



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

Réunion du
Bureau Communautaire
du 2 décembre 2025 à 09h00

Présents :

Patrick ANTOINE, Marion BARGES-DELATTRE, Antoine BLOUIN, Yves CHEMINAL (jusqu'au point 4 inclus), Gabriel DOUBLET, Christian DUPESSEY (à partir du point 3), Véronique FENEUL, Laurent GILET, Nadine JACQUIER, Dominique LACHENAL, Louiza LOUNIS, Denis MAIRE, 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.....	3
II. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LA SEANCE PRECEDENTE.....	3
III. DELIBERATIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU BUREAU.....	3
A) DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉCONOMIE.....	4
1 - CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LE DÉPLOIEMENT D'UN POINT RELAIS CITÉ DES MÉTIERS DU GRAND GENÈVE À REIGNIER.....	4
2 - GPDIS - ADHÉSION À LA SCIC "LE TRUC".....	5
3 - AVIS SUR LE PROJET DE REQUALIFICATION ET DE SÉCURISATION DE LA RD 903 - DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA DUP.....	7
A) DIRECTION DE LA COMMANDE PUBLIQUE.....	14
4 - AUTORISATION DE SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 AU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA RÉHABILITATION ET L'EXTENSION DU CONSERVATOIRE DE MUSIQUE D'ANNEMASSE HORS RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DE L'AUDITORIUM (N°2023063).....	14
A) DIRECTION DE L'HABITAT.....	17
5 - VALIDATION DU PRINCIPE DE GARANTIE D'EMPRUNTS SUR LES 7 LOGEMENTS PLS DE L'OPÉRATION D'HABITAT COOPÉRATIF COOPETOILE AU SEIN DE LA ZAC ETOILE (LOT C9-1).....	17
A) SERVICE DES AFFAIRES FONCIÈRES, IMMOBILIÈRES ET ASSURANCES.....	22
6 - AVENANT AU BAIL CIVIL DU 29 MAI 2007 ENTRE APRETO ET ANNEMASSE AGGLO.....	22

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 25 novembre 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 - CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LE DÉPLOIEMENT D'UN POINT RELAIS CITÉ DES MÉTIERS DU GRAND GENÈVE À REIGNIER

Rapporteur : Gabriel DOUBLET / technicien(ne) : Elisa CHAUMONTET

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-3 de son annexe,

Depuis 2013, Annemasse Agglo s'est dotée d'un centre associé Cité des Métiers faisant partie du réseau des Cités des Métiers du Grand Genève, dont la maison Mère (disposant de ce label international) est basée à Genève.

Depuis, d'autres centres associés ont vu le jour côté Français notamment à Bonneville et à Valsenhône, ainsi que des points relais. Si la gestion d'un centre associé ou d'un point relais, relève de l'EPCI concerné, Le Pôle Métropolitain du Genevois Français assure, quant à lui, une mission de coordination et de déploiement de l'offre de services Cité des Métiers côté Français.

En complément et rattaché à un centre associé référent, un point relais constitue un premier niveau d'informations auprès des usagers ayant un projet de recherche d'emploi, d'orientation ou encore de reconversion professionnelle. Il est généralement situé dans une structure existante (exemple : point d'information jeunesse..) sur un quartier éloigné d'un centre associé ou sur un territoire dépourvu d'un service emploi ou formation.

Aujourd'hui, trois points relais sont rattachés au centre associé Annemasse, à savoir Gaillard (au sein d'un point d'information jeunesse), à Saint-Julien-en Genevois (au sein de l'antenne mission locale) et depuis le 1^{er} Janvier 2025 à Reignier-Esery (au sein des locaux de France Services).

La Communauté de communes Arve et Salève a décidé de joindre une fonction de point relais Cité des Métiers à cet espace France Services, point relais rattaché au centre associé d'Annemasse. Une première convention de partenariat a ainsi été établie entre Annemasse Agglo et la CC Arve et Salève pour le fonctionnement de celui-ci.

Une signalétique spécifique ainsi qu'un espace documentaire ont été déployés afin de relayer les services de la Cité des Métiers (agenda, permanences etc).

En complément de cette information « physique et statique », la Communauté de communes Arve et Salève a souhaité qu'une programmation d'ateliers soit réalisée sur son territoire sous forme d'interventions auprès des scolaires (collèges et lycée) qui fait partie du service « Cité des Métiers hors les murs ». Un atelier a été organisé en 2025, au mois de Mai, au sein du collège la Pierre aux Fées sur une animation de « découvertes métiers », qui a réuni une trentaine de collégiens.

