

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 :

Séance du : mercredi 06 juillet 2022

TECHNOSITE ALTEA –
APPROBATION DU
COMPTE-RENDU
ANNUEL D'ACTIVITÉ À
LA COLLECTIVITÉ
LOCALE AU 31
DÉCEMBRE 2021 ET
PARTICIPATION
D'ANNEMASSE-AGGLO
AU TITRE DE 2022

Convocation du : 17 juin 2022

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

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

N° CC_2022_0079

Membres présents :

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Maryline BOUCHÉ, Robert BURGNIARD, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Louiza LOUNIS, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Pascal SAUGE, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Bernard BOCCARD, Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN, Jean-Paul BOSLAND, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Anne FAVRELLE, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT, Denis MAIRE, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Michel COLLOT, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Alain LETESSIER, Sophie VILLARI

Représentés :

Michel BOUCHER par Pascal SAUGE, Djamel DJADEL par Pascale MAYCA, Matthieu LOISEAU par Pascale MAYCA, Mylène SAILLET RAPHOZ par Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Yves CHEMINAL par Bernard BOCCARD, Paulette CLERC par Marion BARGES-DELATTRE, Jean-Michel VOUILLOT par Anny MARTIN, Jean-Luc SOULAT par Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Yannick CHARVET par Danielle COTTET, Maurice LAPERROUSAZ par Alain LETESSIER, Marie-Jeanne MILLERET par Nadine JACQUIER

Excusés :

François LIERMIER, Ines AYEB, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Dominique LACHENAL, Chadia LIMAM, Nabil LOUAAR, Claude ANTHONIOZ, Joanny DEGUIN

Vu l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme ;

Il est rappelé aux membres du Conseil Communautaire que par traité de concession en date du 13 décembre 2005, SED Haute-Savoie, aujourd'hui TERACTION, s'est vu confier l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté des Bois Enclos dite « Technosite Altea ».

Le 23 septembre 2015, et par avenant n°5, le conseil communautaire prorogait de 10 années le délai initial de la concession d'aménagement, soit jusqu'au 13 décembre 2025.

Conformément aux textes réglementaires, TERACTION doit produire chaque année un Compte Rendu Annuel d'Activité à la Collectivité Locale (C.R.A.A.C.L.). Ce rapport fait état du déroulement de cette opération durant l'exercice écoulé, des prévisions pour l'année en cours et des perspectives pour les années à venir jusqu'à son achèvement.

1. Approbation du Compte-Rendu Annuel d'Activité à la Collectivité Locale (CRAACL) au 31 décembre 2021 :

Etat d'avancement physique de l'opération :

- Annemasse-Agglo possédait une surface importante des terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC. L'ensemble de ces terrains a été apporté à l'opération par la Collectivité, la régularisation comptable de l'apport en nature a été effectuée en 2011.
- Les négociations amiables pour acquérir les terrains restants ont abouti. Une partie a été achetée directement par TERACTION ; les autres étant gérés dans le cadre de l'apport de terrains d'Annemasse-Agglo.
- 2 tènements ont fait l'objet d'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) afin de permettre de régulariser des problèmes de succession.

Travaux réalisés au 31/12/2021:

- Les travaux de la tranche 1 correspondant :
 - à la création de la voirie principale et les réseaux associés jusqu'au giratoire de milieu de zone,
 - à la création du bassin de rétention des eaux pluviales,Ces travaux ont été réceptionnés en 2010.
- Finalisation des travaux de réalisation de la raquette (VRD) d'accès aux lots Pétal, Rochex et B (réceptionnée en 2019).
- Les travaux concernant les abords du Nausicaa : VRD (réceptionnés en 2017) ainsi que le parking, les cheminements piétons et les espaces verts (réception totale en 2019).
- Travaux de dépollution et évacuation des remblais sur l'îlot ROCHEX (finalisé début 2018).
- Travaux de réalisation de la chaussée primaire de la voie qui irrigue le fond de zone. Ces travaux sont réalisés par anticipation pour permettre la desserte du poste de transformation RTE à l'arrière de la zone. Ces travaux, démarrés en 2019, sont à présent achevés et ont été réceptionnés en 2020.
- Travaux d'entretien général (pose de nouveaux potelets bois + palissade en bois pour cacher un conteneur de tri au NAUSICAA) réalisés en 2020.
- Travaux d'amélioration des liens et des circulations modes doux entre le Technosite et le P+R des Chasseurs en 2021.
- Déplacement du poste transformateur situé route des Bois Enclos sur le Technosite pour permettre le projet d'extension de la fromagerie MASSON réalisé en fin d'année 2021.

