

**DEPARTEMENT DE  
LA HAUTE-SAVOIE**

**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 A1  
(AMBILLY)**

**D\_2026\_0069**

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 avril 2026 n°CC\_2026\_0038 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et du président, et notamment le paragraphe P-31 de son annexe ;

Au sein de la ZAC de l'Etoile, la société BOUYGUES IMMOBILIER (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. Concernant plus spécifiquement l'îlot A1, L'OPERATEUR (OMNIUM DE CONSTRUCTIONS DEVELOPPEMENTS LOCATIONS O.C.D.L) réalise un projet immobilier sur les lots n°A1-1 et A1-3 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.

Annemasse agglo est sollicitée par BOUYGUES IMMOBILIER en sa qualité d'aménageur et OMNIUM DE CONSTRUCTIONS DEVELOPPEMENTS LOCATIONS O.C.D.L, en sa qualité d'opérateur, à l'effet de leur autoriser l'usage temporaire de certaines de leurs parcelles (situées au sein de « l'îlot A1 ») afin de garantir le bon déroulement du chantier.

Les parcelles concernées appartenant à Annemasse Agglo se situent sur la commune d'Ambilly et sont cadastrées AC 294, AC 296, AC 284 et AC 287.

L'emprise retenue aux termes de la convention est de :

AC 294	228 m <sup>2</sup>	Annemasse Agglo
AC 296	3 m <sup>2</sup>	Annemasse Agglo
AC 284	45 m <sup>2</sup>	Annemasse Agglo
AC 287	387 m <sup>2</sup>	Annemasse Agglo

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 îlot A1, provisionnellement fixée le 30 septembre 2028.

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 principalement pour les travaux du réseau de chaleur et les aménagements d'espaces publics définitifs.

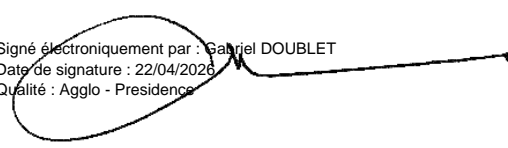
La convention d'occupation temporaire tripartite ainsi que ses annexes sont annexées aux présentes.

En conséquence, le Président DÉCIDE :

D'APPROUVER les termes de la convention d'occupation temporaire tripartite emportant autorisation d'occupation temporaire et précaire des parcelles sises sur la commune d'AMBILLY et cadastrées AC 294, 296, 284 et 287 ;

DE SIGNER lui-même ou son représentant en cas d'empêchement, tous les documents relatifs à cette décision.

Signé électroniquement par : Gabriel DOUBLET  
Date de signature : 22/04/2026  
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 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 DES LOTS A1-1 et A1-3**

**ENTRE :**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE LES VOIRONS**, Etablissement Public de Coopération Intercommunal, dont le siège est à ANNEMASSE CEDEX (74105), 11 avenue Emile Zola BP 225, identifié au SIREN sous le numéro 200011773, 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 anonyme à conseil d'administration 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 Claire MONFRONT, agissant en qualité de Directrice Générale Adjointe UrbanEra, dûment habilitée aux présentes ;

**Désignée ci-après « l'AMENAGEUR »**

**De seconde part,**

**ET :**

**OMNIUM DE CONSTRUCTIONS DEVELOPPEMENTS LOCATIONS (O.C.D.L.)** la Société par Actions Simplifiée (S.A.S.) dont le siège est au 2 Place du Général Giraud 35000 Rennes et immatriculée au RCS de Rennes sous le numéro 739 202 166, représentée par Pierre GIRTANNER, Directeur Régional Auvergne Rhône-Alpes, 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 les lots n°A1-1 et A1-3 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.

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**

## 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 2 139 m<sup>2</sup> représentées sous teinte rouge au plan joint en Annexe n°1 situées sur les parcelles suivantes :

N° cadastral	Surface concernée	Propriétaire
AC 454	333	Bouygues Immobilier
AC 464	714	Bouygues Immobilier
AC 458	351	Bouygues Immobilier
A 4125a	78	Bouygues Immobilier
AC 294	228	Annemasse Agglo
AC 296	3	Annemasse Agglo
AC 284	45	Annemasse Agglo
AC 287	387	Annemasse Agglo
<b>Surface totale</b>	<b>2 139m<sup>2</sup></b>	

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 interchantiers qui permettent de définir les usages de cet espace spécifique et apprécier de l'évolution des organisations de chantier des différents lots.
- L'OPERATEUR devra mettre en œuvre à ses frais toutes les adaptations de voiries et de signalisation rendus nécessaires par ses travaux (renvoi piéton, signalisation provisoires, bateaux d'accès, etc.).

