

**Direction de l'Immobilier, des
Assurances et des Affaires Générales
Pôle des Assemblées**
Suivi par Gabriel NGOM

Réunion du
Bureau Communautaire
du 20 mai 2025 à 09h00

Présents :

Patrick ANTOINE, Marion BARGES-DELATTRE, Antoine BLOUIN, Bernard BOCCARD, Jean-Paul BOSLAND, Yves CHEMINAL, Gabriel DOUBLET, Christian DUPESSEY, Véronique FENEUL, Laurent GILET, Nadine JACQUIER, Dominique LACHENAL, Denis MAIRE, Anny MARTIN, Guillaume MATHELIER, Marie-Jeanne MILLERET, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Jean-Luc SOULAT

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

ORDRE DU JOUR

I. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE.....	2
II. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LA SEANCE PRECEDENTE.....	2
III. DELIBERATIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU BUREAU.....	2
A) DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉCONOMIE.....	3
1 - APPROBATION DE LA COMMERCIALISATION DU LOT E2 DU TECHNOSITE ALTÉA À LA SCI SIEBAT POUR SON ÉTABLISSEMENT SOFRAPER (GROUPE SIEBEC).....	3
2 - AVIS D'ANNEMASSE AGGLO SUR LE PLUI DE THONON AGGLOMÉRATION.....	4
A) DIRECTION DE LA COHÉSION SOCIALE.....	8
3 - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS POLITIQUE DE LA VILLE.....	8
IV. INFORMATIONS DIVERSES.....	9

I. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l'article L 2121-15 du CGCT, le bureau communautaire nomme un secrétaire de séance parmi ses membres. Monsieur Antoine BLOUIN qui accepte la fonction, est désigné(e) secrétaire de séance.

II. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LA SEANCE PRECEDENTE

Approbation du procès-verbal de la séance du 13 mai 2025

III. DELIBERATIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU BUREAU

A) DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉCONOMIE

1 - APPROBATION DE LA COMMERCIALISATION DU LOT E2 DU TECHNOSITE ALTÉA À LA SCI SIEBAT POUR SON ÉTABLISSEMENT SOFRAPER (GROUPE SIEBEC)

Rapporteur : Bernard BOCCARD / technicien(ne) : Rémi FOURNIER

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC_2024_0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment les paragraphes n°B-17 et B-18 de son annexe,

Vu le souhait d'Annemasse Agglo de mettre en œuvre la réalisation du Technosite Altéa, et par convention en date du 13 décembre 2005, TERACTEM (anciennement SED Haute-Savoie) s'étant vue confiée l'aménagement de la ZAC des Bois Enclos à vocation économique par le SMABE auquel s'est substitué Annemasse Agglo pour une durée de 10 ans.

Vu, l'avenant n°5 au contrat de concession signé en 2015 ayant prolongé sa durée de 10 ans jusqu'au 13 décembre 2025.

Vu la candidature sur le lot E2 du Technosite Altéa de l'entreprise SOFRAPER (Groupe SIEBEC) à l'été 2023, fabricant et fournisseur d'équipements de vide industriel actuellement basée dans des locaux vétustes sur la ZAE du Mont-Blanc au 15 chemin des Bois à Ville-la-Grand.

Vu l'agrément accordé par courrier d'Annemasse-Agglo du 20/11/2023 suite au comité d'agrément du Technosite altea en date du 10/11/2023 et compte tenu notamment de la volonté du groupe SIEBEC de revendre son site actuel pour la création d'un village d'entreprises.

Vu l'Avant Projet de permis de construire étudié par les Services d'Annemasse-Agglo et de Teractem présentant des caractéristiques totalement compatibles avec les projets développés sur le Technosite Altéa en matière de développement économique, d'architecture et de prise en compte de l'environnement.

Il est proposé la commercialisation du lot E2 du Technosite Altéa, d'une superficie d'environ 2801 m², via la signature d'un bail à construction de 99 ans au profit de la SCI SIEBAT pour l'implantation de son établissement SOFRAPER membre du groupe SIEBEC.

Conformément aux règles de commercialisation en vigueur pour le Technosite Altéa, la transaction est envisagée à un montant de 65 €HT/m² sous la forme d'un versement de loyer canon d'un montant prévisionnel de 182065 €HT.

Pour cela, et concomitamment à la signature du bail à construction entre Annemasse-Agglo et la SCI SIEBAT, Annemasse-Agglo va se porter acquéreur du foncier qui constitue le lot E2 auprès de TERACTEM, pour un montant équivalent de 65 €HT/m².