Travaux prévus pour 2022 :

- La renaturation de l'opération suite au diagnostic réalisé par les services d'Annemasse Agglo. Ces travaux concerneront principalement les abords de l'opération, à la lisière avec les bois, et les espaces verts publics.
- Le traitement des terres polluées situées sur le lot C3 pour permettre sa commercialisation.
- La pose d'une nouvelle barrière sécurisée permettant de limiter l'accès à l'arrière du Technosite Altea dans l'attente de la commercialisation des lots H, J, K et L et tout en permettant l'accès aux équipes de maintenance du transformateur RTE.

Les travaux restant à réaliser pour permettre la commercialisation de l'ensemble du site sont :

- La finalisation de la voie primaire irriguant le fond de zone, des trottoirs et des réseaux nécessaires à la commercialisation des lots de fond de zone.
- La voie d'accès au lot K (à adapter et à réaliser ou non selon le découpage). Cette voirie est pour partie réalisée par RTE dans le cadre de l'accès au poste de transformation.

Nota : l'accès au lot F2, s'il devait être cédé à une entreprise autre que Lablabo, se fera depuis la raquette d'accès au Nausicaa

Point sur la commercialisation :

La révision du PLU de la commune de Juvigny validée en mars 2020 a eu un impact sur les surfaces à commercialiser :

- Suppression du lot A1 aujourd'hui devenu un espace boisé classé.
- Création d'un nouveau lot industriel (C3) d'environ 7 000 m², ouvert à l'urbanisation à l'arrière du bâtiment de Rochex. Une réflexion est en cours pour limiter la surface de ce lot pour maintenir un corridor écologique suffisant entre le bois des Allongets et le bois de Rosses.

La surface commercialisable représente 98 545 m² de surface cadastrale dont 3 849 m² pour l'activité

tertiaire et 94 696 m² pour les activités industrielles.

Au 31 décembre 2021, il reste à commercialiser 65 800 m² pour les activités industrielles.

Pour rappel, à compter du 1^{er} octobre 2020, les terrains ne sont plus vendus aux prospects mais mis à disposition pour une longue durée dans le cadre d'un bail à construction. Préalablement à la signature du bail, TERACTEM procédera à la vente des terrains à Annemasse Agglo qui sera le bailleur.

Pour l'établissement du présent CRAACL, les éléments et hypothèses suivantes ont été retenus ainsi :

- Surfaces disponibles : il reste encore à ce jour 65 800m².
- Une participation de RTE aux frais liés aux travaux réalisés par anticipation (57 600 € HT affectés en 2021 soit un total de 112 224 € HT affectés au bilan du poste « produits divers »).
- Une valorisation à 61€/m² pour les terrains industriels vendus jusqu'au 31/12/2020 soit 32 200 m² ainsi qu'une hypothèse d'évolution maîtrisée (Progression des tarifs de 2€/m² tous les 2 ans - 1^{ière} application au 1er janvier 2021)

Les principaux autres points financiers à noter pour 2021/2022 sont :

- Une provision de frais de notaire a été réalisée sur les années 2020 à 2025, en prévision des frais liés à la rédaction des baux à construction.
- Les travaux d'aménagement étant réalisés à plus de 95%, les dépenses à réaliser ont été reventilées. Le poste bilan reste donc à l'équilibre, mais une enveloppe plus importante pour les travaux de dépollution a été prévue.
- Une enveloppe de 490 k€ est prévue sur les années 2022 et 2023 au bilan pour palier d'éventuelles problématiques d'évacuation de matériaux et de dépollution des lots restant à commercialiser.