La CC Arve et Salève souhaite prolonger ce service pour 2026 sur la même base : organisation de 3 demi-journées d'ateliers au sein des établissements scolaires ce qui représente un coût de 990 euros HT (1188 TTC).

Au-delà, de cette prise en charge financière, la présente convention permet de définir les modalités de partenariat entre les deux collectivités.

Aussi, Annemasse Agglo s'engage :

- à piloter et coordonner le centre associé Annemasse ;
- à veiller à la bonne production des bilans/rapports d'activités et à la tenue des comités de pilotage et en associer la Communauté de communes Arve et Salève.

La Communauté de communes Arve et Salève s'engage :

- à supporter les frais réels liés à la gestion de son point relais à Reignier (ateliers) ;

- à communiquer et informer auprès de ses habitants et futurs usagers de la mise en place d'un point relais Cité des Métiers au sein de son espace France Services ;
- à coordonner et informer les équipes de France Services afin de faciliter la mise en œuvre du point relais.

Dominique LACHENAL souligne les bienfaits des actions de la Cité des métiers et du travail réalisé par Annemasse Agglo dans le cadre de ce partenariat. Néanmoins, elle estime que ce partenariat intéressant et que ce service pourraient davantage être mis en valeur. Elle remercie les services d'Annemasse Agglo.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER la convention de partenariat à intervenir avec la Communauté de communes Arve et Salève, pour l'année 2026 pour le déploiement d'un point relais Cité des Métiers,

D'AUTORISER le Président ou son représentant à signer la présente convention.

2 - GPDIS - ADHÉSION À LA SCIC "LE TRUC"

Rapporteur : Denis MAIRE / technicien(ne) : Morgane BERNARD

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-2 de son annexe,

Vu le Schéma directeur des déchets (2021-2030) et le Plan local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA 2022-2028) d'Annemasse Agglomération,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET 2020-2026) et la Feuille de route Économie Circulaire (2025-2027),

Vu l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé par Annemasse Agglo pour l'accueil d'une matériauthèque dont le porteur de projet a été lauréat,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 28 janvier 2025 portant sur la mise à disposition d'un local sur l'ancien site GPDIS de Cranves-Sales pour le porteur de projet,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 21 octobre 2025 portant sur l'adhésion à la SCIC « le TRUC »,

Vu le projet d'une délibération au Conseil communautaire du 26 novembre 2025 pour approuver la convention d'aide économique avec la SCIC "Le TRUC" et autorisant le Président à signer ladite convention,

La SCIC « Le TRUC » porte un projet de manufacture collaborative et de matériauthèque dédiée au réemploi des matériaux, visant à structurer une filière locale d'économie circulaire, d'innovation artisanale et de sensibilisation du public. Ce projet est en cohérence avec les objectifs poursuivis par Annemasse Agglo en matière de transition écologique, de réduction des déchets et de dynamisation du tissu économique local.

À l'issue de l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé pour identifier un porteur de projet capable d'animer une manufacture collaborative sur le territoire, la SCIC « Le TRUC » a été retenue. Depuis cette sélection, Annemasse Agglo accompagne activement sa structuration, son installation et son démarrage opérationnel. Elle met par ailleurs à disposition du porteur de projet les locaux de GPDIS et de Claudius Vuargnoz à Cranves-Sales pour accélérer le développement de l'activité.

Une convention d'aide économique est approuvée lors du conseil communautaire du 26 novembre 2025 afin de formaliser le partenariat entre l'Agglomération et la SCIC. Cette convention encadre le soutien apporté par Annemasse Agglo, précise les objectifs attendus, les engagements réciproques ainsi que les modalités de suivi du projet. Elle complète les baux qui seront conclus pour accueillir la SCIC sur les différents sites mobilisés.

L'adhésion d'Annemasse Agglo à la SCIC « Le TRUC » s'inscrit dans la continuité logique du soutien apporté depuis l'origine du projet. Elle permet à l'agglomération de s'impliquer dans la gouvernance de la société en intégrant le collège « Collectivités », d'accompagner durablement le développement de cette structure innovante et de garantir que les orientations stratégiques restent cohérentes avec les objectifs d'intérêt général du territoire.

Il est proposé que l'Agglomération souscrive un montant de 5 000 €, correspondant à 100 parts sociales d'une valeur nominale unitaire de 50 €, matérialisant ainsi son engagement institutionnel aux côtés de la SCIC.

Jean-Luc SOULAT se porte volontaire afin de représenter l'agglomération au sein du collège « Collectivités » de la SCIC « Le Truc ».

