

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

OBJET :

**ZAC ETOILE
ANNEMASSE GENEVE -
APPROBATION DU
DOSSIER DE
REALISATION DE LA
ZONE
D'AMENAGEMENT
CONCERTEE**

N° CC_2020_0052

Séance du : mercredi 26 février 2020

Convocation du : 19 février 2020

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Christian DUPESSEY

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Guillaume MATHELIER, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Maryline BOUCHÉ, Robert BURGNIARD, Annie DERÔME, Madeleine FOURNIER, Dominique LACHENAL, Nabil LOUAAR, Louiza LOUNIS, Bernard SAGE-VALLIER, Mylène SAILLET RAPHOZ, Jean-Pierre BENOIST, Maxime GACONNET, Nicole CATASSO, Chantal BERGER, Paulette CLERC, Alain BOSSON, Philippe ZABE, Jean-Paul BOSLAND, Antoine BLOUIN, Nadège ANCHISI, Jean-François VUICHARD, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Jacques BOUVARD, Gabriel DOUBLET, Daniëlle COTTET, Claude SCHNEIDER, Michelle AMOUDRUZ, Jean-Pierre BELMAS, Véronique FENEUL, Daniel KALOUSTIAN, Nadine JACQUIER, Josette CLAUDE, Maurice LAPERROUSAZ, Alain LETESSIER, Daniel DE CHIARA

Représentés :

Julien BEAUCHOT par Louiza LOUNIS, Michel BOUCHER par Dominique LACHENAL, Agnès CUNY par Madeleine FOURNIER, Claude ANTHONIOZ par Chantal BERGER, Isabelle VINCENT par Nadège ANCHISI, Jean-Claude LAMBERT par Michelle AMOUDRUZ

Excusés :

Estelle BOUCHET, Jean-Pierre VINCENTI, Salih KAYGISIZ, Eric MINCHELLA, Laetitia ZAGHOUANE, Caroline DURET-NASR, Patrice RITZENTHALER, Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD, Jean-Louis CONUS, Catherine GAVARD-RIGAT, Edgard SAINT-SEVERIN

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R311-7 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment l'article L 122-11 et R123-19 ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°C-2013-022 du 13 février 2013 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Etoile Annemasse Genève ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°C-2013-0159 du 11 septembre 2013 approuvant les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact du projet de la ZAC Etoile Annemasse Genève ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°C-2013-0210 du 6 novembre 2013 approuvant le bilan de concertation préalable à la création de la ZAC Etoile Annemasse Genève ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°C-2013-0249 du 18 décembre 2013 approuvant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact du projet de la ZAC Etoile Annemasse Genève ;

VU l'étude d'impact du projet et l'avis de l'autorité environnementale en date du 30 septembre 2013 ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°C-2014-0240 du 12 novembre 2014 approuvant le dossier de création de la ZAC ETOILE ANNEMASSE GENEVE conformément aux articles L. 311-1 et 311-2

du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°C-2016-0135 du 6 juillet 2016 approuvant le choix de la société BOUYGUES IMMOBILIER UrbanEra en tant que concessionnaire de la ZAC Etoile Annemasse-Genève et du Traité de Concession d'Aménagement ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°2019_0106 sur l'avenant n°1 du Traité de Concession d'aménagement portant sur la prise en compte de modifications du programme, la mise à jour des missions et obligations de l'aménageur ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale en date du 28 novembre 2007 ;

VU le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique de la ZAC Etoile Annemasse-Genève valant mise en compatibilité du PLU de Ville-La-Grand et mise en compatibilité des documents d'urbanisme par BOUYGUES IMMOBILIER en tant que concessionnaire de la ZAC Etoile Annemasse-Genève et le soin de sa mise en œuvre par délibération en Conseil Communautaire le 26 février 2020 ;

VU les termes du Pacte politique de solidarité entre les communes d'Ambilly, Annemasse et Ville-la-Grand et Annemasse-Agglomération approuvés par délibération en Conseil Communautaire le 25 septembre 2019 n°2019-0105 dont une des annexes faisait état du projet de programme des équipements publics de la ZAC ;

VU l'approbation du CRACC (Compte Rendu Annuel à la Collectivité Concédante) 2018 en conseil communautaire du 25 septembre 2019 n°CC_2019_0104B ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Ambilly « Urbanisme n° 2019-104 » du 14 novembre 2019 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Etoile Annemasse Genève ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Ville-La-Grand n° 2019-144 du 18 novembre 2019 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Etoile Annemasse Genève ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Annemasse n° URB/AG/592505-212.2019 du 21 novembre 2019 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Etoile Annemasse Genève ;

VU l'absence d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale en date du 30 novembre 2019, suite à saisine en date du 30 septembre 2019 (n° enregistrement du dossier 2019-ARA-AP-00898)

VU le rapport de synthèse des observations et propositions du public réalisé à l'issue de la mise à disposition du public ;

Suite à la création de la ZAC Etoile Annemasse-Genève et conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, il revient à la communauté d'agglomération Annemasse-Les Voirons, qui a pris l'initiative de la création de la zone, de constituer et d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC.

Conformément à l'article R 311-7 du Code de l'urbanisme, le contenu du présent dossier de réalisation est le suivant :

- Programme des Equipements Publics :

Celui-ci comprend la création d'espaces publics (espaces verts, et voiries diverses, d'une passerelle sur les voies ferrées, des réseaux secs et humides nécessaires au fonctionnement du quartier.

L'aménageur a mené, en partenariat avec les personnes publiques concernées, les études de réalisation qui ont permis d'aboutir à la définition du Programme des Equipements Publics (PEP) à réaliser dans la zone.