Il s'agit ainsi d'une opération neutre financièrement pour l'Agglomération.

Le projet de construction devrait démarrer après l'obtention du permis de construire à l'automne 2025 pour une ouverture de l'établissement envisagée fin 2026.

Denis MAIRE met en avant un dossier dont le déroulé est fluide.

Laurent GILET s'interroge au sujet du prix du loyer canon du bail à construction.

Le Président précise que ce loyer canon est un des éléments permettant de rendre attractif le Technosite Altéa.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DÉCIDE :

D'APPROUVER l'acquisition du foncier du lot E2 du Technosite Altéa par Annemasse-Agglo auprès de TERACTEM ainsi que sa commercialisation via un bail à construction de 99 ans à la SCI SIEBAT pour la construction de son nouvel établissement dédié à l'entreprise SOFRAPER,

D'AUTORISER le Président d'Annemasse-Agglo ou son représentant à signer tous les actes et documents ayant trait à cette affaire.

2 - AVIS D'ANNEMASSE AGGLO SUR LE PLUI DE THONON AGGLOMÉRATION

Rapporteur : Denis MAIRE / technicien(ne) : Nicolas HUE

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC_2024_0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-24 de son annexe : « Émettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire »,

Vu le courriel réceptionné le 28 février 2025, la Communauté d'agglomération Thonon Agglomération a sollicité la Communauté d'agglomération « Annemasse - Les Voirons Agglomération » pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat et Mobilités (PLUi-HM) de Thonon Agglo, arrêté le 10 février 2025,

Il est proposé au Bureau Communautaire d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi-HM de Thonon Agglo, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

Annemasse Agglo remercie la Communauté d'agglomération de Thonon Agglomération pour son association à sa démarche d'élaboration du PLUi-HM. L'élaboration du PLUi-HM Thonon Agglo constitue une nouvelle étape très positive de mise en place d'une démarche de planification intégrée sur un territoire intercommunal en forte interface avec Annemasse Agglo.

Annemasse Agglo émet un avis globalement favorable au projet de PLUi-HM de Thonon Agglo dans sa version arrêtée, au regard de ses compétences propres et de la participation et de l'intégration des deux territoires aux démarches-cadres structurantes portées par le Pôle Métropolitain Franco-Genevois.

Le présent avis recense en synthèse les points de convergence et d'interface les plus significatifs entre le projet PLUi-HM de Thonon Agglo et le territoire d'Annemasse Agglo. Cela n'exclut pas néanmoins la formulation de remarques, dans un esprit résolument constructif.

D'une manière globale, l'effort de synthèse des différentes pièces composant le dossier de PLUi-HM peut être souligné, tout comme sa pédagogie et son accessibilité, notamment grâce aux nombreuses illustrations présentes dans le document, ce qui contribuera à l'appropriation de ses enjeux.

Concernant l'axe 4 du PADD « un capital environnemental, paysager et patrimonial commun à préserver et à valoriser », Annemasse Agglo souligne l'ambition du PADD du PLUi-HM en matière de préservation des milieux naturels, des continuités écologiques, des paysages emblématiques, avec une attention particulière portée à la préservation des ressources.

La préservation de la ressource en eau apparaît comme un objectif prioritaire, en visant à « mettre en adéquation le projet de développement avec la ressource en eau disponible et exploitable ». A ce titre, Annemasse Agglo identifie de manière très positive l'intégration dans les pièces du PLUi-HM (rapports de présentation et annexes sanitaires) des éléments de discussions menées avec Thonon Agglo dans le cadre de la révision du Schéma Directeur d'Approvisionnement en eau potable (SDAEP). Cela permet ainsi de rappeler qu'Annemasse Agglo étudie actuellement la sécurisation de son approvisionnement en eau potable et prévoit d'arrêter la vente en gros d'eau potable vers Thonon Agglo à échéance 2030, tout en ouvrant l'éventualité de pouvoir en importer dans le sens inverse après cette date.

En matière de milieux naturels et de continuités écologiques, le PADD du PLUI-HM inscrit le principe de préservation des trames bleue, verte, noire, brune.

