

DEL-2020-134

L'An deux mille vingt, le quinze octobre, à 9 heures 45, le COMITE du Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie, dûment convoqué en date du 8/10/2020, s'est réuni 'Salle des Fêtes' à CORNIER sous la présidence de Monsieur Jean-Paul AMOUDRY.

Etaient présents :

Mmes BILLOT, BOUCHET, BRUNO, DALL'AGLIO, LAFARIE, PARIS, TARAGON.
MM. AEBISCHER, AMOUDRY, ANTHOINE-MILHOMME, BACHELLARD, BAUD-GRASSET, BLOUIN, BONTEMPS, BOUCLIER, BOUVARD C, BOUVARD M, BUFFLIER, CAVAREC, CHENEVAL JP, CHENEVAL P, CONDEVAUX JF, COUTIER, DEAGE, DESCHAMPS, DETURCHE, DUNAND, FRANCOIS, GENOUD, GILBERT, GILLET, GOURDIN, GYSELINCK, HAVEL, JACQUES, JOURNE, LARCHER, LEBEAU-GUILLOT, LEOTY, MARTIN-COCHER, MEYNET-CORDONNIER, OBERLI, PAULY, PELLARIN, PENHOUËT, PERRET, PERRISSIN-FABERT, PEUGNIEZ, RATSIMBA, ROSSINELLI, SIBILLE, STEYER, THOUVENIN, TOURNIER, TRUFFET, VITTOZ.

Suppléants :

Mme ARMAND-GRASSET.
MM ANTHOINE, CHARBONNIER, GOURREAU, NEVES, PINARD, SAUVAGET, VUILLERMOZ.

Avaient donné pouvoir :

Mme METRAL, MUGNIER.
MM. BARTHALAIS, DEFAGO, GILET, HACQUIN, MATHIAN, PETIT.

Etaient absents ou excusés :

Mmes BRO, MERMIER.
MM. AMADIO, BARBIER, BOISIER, BURNET, CALONE, CARTIER, CHARRAT, CHASSAGNE, FONTAINE, GAUDIN, GONDA, HERBRON, LEROY, LOMBARD, MODURIER, PEROU, VILLARD.

Assistaient également à la réunion :

Mme OLLIVIER, Payeure départementale
Mmes ASSIER, CHATELET, FORSTER, GIZARD, KHAY, PERRILLAT, RENOIR,
MM. CHALLEAT, GAL, GATINET, LOUVEAU, RACAT, SCOTTON, SOULAS, VIVIAN : du SYANE

Membres en exercice : 83
Présents : 64
Représentés par mandat : 8

Objet : ACQUISITION DE L'IMMEUBLE « LE CARAT » - APPROBATION DE VARIANTES

Exposé du Président,

Par délibération du 20 février 2020, le Comité syndical a décidé l'acquisition de surfaces de bureaux supplémentaires dans un bâtiment à construire qui complète et conclut un programme de construction d'immeubles à vocation tertiaire, situé à proximité immédiate du siège du SYANE.

Cette acquisition a été justifiée par l'évolution des activités du Syndicat dans les domaines en croissance des énergies et du numérique, et par voie de conséquence, la croissance de ses effectifs.

Avec l'immeuble dénommé « Le Carat », une opportunité exceptionnelle se présente pour préserver les capacités d'extension du Syndicat à moyen terme et garantir de disposer de conditions de travail répondant à ses besoins et ambitions.

Dans son ensemble, l'immeuble « Le Carat » développe une surface totale de plancher d'environ 1.232 m² sur un niveau de parkings en sous-sol, ainsi que des places de stationnement en surface.

L'acquisition envisagée par le SYANE porte sur trois des quatre niveaux (dont le rez-de-chaussée), sur la totalité des parkings en sous-sol et 5 places en aérien. Une place de stationnement adapté aux personnes à mobilité réduite sera incluse dans les parties communes. Le SYANE sollicite par ailleurs la conclusion d'un pacte de préférence pour l'acquisition future du dernier niveau, avec le promoteur qui désire conserver celui-ci pour ses propres besoins, pour une durée imprécise à ce stade.

Le Comité est informé que la vente s'opère sous forme de Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) pour une surface de bureaux de 933 m², 51 m² de terrasses et 54 places de stationnement.

Le prix d'acquisition, conforme à l'estimation établie par le Pôle d'évaluation domaniale, a été fixé à 3.037.691 € HT et approuvé par le Comité dans sa séance précédemment citée.

Dans le cadre de la définition des spécifications techniques du projet, SCCV Premium Poisy, promoteur, a souhaité intégrer au bâtiment des modulations de nature à améliorer ses performances du point de vue énergétiques.

Il s'agit :

- Du renforcement de l'isolation thermique (façades et terrasses),
- De protections solaires des châssis vitrés par l'installation de stores extérieurs,
- S'agissant du chauffage et du rafraîchissement d'air, de la mise en œuvre de 8 sondes géothermiques dans l'emprise du parking en sous-sol.

En outre, le promoteur intègre deux variantes spécifiques proposées par le SYANE portant sur :

- Le renforcement de l'isolation au sous-sol,
- Le pré-équipement pour l'installation future de bornes de recharges pour véhicules électriques.

Après analyse de ces adaptations, le coût de celle-ci s'établit à 320.000 € HT pour les variantes optionnelles et 15.503 € pour les variantes spécifiques.

Les membres du Comité sont informés :

- que ce surcoût ne remet pas en question le montant de l'emprunt souscrit pour la totalité du montant initial, ce surcoût devant être financé sur les fonds propres du Syndicat. A cet égard, il est précisé qu'en matière de VEFA, les décaissements s'effectuent progressivement au fur et à mesure de l'avancement des travaux.
- qu'une inscription de crédits supplémentaires sera opérée lors de la Décision modificative du 15 octobre 2020,
- que les niveaux non occupés par les services du SYANE dans l'immeuble « Le Carat » pourront être mis en location pour un revenu annuel par niveau aujourd'hui estimé entre 58 et 85.000 € selon leurs caractéristiques.

Enfin, le promoteur estime le délai de livraison à 16 mois après la signature de l'acte de VEFA.

Les membres du Comité syndical sont invités :

1. à approuver les variantes proposées par le promoteur de l'immeuble « Le Carat », dans le cadre de son acquisition en VEFA, pour un montant total de 335 503 € HT.
2. à approuver les modalités de financement décrites ci-dessus,
3. à donner délégation au Président pour poursuivre les démarches nécessaires jusqu'à la conclusion de la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) sous la forme d'une convention synallagmatique de vente en état futur d'achèvement et ce, conformément aux éléments détaillés ci-dessus.

Adopté à l'unanimité.

**Le Président,
J.P AMOUDRY.**