Véronique FENEUL s'interroge au sujet de l'absence de l'association Nous Aussi parmi les signataires et les adhérents à la SCIC.

Denis MAIRE précise que cette association n'est pas fléchée pour adhérer à la SCIC et qu'un partenariat est en cours d'élaboration. Il souligne que ce partenariat fera l'objet d'une convention entre la SCIC et l'association.

Laurent GILET mentionne la journée portes ouvertes de la manufacture collaborative (MACO) à Genève le samedi 29 novembre dernier. Il évoque les difficultés relatives à l'autofinancement de ce type de structure. Néanmoins, il espère que cette SCIC pourra s'autofinancer et met en avant l'aspect social de ce projet pour le territoire. Il souligne les bienfaits d'une adhésion de l'agglomération.

Après appel au vote, **Yves CHEMINAL** fait part de son abstention.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

Pour : 14

Abstention : 1

DECIDE :

D'APPROUVER l'adhésion à la SCIC "Le TRUC" au sein du collège "Collectivités",

~~DE DESIGNER Jean-Luc SOULAT~~ comme représentant d'Annemasse Agglo au sein de la SCIC "Le TRUC" pour le collège « Collectivités »,

D'AUTORISER le Président à signer tous les documents nécessaires à cette délibération,

DE DIRE que les crédits sont prévus dans le projet de budget principal 2026 pour un montant total de 5000 € soit 100 parts sociales d'une valeur nominale de 50 €.

3 - AVIS SUR LE PROJET DE REQUALIFICATION ET DE SÉCURISATION DE LA RD 903 - DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA DUP

Rapporteur : Gabriel DOUBLET / technicien(ne) : Noémie AVEDIKIAN ; Marc DELAMAZURE ; Hervé LOMBART

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,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région d'Annemasse approuvé le 15 septembre 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Région d'Annemasse approuvé le 26 février 2014,

Vu l'avis réglementaire au titre de l'article L. 122-1 V du Code de l'environnement sur le projet de liaison autoroutière concédée Machilly – Thonon-les-Bains rendu par délibération du Bureau communautaire des séances du 23 mai 2017 et du 19 décembre 2017,

Vu la délibération du Bureau communautaire N° BC_2022_0078 en date du 21 juin 2022 portant sur l'avis sur le projet départemental de requalification de la liaison A40-chasseurs,

Vu le courrier d'Annemasse Agglo en date du 4 juin 2024 portant sur l'avancement du projet d'aménagement de la RD903 entre l'A40 et l'échangeur des chasseurs,

Vu le courrier de saisine des services préfectoraux, en date du 4 août 2025 afin d'obtenir l'avis d'Annemasse Agglo sur le dossier de déclaration d'utilité publique,

Considérant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique transmis par les services étatiques,

Le Département de la Haute Savoie conduit un projet de requalification la RD903 entre l'autoroute A 40 à Findrol et la RD 1206 au niveau du carrefour des Chasseurs, soit la liaison A 40-Chasseurs. Le projet prévoit la mise à 2 fois 2 voies de l'itinéraire et la reprise de plusieurs diffuseurs et échangeurs dont notamment 4 carrefours (Chasseurs, le Creux, Bonne, Loëx) sur le territoire d'Annemasse Agglomération.

Annemasse Agglo a été associé par le Département à plusieurs réunions d'échange sur le projet en 2019 et 2020. Elle a donné, à plusieurs reprises, par écrit, un avis favorable de principe à ce projet dans le SCoT et le PDU ainsi que dans l'avis rendu sur le projet d'autoroute Thonon-Machilly dont la liaison A 40-Chasseurs est le débouché, et dans le cadre de la concertation préalable par délibération du Bureau communautaire en date du 21 juin 2022 et dans le courrier du 4 juin 2024.

État d'avancement du projet

Vu son ampleur, le projet est soumis à étude d'impact environnemental et à enquête publique. La réalisation nécessitant l'acquisition de foncier, une déclaration d'utilité publique (DUP), assortie d'une enquête parcellaire, doit être prononcée.

En application de la circulaire du 5 octobre 2004 relative à la concertation préalable aux projets d'aménagement de l'État et des collectivités territoriales, la Préfecture de la Haute-Savoie a lancé la consultation des collectivités et personnes publiques concernées par le projet avant la clôture du dossier d'enquête publique.

La présente délibération vise à donner l'avis d'Annemasse Agglo sur le projet à la lecture du dossier d'enquête publique et de l'étude d'impact associée. Elle se veut constructive en identifiant les points devant faire l'objet d'une attention particulière, au regard des compétences d'Annemasse Agglo et des précédents avis émis sur le projet.

