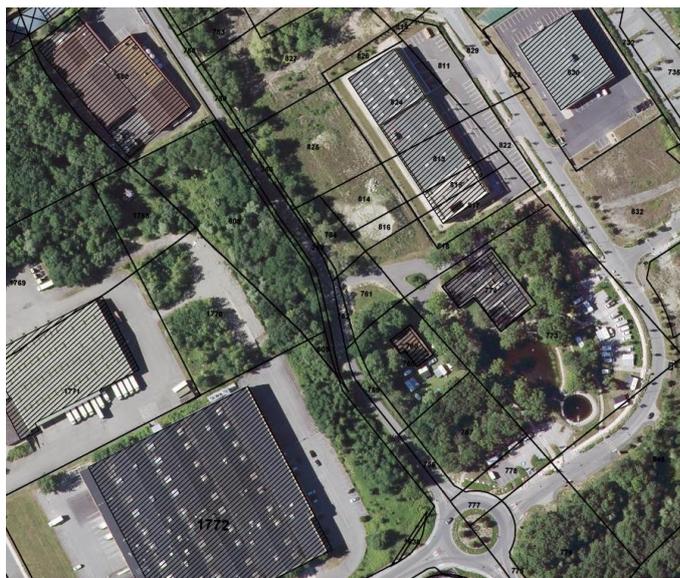


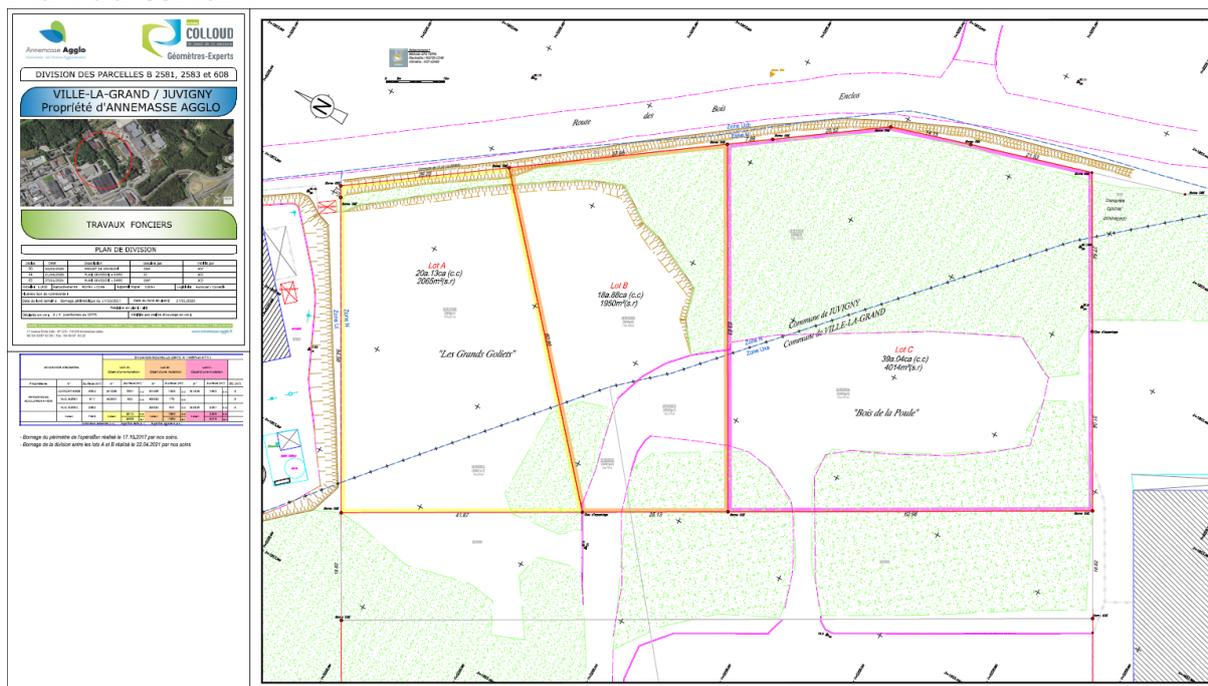
**APPEL A PROJET :**  
**Terrain artisanal / industriel en bail à construction**  
**ZAE du Mont-Blanc, Route des Bois Enclos**  
**74100 Juvigny / Ville-la-Grand**

