

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAOVIE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

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

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA - 74100 ANNEMASSE

OBJET :

DECISION DU PRESIDENT

**ZAC ETOILE -
CONVENTION
OCCUPATION
TEMPORAIRE ILOT C5-1
(PARCELLES A289 ET
A282)**

D_2023_0330

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 octobre 2021 n°CC-2021-0148 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et du président, et notamment le paragraphe P-27 de son annexe ;

Au sein de la ZAC de l'Etoile, la société BOUYGUES IMMOBILIER (AMENAGEUR) a réalisé des travaux préliminaires aux travaux d'aménagement définitifs des espaces publics de façon à permettre aux différents OPERATEURS, et notamment SNC FRATERNITE A AMBILLY 74 (OPERATEUR) d'accéder à leur chantier. L'ensemble de ces voiries sont d'ores et déjà la propriété d'Annemasse Agglo, l'AUTORITE CONCEDANTE de l'AMENAGEUR, ou de l'AMENAGEUR avant incorporation au domaine public une fois les aménagements définitifs réalisés.

Annemasse agglo a été sollicitée par BOUYGUES IMMOBILIER et la société SNC FRATERNITE à AMBILLY 74 à l'effet de leur autoriser l'usage temporaire de certaines de ses parcelles (situées au sein de « l'ilot C5-1 ») afin de garantir le bon déroulement du chantier. Les parcelles concernées se situent sur la commune d'Ambilly et sont cadastrées AC 289 et AC 282.

L'emprise retenue aux termes de la convention est respectivement de 118m² pour la parcelle AC 282 et 637m² pour la parcelle AC 289.

Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit, et ce, pour une durée allant jusqu'à la livraison de l'ensemble immobilier à réaliser sur le lot C5-1, prévisionnellement fixée le 31 décembre 2025.

L'agglomération se réserve le droit de demander la libération de ses parcelles sous un délai de deux semaines afin d'y effectuer des travaux nécessaires.

La convention d'occupation temporaire tripartite ainsi que ses annexes sont annexées à la présente.

En conséquence, le président DÉCIDE :

D'ACCEPTER la convention d'occupation temporaire tripartite emportant autorisation d'occupation temporaire et précaire sur ses parcelles ci-dessus désignées.

D'AUTORISER le Président ou son représentant en cas d'empêchement, à signer tous les documents relatifs à cette décision.

Signé électroniquement par : Gabriel DOUBLET
Date de signature : 08/11/2023
Qualité : Agglo - Présidence

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication 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

Envoyé en préfecture le 09/11/2023
Reçu en préfecture le 09/11/2023
Publié le - 9 NOV. 2023 S'LO
ID : 074-200011773-20231106-D_2023_0330-AU

la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE D'EMPRISES
POUR LES TRAVAUX DU LOT C5-1**

ENTRE :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE LES VOIRONS, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est à ANNEMASSE CEDEX (74105), 11 avenue Emile Zola BP 225, identifié au SIREN sous le numéro 20001773, représenté par Monsieur Gabriel DOUBLET agissant en qualité de Président, dûment habilité par décision

n° en date du

Désignée ci-après « **L'AUTORITE CONCEDANTE** »

De première part,

BOUYGUES IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 138 577 320 Euros, dont le siège social est à Issy-les-Moulineaux (92130), 3 Boulevard Gallieni, identifiée sous le N° 562.091.546 et immatriculée au RCS de Nanterre, représentée par Bastien CHAMBERY, agissant en qualité de Directeur UrbanEra, demeurant professionnellement au 1 place Marie Curie – Immeuble ATRIA CS40248 – 74006 Annecy Cedex, dûment habilité aux présentes ;

Désignée ci-après « **L'AMENAGEUR** »

De seconde part,

ET :

SNC FRATERNITE A AMBILLY 74, Société en nom collectif au capital de 1000 €, dont le siège est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 15 rue des Cuirassiers, identifiée au SIREN sous le numéro 911518249 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, représentée par Monsieur Guillaume BERTHIER, Directeur Régional Rhône-Alpes, demeurant professionnellement à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 15 rue des Cuirassiers, dûment habilité aux présentes ;

Désignée ci-après « **L'OPERATEUR** »

De troisième part,

PREAMBULE

La société **BOUYGUES IMMOBILIER** a été désignée **AMENAGEUR** de la ZAC de l'Etoile sise au 3 boulevard Gallieni 92130 Issy-les-Moulineaux.