Positionnement de principe d'Annemasse Agglo

Ce dossier présente des avancées positives en réponse aux demandes et préconisations préalablement formulées par Annemasse Agglomération :

- Une amélioration et une sécurisation du linéaire, avec un axe continu à 2-fois 2 voies sur l'ensemble du linéaire, intégrant la reprise des carrefours, assurant une meilleure insertion (le Creux, la Bergue, Chasseurs) et une connectivité renforcée à la ZAC et au P+R Altéa ;
- Une prise en compte du projet de Transport en commun en site propre sous maîtrise d'ouvrage d'Annemasse Agglo entre Annemasse et Bonne sur la RD907 en intégrant au niveau de l'échangeur de Bonne, deux voies de circulation entre les deux nouveaux giratoires sur la RD907, ainsi que la possibilité de créer un parking mutualisé à proximité de nouvel échangeur pour la fonction parking relais en lien avec un arrêt du TCSP ;
- Une amélioration de la connectivité cyclable et piétonne avec la prise en compte de la voie Verte du Grand Genève / véloroute Léman Mont-Blanc (Bonne et Loëx) et l'amélioration des continuités et liaisons cyclables locales (Cranves-Sales et Bonne) ;
- Une préservation des continuités écologiques, des zones naturelles protégées et agricoles ;
- Le respect de la ressource en eau, notamment des périmètres de captage et des cours d'eau ;
- L'amélioration des protections acoustiques et de l'intégration paysagère ;
- L'incitation au développement du covoiturage et de la multimodalité.

Au regard du dossier d'enquête publique, de l'étude d'impact soumis à la consultation des collectivités, les points d'attention et remarques suivantes ont été identifiées en s'appuyant sur les enjeux mis en avant par Annemasse Agglo dans ses précédentes contributions au projet.

Concernant la préservation des corridors écologiques /points de franchissement pour la faune :

Annemasse Agglo souhaite souligner la « volonté forte d'intégration de la RD903 dans son environnement, y compris sur la partie déjà aménagée à 2x2 voies », afin de prendre en compte l'enjeu des continuités écologiques dans leur globalité tout le long du projet, avec des aménagements favorisant le franchissement de la faune dans les secteurs suivants :

- Carrefour des chasseurs (Cranves-Sales)

Annemasse Agglo se félicite de la bonne prise en compte de ses remarques visant à préserver au maximum le dernier corridor restreint qui relie le Bois de Rosses et le Bois des Allongets. Il est ainsi prévu la création d'un ouvrage supérieur (passage grande faune type éco-pont) qui franchira la RD1206 et les bretelles du futur échangeur, ainsi que la renaturation du secteur Altéa (plantations de boisements) afin de maintenir la fonctionnalité écologique de ce corridor stratégique pour le territoire. Annemasse Agglo regrette néanmoins que la demande de prévoir la sécurisation du franchissement de la route de Juvigny pour la faune comme pour les automobilistes (ralentisseurs, panneaux de signalisation, ...) n'ait pas été intégrée au dossier final.

- Echangeur du Creux (Cranves-Sales)

La reprise d'un passage inférieur existant est prévue sur le secteur du Creux, l'aménagement viendra créer deux passages séparés, l'un dédié à la faune et l'autre aux piétons et cyclistes.

Cette évolution devrait permettre d'améliorer son utilisation pour la faune, malgré le risque d'une moindre efficacité du fait qu'il s'agisse d'un passage inférieur mixte (faune/humains).

- Echangeur de Bonne

Le secteur du diffuseur de Bonne est un corridor écologique important pour le territoire, faisant la connexion entre le Massif des Voirons et l'ENS Plateau de Loëx puis la vallée de l'Arve, inscrit dans les différents documents de planification (SRCE, corridor « à renforcer » dans le SCoT, PLU de Bonne). Or, le projet prévoit uniquement la reprise du passage pour la petite faune existant, mutualisé avec les cycles-piétons. A ce titre, Annemasse Agglo regrette que certaines propositions d'amélioration de ce passage mixte envisagées n'aient pas été intégrées afin de garantir le maintien d'un franchissement efficace pour la faune. Il est souhaité que les propositions suivantes puissent être réexaminées :

- la création d'une banquette petite faune sous la RD903,
- une largeur accrue de la banquette existante sous la RD907.

Des incohérences sont cependant relevées entre les documents du résumé non-technique et l'étude d'impact concernant les échangeurs :

- Échangeur de Bonne : la renaturation indiquée dans le premier document n'apparaît pas dans l'étude d'impact.
- Échangeur des Creux : à l'inverse, des plantations arbustives figurent dans l'étude d'impact, mais pas dans le premier document.
- Échangeur de la Bergue (RD183) : la renaturation présente dans les schémas de l'étude d'impact n'apparaît pas dans les plans du résumé non-technique.

