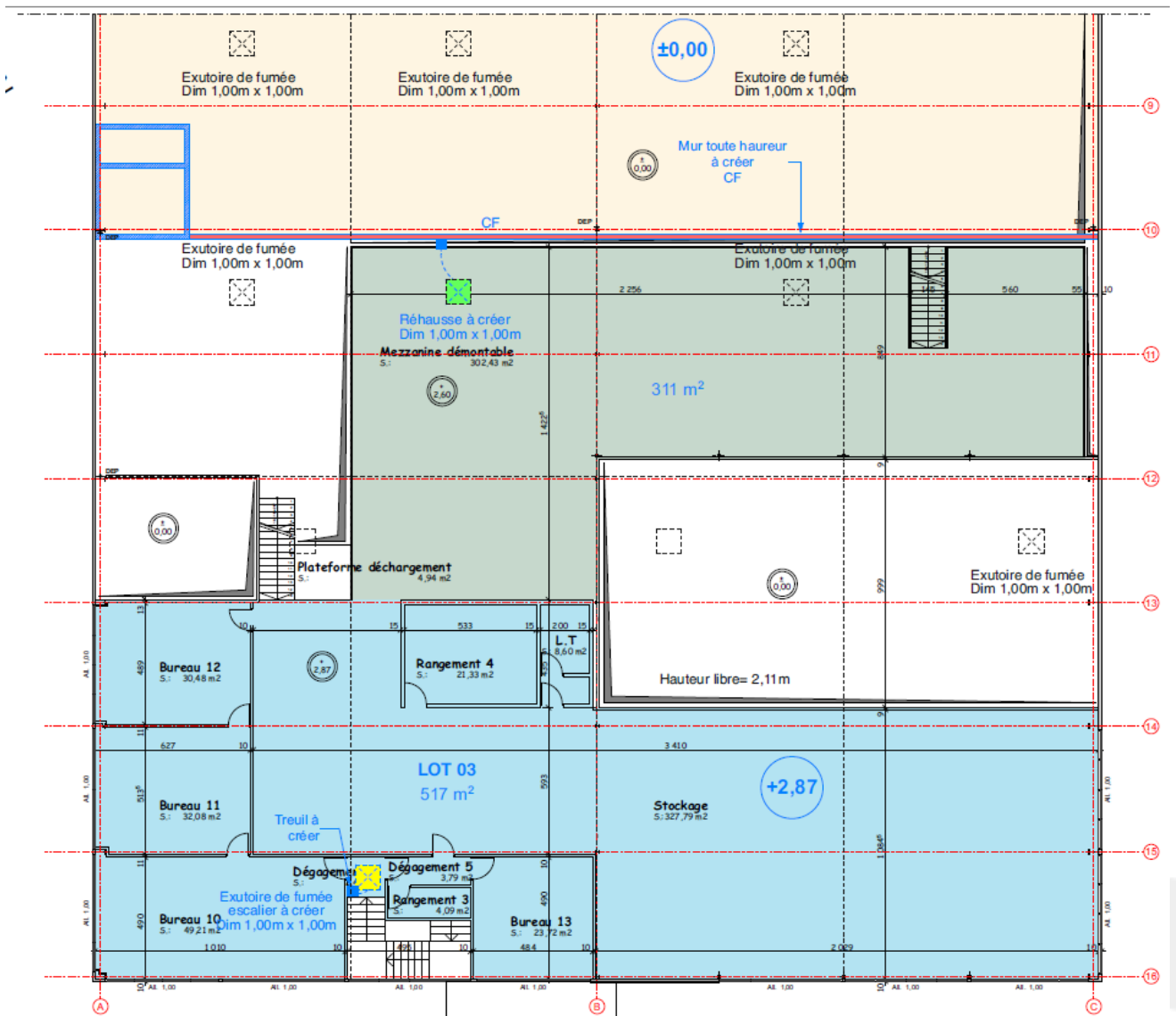


# Annexe 1 - Plans du bâtiment et du local

## Lot bleu RDC



# Lot bleu étage



Espaces extérieurs



**Stationnement**

-  **LOT 1** : 7 places dont 1 PMR
-  **LOT 2** : 12 places dont 1 PMR
-  **LOT 3** : 40 places dont 1 PMR