Le PLUI-HM identifie dans ce cadre les corridors écologiques et les principales continuités partagés avec les territoires voisins, notamment dans les secteurs de Ballaison, Bons-en-Chablais, Loisin et Machilly. Ainsi, la carte de synthèse des enjeux environnementaux du PADD (p.39) indique des secteurs à enjeux de continuités écologiques, dont un secteur en interface avec Machilly (Loisin et Bons-en-Chablais), en reprenant le corridor d'importance régionale identifié dans l'état initial de l'environnement (Rapport de Présentation, Tome I, p.40).

Néanmoins la pleine continuité spatiale de ces corridors entre les deux territoires n'est pas entièrement explicite à travers la traduction réglementaire. En effet, sur le secteur Loisin (au sud de Tholomaz), aucune continuité ou corridor n'est identifiée dans le zonage et les inscriptions graphiques entre l'est (Bons en Chablais) et l'ouest (les Grands bois de Machilly et les bois de Jussy). Des réservoirs écologiques sont identifiés de part et d'autre de la D1206, mais la fonctionnalité du corridor n'est pas garantie d'est en ouest.

Or, l'étude corridors écologiques menée dans le cadre du Contrat de Territoire Espace Naturel Sensible en 2022 identifie sur ce secteur un corridor en 3 branches est-ouest dans un état déjà dégradé compte tenu de points de conflits existant avec la RD1206.

Nous observons par ailleurs une relative perte de lisibilité quant à la traduction des corridors écologiques communs à Annemasse Agglo et Thonon Agglo par rapport à la dernière version du PLUI du Bas Chablais (approuvé en 2020). En effet, les corridors écologiques entre nos territoires respectifs semblaient plus clairement affichés dans le PADD et dans l'ancien zonage. Ceci peut interroger compte tenu de l'intersection de ces corridors avec le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique de la liaison autoroutière Machilly-Thonon. Si le cahier des charges ainsi que la convention concédant la liaison autoroutière à la société AMEDEA prévoit bien la protection des milieux naturels, de leurs fonctionnalités et des continuités écologiques, en particulier celles inscrites dans le schéma régional de cohérence écologique, il semblerait opportun de consolider et préciser la traduction réglementaire de ces enjeux dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vue d'assurer leur pérennité, par le recours à des passages à faune correctement dimensionnés. Le dossier de presse de présentation de liaison autoroutière A412 paru en décembre 2024 sur l'A412 en prévoit d'ailleurs 45 sur la totalité du tracé :

« L'A412 mettra donc en œuvre des ouvrages dédiés dont 2 passages de très grande faune (cervidés par exemple) avec des corridors de 30 m de large et 9 passages pour la petite faune ou encore 9 portiques pour assurer le passage des chauves-souris. Les viaducs de grande portée (de 50 à 80 m de large) prendront également en compte dans leur dimensionnement le passage de la très grande faune. »

Annemasse agglo demande ainsi :

- l'intégration explicite du corridor dans le dispositif réglementaire ;
- de préciser dans les documents du PLUI les incidences du faisceau autoroutier sur les continuités écologiques, notamment en interface avec d'autres territoires, voire l'anticipation de certaines mesures Eviter-Réduire-Compenser.

Ensuite, Annemasse Agglo a pris connaissance avec attention des choix retenus par le projet de PLUI-HM en matière de structuration urbaine.

L'axe 1 du PADD « une armature urbaine équilibrée au sein de laquelle chaque niveau joue un rôle » propose une armature urbaine organisée autour du cœur urbain de Thonon-les-Bains, de 5 pôles structurants (Sciez, Douvaine, Veigy-Foncenex, Bons-en-Chablais, Perrignier), de pôles d'interfaces (Anthy-sur-Léman et Allinges) et de villages.

L'objectif de renforcement des pôles majeurs de l'armature urbaine en lien avec le maillage en transports collectifs identifié dans le SCoT du Chablais est bien repris dans le PLUI-HM, en confortant le développement urbain autour du cœur urbain et des 7 pôles structurants (structurants et d'interface) qui devront rassembler plus de 70 % des capacités constructives du PLUI-HM.

En matière d'accueil de population, le PADD se fixe l'objectif d' « accompagner un développement maîtrisé du territoire, afin d'en préserver les ressources » qui se traduit par la poursuite de la dynamique actuelle et la réalisation de l'ordre de 12 000 logements à l'horizon du PLUI-HM en 2036, en répartissant l'effort de manière cohérente avec l'armature urbaine.

Par ailleurs, le PADD affiche une volonté de s'inscrire dans une démarche d'aménagement visant à terme le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN), en diminuant d'au moins 50 % la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 et en prônant une densification maîtrisée des espaces urbains et des bâtis existants.