**Date de clôture des candidatures : 30/09/2023**



Maison de l'Eco - 13 avenue Emile-Zola, 74100 Annemasse

## Plan du terrain



## CONTEXTE

Dans le cadre de sa politique d'optimisation des zones d'activités économiques Annemasse Agglo a fait l'acquisition d'un terrain à vocation industrielle ou artisanale et situé sur la ZAE du Mont-Blanc, route des Bois Enclos, face au Technosite Altea à Juvigny.

Après avoir mené un premier appel à projet en 2021 pour ce terrain, le prospect retenu n'a finalement pas donné suite à son projet. Aussi, la collectivité recherche un nouveau preneur pour ce terrain. La « vente » se fera via un bail à construction d'une durée à négocier (18 à 99 ans).

## DESCRIPTIF DU LOCAL

D'une contenance cadastrale de 3 904 m<sup>2</sup>, le terrain est situé sur la ZAE du Mont-Blanc, seconde zone d'activité du département de Haute-Savoie, le long de la route des Bois Enclos face au Technosite Altea.

Facilement accessible via les RD 1206 et 903 qui permettent de rapidement rejoindre l'A40, la vallée de l'Arve, le Genevois ou le Chablais. Egalement situé à proximité immédiate du P+R Altea (5 minutes à pied) qui permet de rejoindre en 10 minutes la gare d'Annemasse via le Bus à Haut Niveau de Service Tango.

Aujourd'hui partiellement boisé, le terrain est situé à cheval sur les communes de Juvigny et Ville-la-Grand et situé en zone Ui du PLU de Juvigny et en zone Ux du PLU de Ville-la-Grand.

### Activités recherchées :

- Artisanales
- Industrielles et de production
- De conditionnement, de petite logistique, etc.
- Potentiellement village d'entreprises artisanal

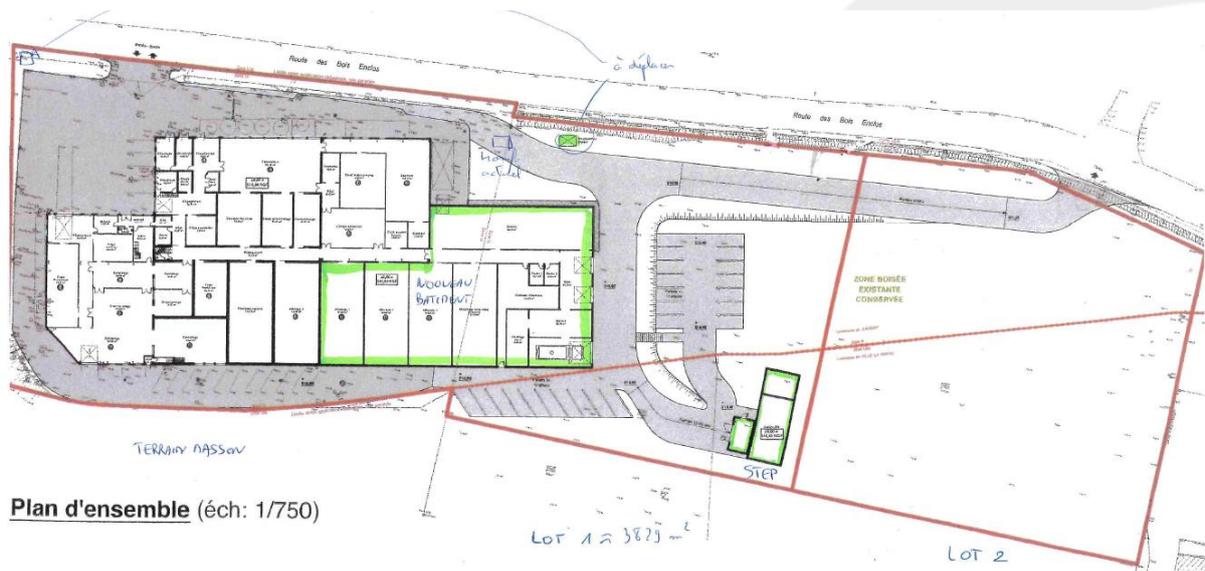
Ne sont pas autorisées : les logements, les activités de commerce (gros ou détails), les entrepôts de plus de la moitié du bâtiment, les surfaces de bureaux sans liens avec une quelconque activité artisanale.