- Programme global des constructions :

Le projet prévoit la création de logements, d'activités et d'équipements. Cette mixité fonctionnelle permet de développer un quartier vivant, générateur d'emplois et de services, et d'améliorer l'attractivité d'Annemasse Agglomération, l'image du territoire et le bien-vivre en son sein.

Le développement d'une part significative d'activités vise à rééquilibrer et structurer le développement économique local à l'échelle de la métropole genevoise. En outre, l'implantation d'un pôle de formation contribuera à diversifier le développement local.

L'offre en logements vise à développer la mixité sociale au sein même du quartier, mais aussi à l'échelle de l'agglomération annemassienne avec la production sur cette opération publique de logements aidés et abordables, difficiles à faire émerger par ailleurs sur le territoire.

Le programme global prévisionnel des constructions prévoit une surface de plancher de 165 000 m². Elle se répartie en :

- 97 900 m² à destination de logements ;
- 33 450 m² à destination de bureaux ;

- 7 900 m² à destination de commerces et activités ;
- 3 900 m² à destination d'un hôtel ;
- 6 150 m² d'équipements publics ;
- 15 700 m² d'un Pôle de Formation.

- Modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps :

Le bilan prévisionnel de l'opération fin 2018, montrant un bilan équilibré avec un coût global des dépenses et des recettes à hauteur de 65 847 161 € HT, a été approuvé par délibération en conseil communautaire le 25 septembre 2019.

Le projet du quartier Etoile sera financé par les recettes suivantes :

- la cession des charges foncières à hauteur de 56 749 580 € ;
- les participations, y compris l'apport foncier en nature, à hauteur de 9 097 581 €

Le financement de l'opération sera échelonné dans le temps au regard de l'avancement des acquisitions foncières et des travaux, des cessions de charges foncières et au versement des participations telles que prévues dans le bilan prévisionnel de l'opération.

L'actualisation de l'étude d'impact

L'article R 311-7 du code de l'Urbanisme prévoit que « le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création ».

La mise à jour de l'étude d'impact réalisée en 2019 a essentiellement porté sur :

- une actualisation des données de l'état initial de l'environnement avec notamment les nouvelles études techniques réalisées depuis le dossier initial permettant de préciser les enjeux du site ;
- la justification de la solution retenue ;
- une présentation du projet précisée et développée avec le niveau d'avancement de la maîtrise d'œuvre (stade AVP) ;
- la compatibilité avec les documents cadres nouveaux ou actualisés ;
- l'avancement des projets faisant l'objet d'effets cumulés avec le projet ;
- la prise en compte des modifications sur les impacts et mesures du projet ;
- la prise en compte des remarques de l'avis de l'autorité environnementale de l'étude d'impact au stade de création de la ZAC et date du 30 septembre 2013.

Ces compléments ont fait l'objet d'absence d'avis de l'autorité environnementale datée du 30 novembre 2019 et d'une mise à disposition du public par voie électronique du samedi 11 janvier 2020 à 9h au dimanche 9 février 2020 à 18h. En raison d'un problème technique intervenu le dernier jour, suspendant l'accès aux documents et au formulaire, la mise à disposition du public a été prolongée jusqu'au mercredi 12 février 2020 à 18h. Le délai minimal obligatoire de 30 jours de mise à disposition a ainsi été respecté.

Les avis pouvaient être adressés via un formulaire en ligne ou par courrier adressé au Président au siège de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse les Voirons situé au 11 avenue Emile Zola 74100 Annemasse.

La page internet avec le dossier mis à disposition a été vue au total 67 fois (vue unique) sur la période du 11 janvier au 12 février. Les mesures de publicité ont permis de recueillir les commentaires de la part de :

- 16 habitants : avis donnés via un formulaire électronique disponible sur le site internet d'Annemasse Agglo ;
- 1 habitant a donné son avis par transmission de mail aux services d'Annemasse Agglo ;
- Association « Nikos Kai Bios » par son courrier du 5 février 2020 ;
- Association syndicale libre des Perreuses Sud par son courrier du 07 février 2020.

Les observations ont porté sur les sujets suivants :

- Qualité urbaine et architecturale du projet
- Animation des rez-de-chaussée
- Programme d'habitat
- Qualité des espaces publics et des espaces verts
- Qualité énergétique du quartier
- Mobilité
- Gestion des ordures du futur quartier
- Archéologie préventive

La collectivité a pris bonne note de l'ensemble des observations écrites formulées pendant la mise à disposition du dossier de réalisation de la ZAC. Elle en tiendra compte dans la mesure du possible au regard de l'avancement du projet, dans le cadre des réflexions et études qui restent à mener sur le projet.

La totalité d'observations du public ainsi que les réponses de la collectivité apportées sont présentées dans le bilan de la participation du public annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article L. 123-19 du Code de l'Environnement, le bilan de la participation du public par voie électronique, sera mis à disposition du public durant une période de 3 (trois) mois minimum sur le site internet d'Annemasse Agglo : <https://www.annemasse-agglo.fr/>.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

En conséquence, sur la base du dossier de réalisation, de la procédure de mise à disposition du public, de la mise à jour de l'étude d'impact et de l'avis sans observation de l'autorité environnementale, il est demandé au Conseil Communautaire :

D'APPROUVER, conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de la ZAC Etoile Annemasse-Genève ;

D'AUTORISER Monsieur le président ou son représentant à procéder, conformément à l'article R.311-9 du code de l'urbanisme, aux mesures de publicité et d'informations nécessaires au caractère exécutoire de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.