

Nombre de  
membres en  
exercice

**27**

Présents et  
représentés

**22**

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS DU BUREAU DU GRAND ANNECY**

### **SEANCE du 25 NOVEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux  
Le vingt cinq du mois de novembre à huit heures

Le BUREAU du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le dix huit novembre deux mille vingt-deux, s'est réuni au SILA, salle A. Janin en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

#### Délibération

Date de mise  
en ligne

1 DÉC. 2022

Déposée en  
Préfecture le

1 DÉC. 2022

#### Etaient présents

Jean-Pascal ALBRAN, Christian ANSELME, Pierre BRUYERE, Sandrine DALL'AGLIO, Denis DUPERTHUY, Ségolène GUICHARD, Charlotte JULIEN, Frédérique LARDET, François LAVIGNE-DELVILLE, Patrick LECONTE, Bruno LYONNAZ, Viviane MARLE, Catherine MERCIER-GUYON, Thomas MESZAROS, Aurélien MODURIER, Alexandre MULATIER-GACHET, Monique PIMONOW, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA

#### Avaient donné procuration

Fabienne DULIEGE à Frédérique LARDET, Gilles FRANÇOIS à Marc ROLLIN

#### Etaient excusé(e)s

François ASTORG, Samuel DIXNEUF, Jean-Claude MARTIN, Magali MUGNIER, Jean-Louis TOÉ

Alexandre MULATIER-GACHET est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

### **OBJET**

**PARC D'ACTIVITÉS PAPETERIE - ACQUISITION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ SIS SUR LA PARCELLE CADASTRÉE 093 AW 80 APPARTENANT À LA SOCIÉTÉ TERACTEM ET SA FILIALE INVESTISSEUR DES ALPES**

**ABROGE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION TÉLÉTRANSMISE LE 29 NOVEMBRE 2022 - ERREUR MATÉRIELLE**

Vu l'arrêté préfectoral PREF/DRCL/BCBL-2018-0066 du 21 décembre 2018 portant approbation des statuts du Grand Annecy et disposant que l'EPCI est compétent en matière d'aménagement de l'espace communautaire et de développement économique ;

Conformément à la définition de l'intérêt communautaire, actualisée par le Conseil communautaire le 18 octobre 2018 (délibération n° 2018 / 510), et à l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT), la Communauté d'agglomération définit les opérations d'aménagement reconnues d'intérêt communautaire.

#### **Contexte**

En 2015, une opération d'aménagement urbain menée par la Commune de Cran-Gevrier a permis de réhabiliter la friche industrielle des Papeteries et de créer l'écoquartier des Passerelles. *Les Papeteries - Image Factory* sont ainsi devenues un pôle d'activité du numérique et de l'image qui regroupe :

- un pôle entrepreneurial constitué d'une pépinière du Grand Annecy,
- un pôle formation qui accueille 150 étudiants dans les domaines du numérique et de l'image (*Gobelins - l'école de l'image*, *L'Ecole by CCI Haute-Savoie*, l'USMB et *Le Campus Numérique in the Alps*),
- un pôle entreprises comprenant un hôtel d'activités commercialisé par Teractem,
- un pôle ressources avec des salles de projection, de réunion et de créativité,
- les lieux totems de la filière Image et industries créatives portée par CITIA et de la French Tech, partenaires du Grand Annecy.

Le poids de la filière Image et industries créatives n'a cessé de croître ces dernières années : depuis 2011, 48 nouvelles entreprises et 83 emplois équivalents temps plein supplémentaires ont intégré la filière chaque année, pour une progression annuelle de 4,8 millions d'euros de chiffre d'affaire à l'échelle départementale. Cette filière animée par CITIA rassemble désormais 803 entreprises en Haute-Savoie. Elle emploie 1 881 personnes et a généré près de 155 millions d'euros de chiffre d'affaire en 2020 (source : 7<sup>ème</sup> édition de l'observatoire de la filière Image et industries créatives en Haute-Savoie).