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..

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 face aux 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.

De plus, des mats d'éclairage définitifs sont présents dans l'emprise mise à disposition de l'OPERATEUR. L'OPERATEUR se coordonnera avec l'AMENAGEUR pour mettre en place l'adaptation provisoire qu'il juge nécessaire afin de garantir l'intégrité des mats d'éclairage ainsi que l'éclairage de la voirie. Toute dégradation des mats d'éclairage 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 les lots A1-3 et A1-1, prévisionnellement fixée le 30 Septembre 2028, 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.

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.

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

<b>Nature de l'incident</b>	<b>Pénalité</b>
Non libération de l'emprise demandée par l'Aménageur 2 semaines à l'avance	1000 € 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	1000€ HT
Dégradation d'un regard	2200€ 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
Dégradation d'un mat d'éclairage existant	Mise en place d'un mat d'éclairage provisoire à la charge de l'OPERATEUR pour maintenir l'éclairage de la voirie et remplacement sous 3 mois du mat d'éclairage abimé aux frais exclusifs de l'OPERATEUR
Non-transmission des essais au pénétromètre demandés dans les 1 mois suivant la demande de l'AMENAGEUR	100€ HT par jour calendaire de retard avant remise des essais + refacturation des essais en cas de réalisation directement par une entreprise de l'AMENAGEUR
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 le 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-autorisés 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.

Fait en 3 exemplaires le

<p>Pour L'AUTORITE CONCEDANTE Annemasse Les Voirons Agglomération Gabriel DOUBLET</p>	<p>Pour L'AMENAGEUR Bouygues Immobilier Claire MONFRONT</p>
<p>Pour l'OPERATEUR Omnium de Constructions Développements Locations (O.C.D.L.) Pierre GIRTANNER</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 et mats d'éclairage en place dans l'emprise mise à disposition
- Annexe N°4 : Plan des terrassements autorisés à l'OPERATEUR

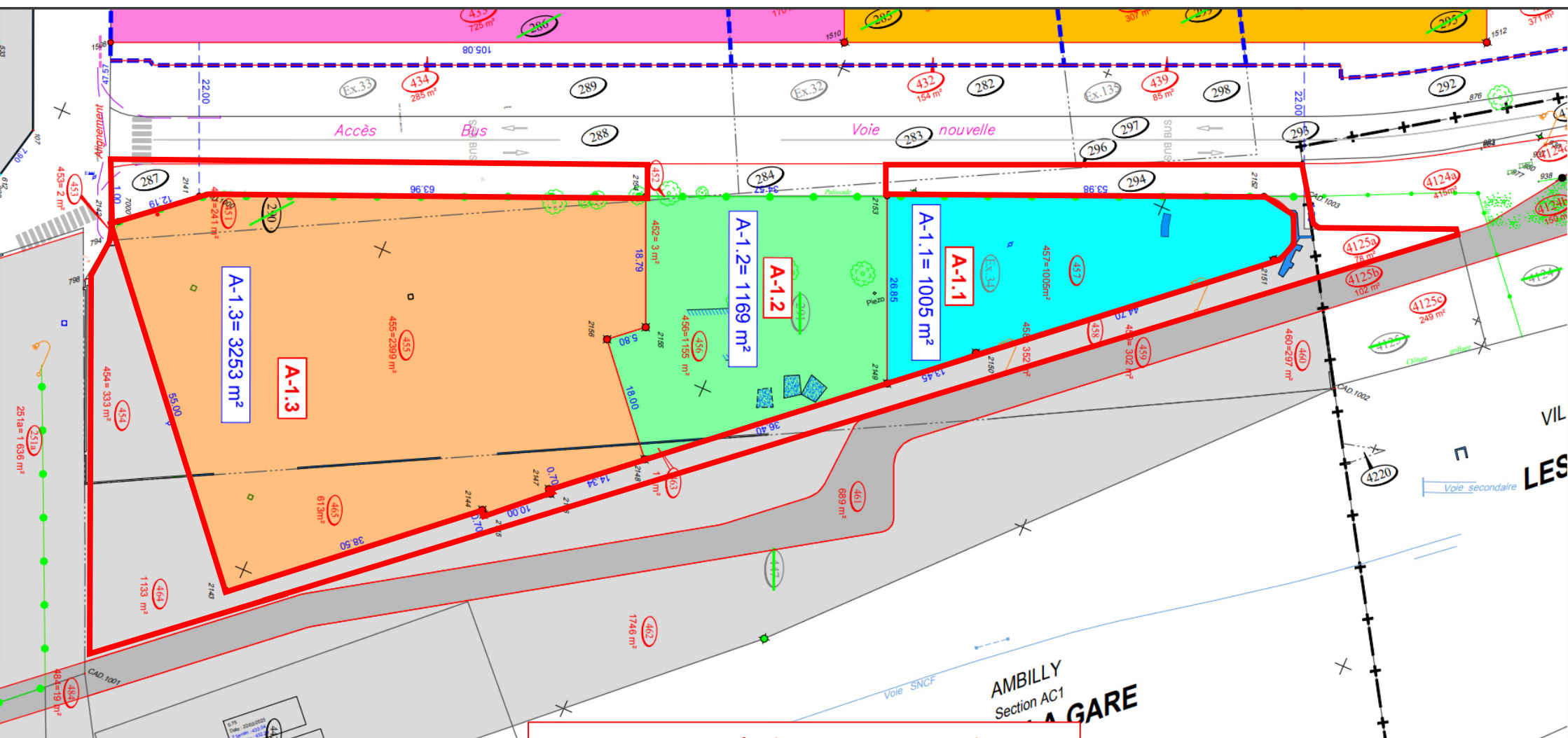
# Annexe 1 : Emprises mises à disposition