En matière de programmation du développement, un travail précis a été réalisé pour l'élaboration des 155 OAP sectorielles (dont 139 à destination d'habitat) intégrant toutes les mêmes principes de programmation : densité moyenne et nombre de logements moyen, mixité sociale minimale le nombre de logements sociaux, vocation et formes urbaines, les tranches fonctionnelles, l'insertion dans le site et les déplacements. Il est néanmoins à noter que le seuil de création des OAP a été fixé à 2 500m², ne permettant pas de structurer et phaser des secteurs d'aménagement plus restreints.

Il faut souligner les cinq OAP thématiques, dont trois obligatoires (Biodiversité et dynamiques écologiques ; habitat – PLH et mobilité – PDM) et deux supplémentaires (Qualité architecturale, urbaine et paysagère ; Energie – Climat). Nous saluons ces OAP thématiques qui rejoignent les ambitions partagées par les communes d'Annemasse Agglo.

Enfin, le projet de PLUi-HM fait des transports un enjeu central dans son PADD, en considérant « les mobilités comme l'une des conditions sine qua non du développement et du renforcement de l'urbanisation » et en souhaitant « poursuivre la stratégie de désenclavement du Chablais » et « œuvrer pour une évolution des parts modales au profit des modes actifs et collectifs ».

La volonté de développer les modes alternatifs aux transports individuels motorisés et à l'auto-solisme est à souligner et le PLUi-HM mobilise les principaux outils pour atteindre une réduction de l'utilisation de la voiture (BHNS, pôles d'échange autour des gares, aménagements cyclables).

Du fait de l'interface géographique entre le Bas Chablais et son territoire, Annemasse Agglomération se satisfait de la bonne prise en compte de l'enjeu d'organiser les rabattements vers les nœuds de mobilité, en particulier sur les projets de mobilité communs, que sont : le Léman express, la liaison autoroutière Machilly-Thonon.

De même, la ligne H permettant de relier le bas-Chablais au P+R Altéa (et par conséquent à la ZAE du Mont-Blanc voir au cœur de l'agglomération annemassienne avec la ligne Tango du réseau TAC) semble être appréciée.

Annemasse Agglo demeure à disposition et à l'écoute de toute proposition de coopération et de coordination des offres de mobilité sur l'axe Annemasse-Thonon, dans le cadre de l'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM) qui sera transférée au Pôle métropolitain du Genevois français à partir du 1er juillet 2025.

Christian DUPESSEY s'interroge sur l'estimation du pourcentage d'augmentation de la population pour Thonon agglomération au regard du PLUi-HM et de l'objectif de réalisation de 12 000 logements à horizon 2036.

Denis MAIRE souligne qu'il est possible d'imaginer que la dynamique d'augmentation de la population reste soutenue.

Christian DUPESSEY se demande la part des logements sociaux ou des logements à loyer modéré sur les 12 000 logements prévus. Il se demande également si Thonon Agglo adopte aussi la politique des trois tiers, ce que **Noémie AVEDIKIAN** infirme en précisant que Thonon Agglo élabore une déclinaison assez fine des logements libres et des autres logements.

Christian DUPESSEY indique qu'il est important d'évoquer la nouvelle autorité organisatrice de la mobilité.

Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI explique que, par exemple, les évolutions des parts modales allaient dans le sens de l'action d'Annemasse Agglo. Elle évoque également le transfert de l'AOM au Pôle métropolitain du Genevois français.

Christian DUPESSEY ajoute qu'en-dehors de la nouvelle AOM, il existe deux autres AOM de taille conséquente (Pays de Gex Agglo et Thonon Agglo).

Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI souligne que le PLUi-HM de Thonon Agglo est en continuité et en cohérence avec la nouvelle AOM du territoire.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'ÉMETTRE un avis favorable au projet de PLUI-HM du Bas-Chablais, sous réserve de la prise en considération des remarques et corrections formulées dans l'avis.

A) DIRECTION DE LA COHÉSION SOCIALE

3 - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS POLITIQUE DE LA VILLE

Rapporteur : Louiza LOUNIS / technicien(ne) : Mathilde GIRODON

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC_2024_0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-4 de son annexe,

Dans le cadre de la Politique de la ville, Annemasse Agglo s'engage à soutenir des initiatives visant à améliorer la cohésion sociale sur les quartiers identifiés prioritaires. A cet effet, deux nouvelles subventions aux associations sont proposées par le pôle Développement Social Urbain et Politique de la Ville (DSUPV) pour l'année 2025. Ces demandes ont fait l'objet d'une instruction avec l'ensemble des autres demandes pour l'année 2025.