*Les Papeteries - Image Factory* sont également devenues en 2016 le totem de la *French Tech in the Alps* sur le territoire du Grand Annecy. En effet, l'écosystème *French Tech in the Alps* est, selon le panorama start-up et entreprises innovantes du sillon alpin publié en septembre 2021, l'un des plus dynamiques de France, avec 410 M€ de fonds levés en 2020, dont 22,4 M€ dans le bassin annécien.

### **Site stratégique à aménager**

Ce site a un caractère stratégique en raison de sa situation géographique :

- à proximité des Papeteries,
  - véritable porte d'entrée du vallon du Fier,
  - lien entre le Thiou et le Fier avec des enjeux paysagers et écosystémiques structurants à l'échelle du Grand Annecy,
  - nœud inter-quartiers : Passerelles / Grèves / Chorus / vallon du Fier / pont de Tasset / Jourdil,
- et aussi en raison de son accessibilité, dans un corridor de transport collectif en site propre intégral.

### **« Papeteries II » : vitrine pour le numérique et l'image**

Ce projet d'aménagement des « *Papeteries II* » devra permettre de :

- conforter le rôle économique du quartier en implantant des programmes tertiaires liés aux filières du numérique et de l'image, complémentaires aux *Papeteries - Image Factory* ;
- conformément à la stratégie économique adoptée par le Conseil communautaire le 30 septembre 2021 (délibération DEL-2021-220), visant à conforter la place du Grand Annecy en tant que *terre des entrepreneurs*, en offrant des outils, des lieux adaptés à la création d'entreprises, au développement des start-up et à l'innovation ;
- constituer un véritable quartier économique rassemblant toutes les fonctions (formations numérique et image, activités numériques, commerces, logements, logements étudiants, espace public...) mais aussi concentrant des activités au service de ces filières et offrant des équipements complémentaires mutualisés (studio vidéo fond vert...) et permettant l'extension du pôle de formation, notamment le Gobelins campus Annecy ;
- à court et moyen terme, permettre le développement d'une locomotive de la filière Image et industries créatives, avec de nouveaux espaces tertiaires pour les entreprises déjà implantées et/ou en phase de développement, ainsi que pour les entreprises qui souhaiteraient s'implanter sur le territoire.

En conclusion, ce projet permettra de renforcer la visibilité du Grand Anancy comme pôle numérique et image en Auvergne-Rhône-Alpes, d'attirer des entreprises relevant de ces secteurs et de favoriser le développement de celles déjà présentes sur le territoire, tout en poursuivant la structuration de ces filières.

Dans ce contexte, le Grand Anancy a fait connaître sa volonté d'acquérir les lots de copropriété sis sur la parcelle cadastrée section AW n°80 d'une surface de 6 510 m<sup>2</sup>, appartenant à la société Teractem et à sa filiale Investisseurs des Alpes, située à Anancy Cran-Gevrier, selon l'estimation de France Domaine du 2 novembre 2022.

Le prix de la transaction s'élève à 2 456 000 € HT s'appliquant à *concurrence de* :

- pour le vendeur Teractem 2 311 250 € HT (TVA sur la marge en sus) pour les lots 1,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,42,43,46,47,50 ;
- pour le vendeur Investisseur des Alpes 144 750 € HT (TV sur la marge en sus) pour les lots 48 et 49.

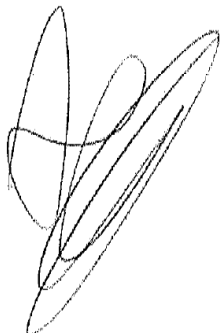
#### LE BUREAU DECIDE :

- de donner son accord pour l'achat des lots de copropriété sis sur la parcelle AW 80, conformément à la proposition ci-dessus et à l'avis de France Domaine ;
- de confirmer que les frais seront à la charge du Grand Anancy ;
- de valider que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2022 ;
- d'autoriser la Présidente à signer les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### LA DÉCISION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR : 22

Le Secrétaire de séance,



Alexandre MULATIER-GACHET

Pour extrait conforme  
Pour la Présidente et par délégation,  
Le Directeur Général,



Sébastien LENOIR.