### Dimensionnement d'un projet de bâtiment / principales règles d'urbanisme :

- Constructibilité potentielle d'un bâtiment d'environ 1500 à 2500 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Hauteur maximale de 12 m
- Recul de 8 m par rapport à la route des Bois Enclos (maintien d'un rideau boisé paysagé) et règles de recul souples par rapport aux limites parcellaires.
- Sol bitumé sur une partie du tènement (structure de sol potentiellement intéressante) et à déboiser sur le reste.

### Le terrain est grevé de quelques servitudes ou exigences d'aménagement (voir plan ci-dessous) :

- Servitude d'accès pour la Fromagerie Masson, voisine du site et qui disposera d'une rampe d'accès et d'une sortie sur la route des Bois Enclos (prévoir partage des frais d'entretien de cette voirie).
- Maintien du rideau boisé et paysagé le long de la route des Bois Enclos
- Localisation imposée de l'accès à la parcelle



Plan d'ensemble (éch: 1/750)

## Desserte réseaux :

- Electricité – transformateur Moyenne Tension, puissance maximale de 250KVA.
- Eau potable – desserte du tènement par Annemasse-Agglo car réseau actuel situé à plus de 100 m du tènement – dimensionnement des besoins à anticiper.
- Défense incendie – desserte du tènement par Annemasse-Agglo car réseau actuel situé à plus de 100 m du tènement – dimensionnement des besoins à anticiper.
- Assainissement – desserte du tènement par Annemasse-Agglo car réseau actuel situé à plus de 100 m du tènement – probable nécessité de relèvement au niveau de la parcelle, à la charge du preneur du fait de la configuration des lieux.
- Eau pluviale – prévoir rétention à la parcelle et débit de fuite via le fossé de la route des Bois Enclos ou autre solution à confirmer - probable nécessité de relèvement au niveau de la parcelle, à la charge du preneur du fait de la configuration des lieux.
- Gaz – desserte gaz possible à la charge du preneur – localisation du réseau sous la route des Bois Enclos – connexion possible à l'angle nord-est du tènement.
- Telecom – desserte à la charge du preneur– solutions fibres FTTH et FTTO envisageables.

Critères de choix d'Annemasse-Agglo : plus-value pour le territoire en termes d'emploi, d'investissement, de pérennité de l'activité, etc.

## Modalités de la commercialisation

Annemasse Agglo propose le terrain sous forme de bail à construction d'une durée à négocier de 18 à 99 ans. Plus d'informations sur les modalités du bail à construction en annexes.

Valeur indicative du terrain : 80 € HT /m<sup>2</sup> soit 312 320 € pour le terrain.

Le paiement du loyer se ferait en principe sous forme d'un loyer canon, payable en une seule fois à la signature du bail.

**Les candidatures seront à déposer auprès de la Maison de l'Eco avant le 30/09/2023 ; l'analyse des candidatures étant prévue à l'automne 2023.**

## Contact opérationnel

**Maison de l'Eco** : Cyril Fulgraff - 06 31 86 19 07 - [fulgraff@maisoneco.org](mailto:fulgraff@maisoneco.org)

**Annemasse Agglo** : Rémi Fournier - [remi.fournier@annemasse-agglo.fr](mailto:remi.fournier@annemasse-agglo.fr)

Visite du terrain possible sur demande au cours de l'été 2023 : prévoir environ 30 minutes.

Pour confirmer votre intérêt pour un créneau de visite, merci d'envoyer un email à M.Fulgraff ou en cas d'absence à M.Fournier.

Un email de confirmation de la visite vous sera ensuite envoyé.

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

## Annexes

- *Annexe 1 - Notice d'information sur le bail à construction*