L'association La Courte Échelle, implantée dans le tissu partenarial politique de la ville de l'agglomération, est engagée dans la lutte contre la précarité et dans la médiation sociale depuis sa création en 2006.

Depuis la dissolution de l'association YELEN en 2023, l'association connaît un fort accroissement de son activité. La Courte Échelle anime des ateliers collectifs sur Gaillard, participe aux événements de quartiers et aux instances Politique de la ville, gère une boutique solidaire, et propose des permanences d'accompagnement en droit des étrangers. Pour pérenniser et étendre ses actions, la Courte Échelle sollicite le soutien d'Annemasse Agglo pour une subvention d'un montant de 15 000 €.

L'association La Corde Rit, sur le point d'obtenir l'agrément « Accorderie », développe depuis plus de deux ans un projet d'innovation sociale à l'échelle de l'agglomération.

Les Accorderies proposent un système d'échange de services entre habitant-es pour tisser des liens, lutter contre la précarité, et développer le pouvoir d'agir, grâce à un système d'échange de temps entre accordeurs (1h pour 1h, quel que soit le service).

La Corde Rit a ainsi déjà commencé à proposer des ateliers collectifs, à informer, à effectuer des permanences au sein de son local, et à participer à la vie des quartiers.

L'association sollicite auprès d'Annemasse Agglo une subvention d'un montant de 3000 € pour assurer la pérennité de l'association, et pour aboutir dans sa démarche d'agrément permettant de développer pleinement l'outil d'Accorderie sur l'agglomération.

Véronique FENEUL se demande si l'agglomération subventionnait auparavant l'association La Courte Échelle.

Mathilde GIRODON indique que l'agglomération subventionnait auparavant l'association YELEN.

Véronique FENEUL se demande également quelles seront les communes éventuellement concernées par des permanences de la Courte Échelle.

Christian DUPESSEY rappelle que la subvention à l'association La Courte Échelle se réaliserait sur le fondement de la politique de la ville. Il souhaiterait que d'autres lieux de permanence s'ouvrent grâce à cette subvention selon les possibilités de l'association. Il considère qu'avec cette subvention intercommunale, les permanences doivent être ouvertes à tous les habitants de l'agglomération.

Antoine BLOUIN met en avant les difficultés de l'association (saturation, ...). Il avance que le droit des étrangers est une thématique importante de l'association au regard de la difficulté de cette matière. Il indique que la commune de Gaillard verse également une subvention à La Courte Échelle. Il se montre favorable à la subvention de la part de l'agglomération et estime qu'il est important d'avoir une réflexion sur le fonctionnement de l'association.

Dominique LACHENAL indique qu'un tour des communes est réalisé en collaboration avec **Salima TRAORE** et **Mathilde GIRODON** au sujet de la convention territoriale globale avec la Caisse d'allocations familiales. Elle met en avant une complexité forte au sujet du thème du droit des étrangers. Elle estime que ces difficultés sont grandissantes et qu'une association ne peut pas répondre seule sans un réseau (Centre communal d'action sociale, CAF, ...).

Antoine BLOUIN mentionne qu'il faut réfléchir à comment l'association arrive à s'organiser avec cette nouvelle subvention afin que le fonctionnement convienne à tout le monde.

Salima TRAORE souligne que la problématique relative au droit des étrangers est une problématique nationale. Elle précise que c'est un droit très mouvant et qui se complexifie. Elle met en avant un problème d'accès au droit. Elle estime important d'avoir des associations solides sur la question et considère qu'il faudrait les soutenir.

Nadine JACQUIER se montre favorable à cette subvention à l'association La Courte Échelle et évoque la possibilité d'une permanence au sein du quartier Prés des Plans.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER le versement d'une subvention de 15 000 € à l'association La Courte Echelle pour l'année 2025,

D'APPROUVER le versement d'une subvention de 3000 € à l'association La Corde Rit pour l'année 2025,

D'AUTORISER le Président ou son représentant à signer tout document relatif à ces dossiers,

D'IMPUTER les dépenses en résultant au budget principal 2025, gestionnaire DSUPV, antenne OS055, nature 65748.

IV. INFORMATIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10h11.

Le secrétaire de séance

Antoine BLOUIN



Le président

Gabriel DOUBLET