L'**AMENAGEUR** a réalisé des ouvrages provisoires, notamment des voiries de façon à permettre aux différents **OPERATEURS** d'accéder à leur lot, et ce, dans l'attente de la réalisation définitive des travaux d'aménagement des espaces publics et notamment voiries prévus au document de réalisation de ladite ZAC. Une partie de ces aménagements sont d'ores et déjà la propriété d'Annemasse Agglo **AUTORITE CONCEDANTE**, une autre partie appartient encore à l'**AMENAGEUR** avant incorporation au domaine public une fois les aménagements définitifs réalisés.

L'**OPERATEUR** réalise un projet immobilier sur le lot n° C5-1 de ladite ZAC. Dans le cadre de cette opération de construction, il s'est rapproché de l'**AMENAGEUR** et de l'**AUTORITE CONCEDANTE** afin que ces derniers mettent à sa disposition des terrains permettant à l'**OPERATEUR** de réaliser des travaux de terrassement nécessaires à l'exécution de son sous-sol.

BC

Envoyé en préfecture le 09/11/2023

Reçu en préfecture le 09/11/2023

Publié le

- 9 NOV. 2023

S'LO

ID : 074-200011773-20231106-D_2023_0330-AU

Afin que les OPERATEURS réalisent leurs travaux de construction chacun sur son lot, l'AMENAGEUR met à disposition de façon temporaire et sous la responsabilité de chaque OPERATEUR, une partie de ces emprises via une Convention d'Occupation Temporaire. A ces emprises communes, s'ajoutent des emprises spécifiques qui seront occupées par l'OPERATEUR sous sa seule responsabilité. La présente convention régit cette occupation spécifique.

Dans ce cadre, l'AMENAGEUR, l'AUTORITE CONCEDANTE et l'OPERATEUR se sont rapprochés pour fixer les usages et les prescriptions s'appliquant à l'espace spécifique objet des présentes.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

EC

ARTICLE 1 : OBJET**1.1 Désignation des emprises mises à disposition de l'OPERATEUR**

L'AMENAGEUR et L'AUTORITE CONCEDANTE mettent à disposition de l'OPERATEUR les emprises totalisant une superficie de 1093 m² représentées sous teinte rouge au plan joint en Annexe n°1 situées sur les parcelles suivantes :

N° cadastral	Surface concernée	Propriétaire
AC 434	285 m ²	Bouygues Immobilier
AC 432	53 m ²	Bouygues Immobilier
AC 289	637 m ²	Annemasse Agglo
AC 282	118 m ²	Annemasse Agglo
Surface totale	1093m ²	

Cette emprise spécifique sera occupée temporairement par l'OPERATEUR pour la réalisation de ses travaux (notamment terrassements) et le bon fonctionnement de son chantier. L'emprise sera close et sécurisée et sous responsabilité exclusive de l'OPERATEUR pendant sa période de jouissance.

L'OPERATEUR devra assurer la libération de l'emprise, ou partie de cette emprise sous 2 semaines dès demande effectuée par le propriétaire de l'emprise concernée, étant ici précisé que ces demandes interviendront en corps d'état secondaires, principalement pour les travaux du réseau de chaleur et les aménagements d'espaces publics définitifs. Les parties feront leurs meilleurs efforts pour faciliter les travaux de chacun dans les meilleures conditions.

A sa libération, l'emprise devra être remise dans le même état que constaté lors du constat de mise à disposition joint à la convention (Annexe n°2). Les déchets, matériaux stockés et dépôts divers de l'OPERATEUR devront être évacués.

Aucun élément appartenant à l'OPERATEUR ne devra être sur le sol ou sous-sol de l'emprise concernée après la remise des emprises, sauf dispositions contraires convenues avec l'AMENAGEUR.

1.2 Prescriptions à respecter

L'utilisation de cette emprise spécifique est soumise aux prescriptions édictées par l'AMENAGEUR et les accords fonciers conclus avec l'OPERATEUR. A savoir :

- Cahier des Charges de Cession de Terrains et ses annexes et en particulier :
 - o Le Règlement pour un Chantier à Faibles Nuisances (indice G), régissant la tenue du chantier ainsi que les modalités de livraisons et d'utilisation des espaces communs
 - o La Monographie CSPS
- L'OPERATEUR s'engage à participer aux réunions de coordination mensuelles de la ZAC organisées par l'OPC interchantières qui permettent de définir les usages de cet espace spécifique et apprécier de l'évolution des organisations de chantier des différents lots.