Annemasse Agglo demande que ces documents soient uniformisés afin de garantir la lisibilité et la confirmation des mesures prévues sur ces secteurs.

Concernant l'impact du projet sur les espaces naturels et cours d'eau :

Le dossier identifie l'ensemble des zones naturelles sensibles du secteur, notamment les zones humides : La tourbière de Lossy et les zones humides de la Nussance d'importance pour le territoire en matière hydrologique et écologique.

Les mesures de réduction et de compensation présentées répondent aux enjeux identifiés et reprennent les remarques déjà formulées par Annemasse Agglo.

En effet, il faut souligner la bonne prise en compte de ces impacts dès le début du projet, avec un effort fait sur l'évitement des zones humides, notamment la tourbière de Lossy.

Concernant l'impact sur les espaces agricoles :

Annemasse Agglo met en avant la bonne prise en compte de ces impacts dès le début du projet, notamment sur la localisation du nouvel échangeur et sur la conservation de surfaces agricoles fonctionnelles et accessibles. Il est néanmoins nécessaire de rappeler la nécessité de :

- limiter autant que possible l'emprise sur les surfaces agricoles et de bien anticiper la remise en état des parcelles utilisées en phase travaux pour accueillir les bases-vie de chantier (secteurs de Loex et carrefour des chasseurs notamment) ;
- maintenir les accès aux parcelles impactées par les aménagements, en particulier au niveau des échangeurs.

A noter que depuis 2024, Annemasse Agglo a initié une démarche de mutualisation de l'objectif Zéro Artificialisation Nette à l'échelle de ses 12 communes. Pour l'agglomération, l'objectif est double : s'inscrire dans la trajectoire ZAN à horizon 2031 (division par deux des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021) tout en permettant aux projets d'équipements, économiques et d'intérêt communautaire de se réaliser sans pénaliser les communes qui accueillent ces projets sur leur territoire. A ce titre, l'étude d'impact intègre un bilan de l'incidence du projet sur l'artificialisation du sol en s'appuyant sur les données d'occupation du sol de la DDT de Haute-Savoie. Elle pourrait utilement être complétée en précisant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue pour chaque commune, afin de permettre à Annemasse Agglo de fiabiliser l'enveloppe destinée au projet dans sa stratégie ZAN.

Concernant la réduction des nuisances et pollution (enjeux acoustiques et qualité de l'air) et l'intégration paysagère :

Le projet indique que des mesures sont prévues pour limiter les nuisances en phase chantier. Il est à noter que les émissions de polluants atmosphériques issus des chantiers, en particulier les émissions de particules, ont été considérées comme un enjeu spécifique du territoire d'Annemasse Agglo lors de l'élaboration de son PCAET, et qu'une action a été mise en œuvre pour répondre à cette problématique avec l'élaboration d'une charte « Chantiers Air-Climat ». Dans un souci de cohérence avec les orientations du PCAET et d'exemplarité des personnes publiques, il conviendrait d'étendre l'application de cette charte aux chantiers de ce projet. Cela permettrait d'adapter les mesures de limitation des nuisances au plus proche des spécificités des travaux engagés et d'en optimiser les effets sur la santé des riverains.

En phase d'exploitation, les études présentées montrent que le projet n'entraîne pas une dégradation supplémentaire de la qualité de l'air par rapport à la situation existante. Une légère amélioration de la qualité de l'air sur les autres axes du territoire peut être cependant attendue par un report partiel des déplacements vers ce projet.

On note que les aménagements et les protections acoustiques prévus apportent ainsi une nette amélioration de l'exposition au bruit des populations dans la bande d'étude. Le choix de limiter la vitesse à 90 km/h sur l'ensemble du tronçon afin d'apaiser la circulation est à saluer très positivement au regard des avantages induits en termes de bruit, d'émissions de polluant, et de sécurité dans un contexte de nombreux diffuseurs.

Néanmoins, il est regrettable que l'étude ne permette pas d'évaluer l'exposition au bruit et les nuisances engendrées sur les habitants des bourgs de Cranves-Sales et Lucinges. A ce titre, Annemasse Agglo appuie la demande de la commune de Cranves-Sales de garantir la continuité d'un linéaire de murs anti-bruit à proximité des zones habitées.

