

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

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

12 JUIL. 2022

ID : 074-200011773-20220708-CC_2022_0081-DE

OBJET :

AVENANT N°4 AU
TRAITÉ DE
CONCESSION
D'AMÉNAGEMENT DE
LA ZAC ETOILE
ANNEMASSE-GENÈVE

N° CC_2022_0081

Séance du : mercredi 06 juillet 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

Membres présents :

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Maryline BOUCHÉ, Robert BURGNARD, 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

Contexte juridique et politique

VU la délibération du Conseil Communautaire n° C-2014-0240 du 11 novembre 2014 approuvant le dossier de création de la ZAC ETOILE ANNEMASSE-GENEVE ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n° C-2016-0135 du 6 juillet 2016 approuvant le choix de l'entreprise BOUYGUES IMMOBILIER en tant que concessionnaire de la ZAC ETOILE ANNEMASSE-GENEVE et les termes du contrat et ses annexes, autorisant le Président à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution dudit contrat de concession ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2019_0106 du 25 septembre 2019 approuvant les termes de l'Avenant n°1 du Traité de Concession d'aménagement ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2020_0055 du 26 février 2020 approuvant les termes de l'Avenant n°2 du Traité de Concession d'aménagement ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2022_0103 du 7 juillet 2022 approuvant l'avenant n°3 du Traité de Concession d'aménagement ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 6 juillet 2022 approuvant le CRACC 2021 ;

Cadre de la procédure et procédure menée

L'opération d'aménagement « Etoile Annemasse-Genève » est un projet d'écoquartier de 19 ha porté par Annemasse Agglo, situé sur les communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand.

Ce projet se traduit par la réalisation d'un écoquartier multifonctionnel (logements, quartier d'affaires, commerces urbains, offre de formation, équipements publics...) s'appuyant sur l'accessibilité exceptionnelle en transports en commun autour de la gare d'Annemasse.

Par délibération du 6 juillet 2016, le Conseil communautaire a approuvé le choix de la société BOUYGUES IMMOBILIER comme concessionnaire et autorisé le Président à signer la concession d'aménagement. Afin d'acter et prendre en compte des modifications du programme, la mise à jour des missions et obligations de l'Aménageur, Annemasse Agglo et l'Aménageur ont signé l'avenant n°1 au Traité de concession d'aménagement (« TCA ») le 14 septembre 2019 suite à délibération n°CC_2019_0106 du 25 septembre 2019.

Par la suite, conformément à sa mission, Bouygues Immobilier UrbanEra a fait réaliser les études Avant-Projet (AVP) des espaces publics de la ZAC par son équipe de maîtrise d'œuvre. Après validation de ces études par la Collectivité et afin d'acter le transfert du risque lié à ces travaux à l'Aménageur tel que prévu au TCA, les parties ont signé l'avenant n°2 les 3 mars et 28 mai 2020 suite à la délibération n°CC_2020_0055 du 26 février 2020. Cet avenant comprend également la prise en compte de modification des participations publiques au bilan de l'opération.

Les études AVP ont également permis à l'Aménageur de préparer le Programme des Equipements Publics (PEP) et le dossier de Réalisation de la ZAC qui ont été approuvés lors du Conseil Communautaire d'Annemasse Agglo le 26 février 2020. Afin de substituer le Programme des Equipements Publics approuvé à l'annexe 10 du TCA et de modifier la programmation du projet, le Conseil Communautaire d'Annemasse Agglo a approuvé l'avenant n°3 au TCA le 7 juillet 2021 par délibération n°CC_2021_0103.

En conséquence, pour tenir compte de ces dernières évolutions, le présent avenant a pour objet de :

- De modifier les acquisitions foncières :

Le comité de mutabilité SNCF a défini un périmètre cessible supérieur de 1 370 m² à celui prévu initialement pour le Jardin Ferroviaire. Conformément aux items 2.b et 3.a de l'article 3 du Traité de Concession, ces acquisitions complémentaires sont intégrées aux missions de l'Aménageur. L'acquisition foncière de ces surfaces complémentaires estimée provisoirement à 180 000 € HT s'ajoutant au montant de la participation d'équilibre versée par Annemasse Agglo.

- De créer un nouveau risque relatif à l'acquisition du nouveau foncier :

N'étant pas prévu à l'AVP, la réalisation des études et travaux pour aménager ce nouveau foncier n'était donc pas à ce jour incluse dans le bilan d'aménagement. En conséquence, cette opportunité étant extérieure à l'Aménageur et postérieure au transfert du risque AVP, les dépenses d'acquisition, d'études et de travaux générées par ces m² supplémentaires sont entièrement prises en charge par Annemasse Agglo et désormais intégrées dans le TCA et au Bilan de l'Aménageur par l'avenant n°4.

- De modifier le montant et le phasage de versement de la participation d'Annemasse Agglo à l'équilibre du bilan de l'opération d'aménagement :

L'article 29.1 du Traité de concession prévoit qu'en cas de modification du planning de l'opération tel que défini en Annexe 6, l'échéancier de versement des participations publiques sera adapté en conséquence. L'alinéa est par conséquent modifié comme suit :

« Participation de la Communauté d'Agglomération : 2 504 006 € HT au titre de la participation d'équilibre. Ce montant sera versé HT. Cette participation sera versée en deux fois :

- 1er versement de 1 840 500 € HT au plus tard à fin 2022 ;
- 2nd versement du solde soit à date 663 506 € HT au plus tard à fin 2031. »

- De modifier le taux des frais financiers de l'opération prévu à l'article 32 du TCA qui prévoit un éventuel réajustement du pourcentage de rémunération des fonds propres dans le cas où le taux Euribor

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Publié le 12 JUIL. 2022

ID : 074-200011773-20220708-CC_2022_0081-DE

12 mois dépasse 0,5%. Bien que cela ne soit pas le cas, il a été convenu d'adapter le taux de rémunération des fonds propres.

L'Avenant n°4 du TCA approuve la baisse du taux de rémunération des fonds propres de l'Aménageur à 2.5% et l'intègre dans le Bilan de l'Aménagement de la ZAC.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de l'avenant n°4 au Traité de concession d'aménagement de la ZAC ETOILE ANNEMASSE-GENEVE passée avec la société BOUYGUES IMMOBILIER ;

D'AUTORISER le Président ou son représentant à le signer ;

D'IMPUTER les dépenses et recettes au budget Principal des exercices en cause 2022 et suivants, destination OAMT42.

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.