L'OPERATEUR déclare bien connaître les lieux et les accepte dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger de L'AMENAGEUR aucune modification ni remise en état, notamment en cas de non-respect des normes en vigueur et applicables préalablement à la prise d'effet des présentes, et pendant toute la durée de la présente convention. Etant ici précisé que le merlon anti-intrusion encore en place sur l'emprise mise à disposition à la date des présentes sera évacué à la charge de l'AMENAGEUR pendant les travaux de terrassement de l'OPERATEUR dans les conditions et délais compatibles avec le chantier de ce dernier.

Un état des lieux contradictoire sera dressé par constat d'huissier en présence de L'AMENAGEUR et de l'OPERATEUR à la prise d'effet des présentes, et à son terme.

Il est précisé que les arbres projetés sur l'aménagement définitif du mail de la Rotonde sont déjà en place sur les emprises mises à disposition de l'OPERATEUR et représentés sur plan annexé à la présente convention (Annexe n°3). L'OPERATEUR devra protéger les arbres existants avec tous procédés utiles pour assurer leur intégrité conformément à la charte chantier faibles nuisances contractualisée entre l'AMENAGEUR et l'OPERATEUR.

Toute dégradation des arbres plantés du fait des travaux et interventions de l'OPERATEUR, y compris ceux hors des emprises mises à disposition, exposera l'OPERATEUR aux pénalités et réparations exigées à l'article 4 de la présente convention.

Dans l'emprise qui lui est spécifiquement mise à disposition, l'OPERATEUR est autorisé à réaliser des travaux de terrassements définis par les pièces graphiques annexées à la présente convention (Annexe n°4)

Lors de ces travaux, l'OPERATEUR devra satisfaire les obligations suivantes :

- Fournir à l'AMENAGEUR les dates de son intervention et les précautions particulières mises en œuvre pour préserver les ouvrages en place (réseaux, voirie, arbres existants) et éviter la décompression des terrains.
- Les remblais devront être correctement réalisés conformément au GTR et vérifiés avec une campagne d'essais pénétromètres avec un objectif q4. L'AMENAGEUR et sa maîtrise d'œuvre devront être associés aux réceptions de ces remblais.
- Contractualiser avec l'Aménageur et les autres propriétaires des tréfonds impactés, une convention de tréfonds pour la mise en œuvre d'éléments de soutènement provisoires hors du lot. Sans accord explicite de l'AMENAGEUR et régularisation de cette convention, aucun élément de terrassement provisoire ne doit se trouver sur le foncier maîtrisé par l'aménageur sous peine d'arrêt de chantier immédiat, de dépose du matériel et d'une pénalité journalière de 300 € par jour de retard après mise en demeure par l'aménageur de retirer le matériel, restée infructueuse pendant 15 jours.

Toute réalisation de travaux non conforme au plan annexé (Annexe 4) soumettra l'OPERATEUR aux pénalités renseignées à l'article 4 de la présente convention.

1.3 Autorisations

Sous conditions :

- De la validation de son Plan d'Installation de Chantier par l'AMENAGEUR, l'OPC et le CSPS Interchantiers ;
- Du respect de l'ensemble des prescriptions de la présente convention,

L'OPERATEUR est autorisé à effectuer sur les emprises mises à dispositions aux termes des présentes, toutes interventions compatibles aux usages définis aux Articles 1.1 et 1.2 pour les besoins de ses travaux, sous sa surveillance et sa responsabilité.

L'OPERATEUR préviendra immédiatement l'AMENAGEUR des dégradations, incidents ou accidents éventuellement survenus par suite des interventions autorisées.

L'OPERATEUR s'engage à exercer son activité dans le respect de la réglementation environnementale et à ne pas aggraver la situation environnementale des biens pendant la période d'occupation. Il supportera les conséquences de cette éventuelle aggravation du fait de son activité.