Enfin, l'impact du projet sur le climat n'est pas abordé. Afin de s'intégrer aux orientations du PCAET d'Annemasse Agglo, il aurait été intéressant d'évaluer l'impact généré par le projet sur les émissions de gaz à effet de serre, tant en phase de chantier qu'en phase d'exploitation.

Concernant les ressources en eau :

Le projet semble présenter la suppression de tout rejet direct en milieu naturel et prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales à souligner : collecte, stockage, infiltration et filtration avant restitution. Des noues, bassins de rétention et ouvrages drainant garantissent la transparence hydraulique. L'avis d'un hydrogéologue agréé sera sollicité pour les zones sensibles, notamment à proximité des captages.

Néanmoins, Annemasse Agglo dans son courrier d'août 2025 a mis en avant plusieurs points d'attention sur lesquels des précisions sont attendues :

- la proximité du bassin de stockage des eaux polluées avec le captage du Bray, soulevant la question de la durabilité des matériaux d'étanchéité. En effet, la création de ce bassin est une plus value mais il concentre les eaux pluviales, générant ainsi un risque de pollution de par sa grande proximité avec le captage ;
- le risque d'interférence hydraulique entre le passage souterrain et les écoulements souterrains amont du captage, qui est une ressource importante pour Annemasse Agglo. Il n'est, en effet, pas envisageable de se passer de cette ressource ou de la fragiliser dans un contexte de dérèglement climatique ;
- la nécessité d'un accès poids lourds permanent (H24) pour les opérations de maintenance du captage.

Le courrier met en avant également une nécessaire coordination du projet avec les réseaux d'eau potable et d'assainissement. Cela implique :

A) une nécessaire coordination technique avec une possible délégation partielle de maîtrise d'ouvrage, sous réserve de conserver un droit de regard sur les choix techniques et d'organiser les interventions en coopération avec nos services d'exploitation ;

B) l'identification du statut des terrains où sont implantées les canalisations pour répartir les coûts de dévoiement. En effet, la prise en charge d'éventuels dévoiements de réseaux par Annemasse Agglo s'étudiera au regard de l'intérêt du projet pour le domaine public ou privé impacté.

Ces échanges démontrent la volonté d'une coordination étroite entre le Département, Annemasse Agglo et les communes pour garantir la qualité hydraulique et la sécurité des réseaux.

Concernant le volet mobilités :

Par délibération n°CC_2024_0078 en date du 26 juin 2024, Annemasse Agglomération a transféré la compétence « mobilité » au Pôle métropolitain du Genevois français à compter du 1er juillet 2025, tout en conservant la politique cyclable notamment la mise en œuvre du Schéma Directeur Cyclable (2025-2035).

A ce titre, le présent avis portera uniquement sur les aménagements cyclables et piétons prévus par le CD74 dans le cadre de la mise à 2x2 voies de la RD903. Le reste de l'analyse relative aux enjeux mobilité dans leur ensemble fera l'objet d'un avis du Pôle métropolitain du Genevois français.

En matière de modes actifs, Annemasse Agglo souligne d'abord très positivement que les linéaires développés pour les modes actifs représentent plus de 10 km (Voies vertes et aménagement). Les aménagements cyclables prévus ont fait l'objet d'échanges avec Annemasse Agglo et apparaissent en cohérence avec le réseau existant, notamment sur la portion de la Léman-Mont Blanc/Voie Verte du Grand Genève de Bonne (tronçon du Chemin des Carrières à la Route de la Ripaille).

L'aménagement cyclable prévu le long du tronçon de la RD903 permet de poursuivre le maillage du territoire d'Annemasse Agglo et a donc été intégré à son Schéma Directeur Cyclable adopté en juin 2025, en concertation avec les communes concernées, Bonne et Cranves-Sales. Ces aménagements restent néanmoins uniquement sous maîtrise d'ouvrage du Département, sans intervention financière prévue d'Annemasse Agglo ou des communes.

Certains aménagements cyclables font l'objet de points d'attention spécifiques :

- Secteur du diffuseur de Loëx :

Le dossier d'enquête publique ne donne pas suffisamment de garanties en termes de sécurisation des traversées cyclables sur le carrefour à l'intersection avec la RD 198 et le diffuseur de Loëx (secteur 17 des aménagements cyclables). L'enjeu principal est de connecter de manière sécurisée la voie verte existante V61 Léman Mont-Blanc et la piste cyclable qui sera aménagée le long de la RD 903 en direction de Findrol. Par ailleurs, ce nouveau tronçon plus direct en site propre va questionner la pertinence de modifier le jalonnement de la vélo-route V61 Léman Mont-Blanc qui se poursuit actuellement en direction de Loëx puis Nangy.