Le bilan global de l'opération en 2021 est identique au CRAACL 2020 et s'équilibre à hauteur de 10 145 639 € HT.

La participation d'équilibre d'Annemasse Agglo est maintenue à hauteur de 2 355 353 € HT avec un versement régulier visant notamment à éviter un versement trop important en fin de concession. Au 31/12/2021, Annemasse-Agglo a d'ores et déjà versé une participation de 1 800 000 € HT.

2. Participation d'Annemasse Agglo au titre de l'année 2022

En 2021, la participation financière d'Annemasse Agglo s'est élevée à 100 000 € HT. Pour 2022, et au titre de la participation de la collectivité, il est proposé un appel de fond de 100 000 € HT versés à Teractem et figurant au bilan du Technosite Altea.

3. Orientations et perspectives

Commercialisation

L'année 2021 marque la reprise de la commercialisation avec un agrément donné en fin d'année 2021 à une entreprise industrielle pour s'implanter sur le lot L d'une surface approximative de 14700 m². Cette parcelle serait découpée en 2 lots, le premier d'environ 10 000 m², pour la construction d'un bâtiment d'environ 5 000 m² et 200 emplois à terme et le second pour la constitution d'une réserve foncière qui serait bloquée pour 9 années au maximum.

- En parallèle, il est envisagé les signatures de promesses de bail à construction avec :
 - la fromagerie MASSON (env. 7 000 m²) dans le cadre de la réorganisation de la société,
 - le nouveau propriétaire de la société Lablabo qui pourrait se repositionner sur la réserve foncière dont bénéficiait la SC des Eumenes jusqu'au 16/12/2021.

Travaux et procédures

- Les travaux d'aménagement envisagés sur les années suivantes correspondent essentiellement à la finalisation de la prolongation de la voirie principale jusqu'à la raquette de retournement, ainsi que les travaux de finition des voiries et des abords.
- Un travail sur le volet environnemental et la gestion du Technosite Altea a été mené par les

services d'Annemasse Agglo concernant notamment la restauration du corridor écologique entre le bois de Rosses et le Bois des Allongets. Sur l'année 2022, TERACTEM engagera les premiers travaux de mise en valeur environnementale (dépose de grillages, plantations) ainsi que des travaux de gestion de terres polluées positionnées sur le lot C3.

- La commune de Juvigny va également enclencher en 2022 une modification de son PLU au niveau du Technosite Altea pour notamment intégrer les prescriptions du SCoT approuvé à l'automne 2021 et travailler les notions de densité via un assouplissement des règles urbanistiques et un renvoi à la constitution de fiches de lots venant préciser notamment les règles de hauteur de construction, de stationnement, de végétalisation, etc. Une évolution des contours des lots H, J, K et L est également travaillée pour tenir compte de l'aménagement de la voirie de desserte ainsi que de la nécessité de préserver le corridor écologique au niveau du Bois des Allongets.
- Enfin, une demande de renouvellement des autorisations de défrichement sera effectuée auprès des services concernés.

En annexe : CRAACL 2021 + tableau financier

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,
DECIDE :

D'APPROUVER le Compte-Rendu Annuel d'Activité à la Collectivité Locale au 31 décembre 2021 tel que joint en annexe ;

D'APPROUVER le versement pour 2022 d'une participation d'Annemasse Agglo d'un montant de 100 000 € HT au bilan du Technosite Altea ;

D'IMPUTER la dépense sur le crédit ouvert à cet effet au budget AMTER, antenne OEC55, compte 2764.

Le Secrétaire de séance



Pour le président et par délégation,

Signé par : Gabriel DOUBLET
Date : 11/07/2022
Qualité : Agglo - Présidence

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.