Dans l'emprise qui lui est spécifiquement mise à disposition, l'OPERATEUR est autorisé à réaliser certains travaux de terrassements sous les conditions définies au 1.2.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention prend effet au jour de la signature des présentes, pour prendre fin à la livraison de l'ensemble immobilier à réaliser sur le lot C5-1, prévisionnellement fixée le 31 Décembre 2025, sous réserve de la survenance de cas de force majeure et/ou de causes légitimes de suspension de délai, et incorporation des espaces spécifiques au domaine public, étant ici précisé que jusqu'à la fin de la convention, l'Aménageur peut demander temporairement la libération de l'emprise avec préavis de 2 semaines conformément à l'article 1.1. Elle ne pourra faire l'objet d'aucune tacite prorogation.

Si toutefois l'OPERATEUR souhaite conserver une emprise passé la date susmentionnée, il en fera la demande formelle à son propriétaire au moins un mois avant la date de fin de mise à disposition.

Le périmètre des espaces mis à disposition de l'OPERATEUR est évolutif en fonction des différentes contraintes de travaux s'appliquant sur le secteur.

Pour les besoins de ses travaux d'aménagement, l'AMENAGEUR peut solliciter des modifications du périmètre qu'il met à disposition de l'OPERATEUR, moyennant un préavis de 2 semaines. Les Parties sont convenues dans cette hypothèse de modifier la présente convention par simple avenant qui devra être régularisé par les deux parties à l'issue du délai de préavis.

En cas de modification du périmètre par l'AMENAGEUR, l'OPERATEUR devra adapter son organisation de chantier pour la rendre compatible auxdites modifications.

L'OPERATEUR pourra à tout moment, notifier par courrier et/ou courriel à l'AMENAGEUR et/ou à l'AUTORITE CONCEDANTE son intention de quitter les emprises sous réserve de respecter un préavis de huit jours ouvrés.

ARTICLE 3 : DISPOSITION FINANCIERES

La présente convention est consentie à titre gratuit.

L'OPERATEUR devra pendant la durée de la mise à disposition des emprises, rembourser au propriétaire concerné les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives, et toute autre taxe et impôts dont l'AUTORITE CONCEDANTE et l'AMENAGEUR seraient redevables à un titre quelconque sur les emprises mises à disposition, et assurer leur paiement à toute réquisition de l'AMENAGEUR et au plus tard huit jours au moins avant leur départ des lieux.

D'une manière générale, l'OPERATEUR devra rembourser à l'AUTORITE CONCEDANTE et à l'AMENAGEUR, la quote-part de tout nouvel impôt, taxe ou redevance communale, départementale, régionale, nationale ou européenne correspondant à leur occupation qui pourrait être créé.

ARTICLE 4 : ETAT DU TERRAIN ET DEGRADATIONS

L'AMENAGEUR et l'OPERATEUR ont réalisé un constat contradictoire des ouvrages existants (Annexe n°2).

A sa libération, l'emprise devra être remise dans le même état que constaté lors du constat joint à la convention. Les prescriptions de remise en état de cette emprise devront être approuvées par l'AMENAGEUR (réengazonnement du merlon notamment).

En complément des pénalités renseignées dans le Règlement pour un Chantier à Faibles Nuisances, les pénalités suivantes seront appliquées :

Nature de l'incident	Pénalité
Non libération de l'emprise demandée par l'Aménageur 2 semaines à l'avance	500 € HT par jour calendaire de retard
Présence de salissures excessives sur piste de chantier ou voirie	500€ HT par manquement constaté
Dégradation d'un tampon	1500€ HT
Dégradation d'une bouche à clé	800€ HT
Dégradation d'un regard	1500€ HT
Dégradation d'un réseau enterré	500€ HT par mètre linéaire
Dégradation d'une clôture	300€ HT par mètre linéaire
Dégradation d'un arbre existant	1500€ HT par sujet abimé Réimplantation de l'arbre abimé dans ses caractéristiques au moment de l'incident (diamètre du tronc et taille du houppier) dans les 15 jours suivants l'incident
Terrassement non conforme au plan de terrassement annexé à la convention	300€ HT par jour de retard après mise en demeure par l'AMENAGEUR de se mettre en conformité avec la plan de terrassement transmis
Remise d'une emprise terrassée sans atteinte des objectifs de compactage énoncés	200 € HT par jour calendaire de retard avant remise d'une plateforme conforme
Présence d'éléments de soutènement provisoires non-autorisées sur domaine maîtrisé par l'Aménageur	Arrêt de chantier immédiat et interdiction d'accéder à l'emprise des travaux. 300€ HT par jour de retard après mise en demeure par l'AMENAGEUR de retirer le matériel.