Envoyé en préfecture le 22/04/2026

Reçu en préfecture le 22/04/2026

Publié le 23/04/2026

ID : 074-200011773-20260421-D\_2026\_0069-AU



Emprise mise à disposition par la COT  
2 139m<sup>2</sup>

### Annexe 3 : Plan des arbres et mats d'éclairage dans l'emprise mise à disposition

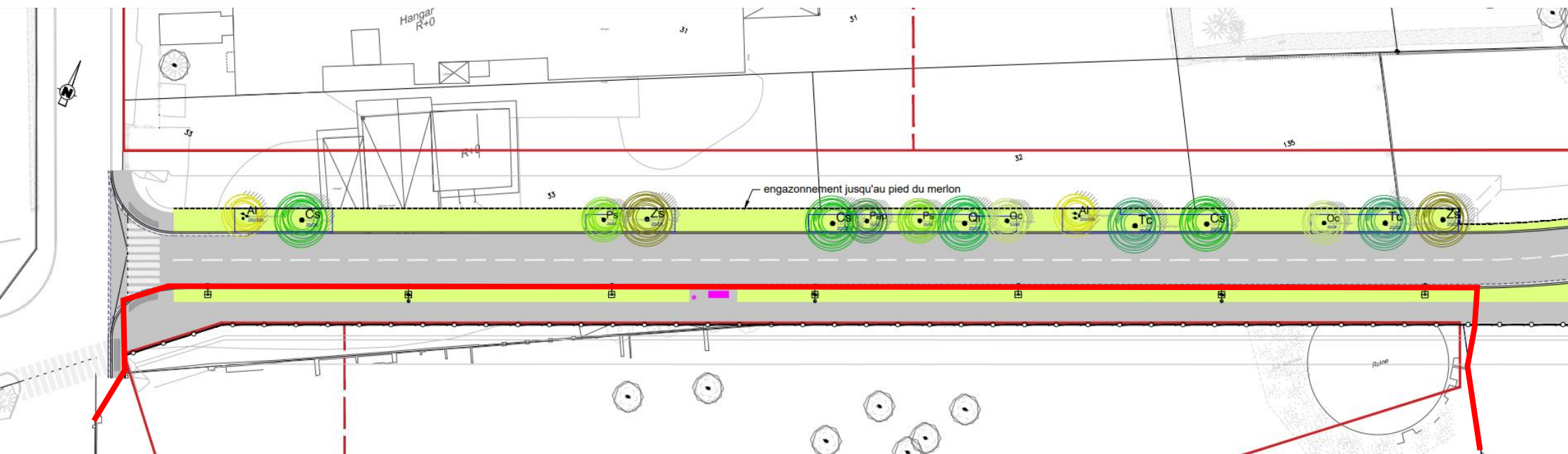
Envoyé en préfecture le 22/04/2026

Reçu en préfecture le 22/04/2026

Publié le 23/04/2026



ID : 074-200011773-20260421-D\_2026\_0069-AU



Emprise mise à disposition par la COT