Les incidents, dans la limites des emprises définies ci-dessus, seront constatés et notifiés par l'AMENAGEUR et l'AUTORITE CONCEDANTE auprès de l'OPERATEUR pour réparation et application de la pénalité.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

L'OPERATEUR s'assurera contre tous risques pouvant résulter de l'exécution des travaux autorisés par la présente convention, y compris contre le recours des tiers aux maîtres d'ouvrages, des voisins et des riverains.

L'OPERATEUR renonce et fera renoncer ses assureurs en cas de sinistre affectant les biens objet des présentes à tout recours qu'il serait fondé à exercer à l'encontre de l'AUTORITE CONCEDANTE ou de l'AMENAGEUR et leurs assureurs, sauf bien sûr si le sinistre résulte de la négligence ou de la faute intentionnelle de l'AUTORITE CONCEDANTE et l'AMENAGEUR qui priverait l'OPERATEUR de la jouissance des biens.

L'AUTORITE CONCEDANTE et l'AMENAGEUR renoncent et feront renoncer leurs assureurs en cas de sinistre à tout recours qu'il serait fondé à exercer contre l'OPERATEUR et ses assureurs.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE - GARANTIE

Dès mise à disposition des espaces décrits dans la présente convention, l'OPERATEUR est responsable des ouvrages et des emprises mis à sa disposition et supportera l'ensemble des effets et désagréments qui pourraient découler de ses usages.

L'OPERATEUR s'engage à prévenir immédiatement l'AUTORITE CONCEDANTE et l'AMENAGEUR des incidents ou accidents survenus du fait de travaux et/ou de l'usage des biens mis à disposition.

En cas de dommages causés aux immeubles riverains ou aux tiers personnes physiques ou morales par la réalisation de travaux et/ou de l'usage des terrains, l'OPERATEUR garantit l'AUTORITE CONCEDANTE et l'AMENAGEUR des condamnations qui pourraient être prononcées contre lui, y compris à la suite d'actions engagées par les propriétaires ou occupants riverains, les maîtres d'ouvrages riverains, les usagers.

ARTICLE 8 : ETHIQUE ET CONFORMITE

L'AMENAGEUR est assujéti au Code d'Ethique et au Code de Conduite Anti-corruption du Groupe BOUYGUES. La consultation de ces documents est possible à tout moment sur le site internet du groupe BOUYGUES : <http://www.bouygues.com/espace-presse/publications/?type=code-dethique>

L'OPERATEUR déclare, à titre de condition déterminante pour l'AMENAGEUR, qu'en lien avec le projet objet des présentes, il ne s'est engagé ou ne s'engagera dans une quelconque pratique pouvant être qualifiée d'acte constitutif, complicité ou recel de corruption active ou passive, trafic d'influence, prise illégale d'intérêt, favoritisme, détournement de fonds publics, blanchiment d'argent ou financement du terrorisme ou leur recel.

ARTICLE 9 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile chacune à l'adresse indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 10 : LITIGES

Tous les litiges susceptibles de naître de la présente convention seront à défaut d'accord amiable entre les Parties portés devant le tribunal compétent.

Envoyé en préfecture le 09/11/2023

Reçu en préfecture le 09/11/2023

Publié le - 9 NOV. 2023

ID : 074-200011773-20231106-D_2023_0330-AU

Fait en 3 exemplaires le

<p>Pour L'AUTORITE CONCEDANTE Annemasse Les Voirons Agglomération Gabriel DOUBLET</p>	<p>Pour L'AMENAGEUR Bouygues Immobilier Bastien CHAMBERY</p> <p>BOUYGUES IMMOBILIER 3 Bd Gallieni 92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex Siret 562 091 546 01009 RCS NANTERRE Identification TVA FR 72 562 091 546</p>
<p>Pour l'OPERATEUR SNC Fraternité Guillaume BERTHIER</p> <p>SNC FRATERNITE A AMBILLY 74 Le Silex 1 - Etage 7 15 rue des Cuirassiers 69003 LYON Tél. 04 78 63 63 63 911 518 249 RCS LYON</p>	

ANNEXES :

- Annexe n°1 : Plan des emprises mises à disposition
- Annexe n°2 : Constat de l'état des emprises mises à disposition
- Annexe N°3 : Plan des arbres en place dans l'emprise mise à disposition
- Annexe N°4 : Plan des terrassements autorisés à l'OPERATEUR