Enfin, les plans ne font pas figurer la proposition d'aménager le parking actuel (propriété du Département) en petit P+R avec l'installation d'un box vélo afin de favoriser l'intermodalité.

- Secteur du diffuseur de Bonne :

Le dossier laisse apparaître une liaison cyclable sur la RD907 dans sa cartographie (Figure 54 pièce C §IV.3.1), initialement prévue dans le cadre du projet du TCSP qui n'est plus à l'ordre du jour et n'a pas été conservé dans le Schéma Directeur Cyclable d'Annemasse Agglo. Il serait utile de faire apparaître que la connexion cyclable avec la route de Taninges et la voie Verte du Grand Genève passera par la route de la Bergue à Cranves-Sales.

- Secteur du diffuseur des chasseurs :

Grâce à l'opportunité du nouveau passage modes actifs au niveau des chasseurs et aux aménagements cyclables préexistants route de Juvigny, Annemasse Agglo a sollicité le Département afin de prolonger l'aménagement cyclable jusqu'au collège de Saint-Cergues le long des routes de Cabouet et du Bourgeau, afin d'inciter le report modal.

Dans son courrier du 4 juin 2024, Annemasse Agglo rappelle qu'un accord oral avait été donné par le Président du Département lors de la réunion publique du 23 mai 2022 à Cranves-Sales, pour que cet axe cycle soit porté et intégré au Schéma Directeur Cyclable départemental. Or, à la lecture des plans du dossier, ce tronçon n'est pas représenté.

Conformément aux engagements du Président du Département en présence des élus locaux, Annemasse Agglomération demande une confirmation de la prise en charge de la réalisation de cet aménagement cyclable de bout en bout, de la route de Juvigny jusqu'au collège.

L'aménagement cyclable dans le diffuseur des chasseurs en direction du P+R Altéa est à saluer avec le réaménagement du passage supérieur existant pour les modes actifs et l'aménagement en site propre sur la route de Juvigny. Néanmoins, la réinsertion entre l'aménagement en site propre et la voie cyclable existante sur la route de Juvigny devrait être précisée, afin d'en garantir la bonne connexion.

Une grande majorité des points d'attention émis ont pu être pris en compte dans le projet et Annemasse Agglo s'en félicite.

Il est demandé de poursuivre et renforcer la gouvernance politique et les échanges techniques pour les prochaines phases du projet afin de garantir une coordination et une mise en œuvre conforme aux attentes de toutes les parties.

En termes de calendrier, il est rappelé la volonté du territoire que l'aménagement soit mis en service dans une temporalité la plus proche de la mise en service de l'autoroute Thonon-Machilly. Par ailleurs, une vigilance particulière sera souhaitée autour des enjeux de sensibilisation et communication des travaux à venir avec les acteurs locaux (riverains et entreprises), compte tenu de l'impact conséquent du projet.

Marion BARGES-DELATTRE remercie Annemasse Agglo pour cet avis complémentaire avec celui rendu par la commune de Cranves-Sales. Elle considère que c'est un projet majeur qui pourrait avoir des impacts (maisons à proximité et qualité de vie, nuisances sonores, pollution de l'air,). Elle met en avant l'importance de la continuité d'un linéaire de murs anti-bruit. Elle s'interroge sur la non-présence de l'évocation d'un parking P+R s'agissant du TCSP Annemasse-Bonne au sein de l'avis rendu.

Le Président précise que l'avis rendu par le Pôle métropolitain du Genevois français y fait référence et que l'avis rendu par Annemasse Agglo se concentre sur les modes actifs.

Yves CHEMINAL mentionne qu'il est satisfait s'agissant de la prise en compte de la limitation du bruit (bitume particulier, murs anti-bruit,).

Arrivée de **Christian DUPESSEY**.

Jean-Luc SOULAT complète les propos de **Marion BARGES-DELATTRE** et de **Yves CHEMINAL** en indiquant que le bruit relatif à la circulation des voitures est important, notamment dans les zones urbanisées, et qu'il faut agir sur cette problématique.

Le Président s'interroge sur la demande d'une limitation particulière de vitesse de circulation concernant l'avis rendu par le Pôle métropolitain du Genevois français, ce que **Noémie AVEDIKIAN** confirme.

Le Président souligne la prise en compte des mobilités actives et considère que ce projet est riche et intéressant à ce propos. Il évoque la modification de séance de la délibération pour mentionner la sollicitation du Département afin de prolonger l'aménagement cyclable jusqu'au collège de Saint-Cergues.

Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI estime qu'il est pertinent de réaliser une seconde modification de séance afin d'évoquer la demande de garantir la continuité d'un linéaire de murs anti-bruit.

Marion BARGES-DELATTRE indique que la commune de Cranves-Sales avait identifié des endroits pour que des murs anti-bruit soient ajoutés. Elle rejoint les propos de **Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI** sur la nécessité d'appuyer cette demande.

Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI propose d'ajouter une demande de vigilance sur la continuité des murs anti-bruit, en cohérence avec la demande de la commune de Cranves-Sales.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de requalification et sécurisation de la RD 903 entre l'A40 et le carrefour des chasseurs tel que communiqué par les services de la Préfecture ;

DE DEMANDER une confirmation de la prise en charge par le Département de la réalisation d'un aménagement cyclable allant de la route de Juvigny jusqu'au collège de Saint-Cergues, conformément aux engagements préalablement pris ;

DE DEMANDER au Département de la Haute-Savoie de prendre en considération les remarques et recommandations formulées dans cet avis ;

D'AUTORISER le Président ou son représentant, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

A) DIRECTION DE LA COMMANDE PUBLIQUE

4 - AUTORISATION DE SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 AU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA RÉHABILITATION ET L'EXTENSION DU CONSERVATOIRE DE MUSIQUE D'ANNEMASSE HORS RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DE L'AUDITORIUM (N°2023063)

Rapporteur : Nadine JACQUIER / technicien(ne) : Joël RECASENS ; Anne-BONNAFOUS

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- 13 de son annexe,

A l'issue d'une procédure avec négociation engagée le 11/10/2023, le groupement conduit par l'étude TECTONIQUES ARCHITECTES a été retenu par délibération n°BC_2024_0049 en date du 11 juin 2024 du Bureau communautaire pour réaliser la mission de maîtrise d'œuvre de l'opération portée en groupement de commandes avec la ville d'ANNEMASSE et relative à la réhabilitation et l'extension du conservatoire et de l'auditorium. Le montant du forfait provisoire de rémunération pour la partie d'opération sous maîtrise d'ouvrage d'Annemasse Les Voirons Agglomération (réhabilitation du conservatoire) est fixé à 531 558,10 € HT (637 869,72 € TTC) pour une enveloppe prévisionnelle des travaux de 3 842 000,00 € HT (4 610 400 € TTC), soit 13,84 % de ladite enveloppe.

A ceci s'ajoute un montant de 65 999,20 € HT (79 199,04 € TTC) pour les missions complémentaires DIAG, OPC et SSI , ainsi que les prestations suivantes :

- Maîtrise d'œuvre relative aux travaux nécessaires au relogement provisoire : 40 800 € HT (48 960 € TTC) ;
- Suivi de performance énergétique : 8 800 € HT (10 560 € TTC).

Soit un total de rémunération initiale de 647 157,30 € HT (776 588,76 € TTC).

La notification du marché de maîtrise d'œuvre est intervenue le 25/06/2024.

Le présent avenant a pour objet de :

- fixer le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre à l'issue des études d'Avant-Projet Définitif (APD) avec l'ajout d'une tranche optionnelle "panneaux photovoltaïques" (I),
- prolonger les délais d'exécution (II)
- rectifier une erreur d'écriture (III).

Approbation du forfait définitif de rémunération avec intégration d'une tranche optionnelle supplémentaire

En application des articles L.2421-1 à L.2421-5 du Code de la commande publique, le Conseil communautaire a arrêté, par délibération n° CC_2025_0107 en date du 2 juillet 2025, le coût prévisionnel définitif des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre pour la partie d'ouvrage relative à la réhabilitation du conservatoire.

Il en résulte une modification du programme de travaux, avec la création d'une tranche ferme pour la réhabilitation du conservatoire et l'intégration d'une tranche optionnelle pour l'ajout de panneaux photovoltaïques.

Les honoraires de maîtrise d'œuvre sont réévalués comme suit :

o **Pour la tranche ferme (TF)**

Tranche Ferme : Mission Réhabilitation et Surélévation du conservatoire	
	Total
Coût prévisionnel des travaux à l'APD (hors option)	3 906 604 € HT

Taux de rémunération	13.84 %	
Forfait définitif de rémunération	540 673,99 € HT	
Autres éléments de mission		
DIA (forfait définitif)		8 800.00 € HT
OPC (forfait définitif)		52 999.20 HT
SSI (forfait définitif)		4 200.00 € HT
Mission complémentaire (MC1) relogement provisoire		
MC1 (forfait définitif)		40 800.00 € HT
Mission complémentaire (MC2) Suivi performance énergétique		
MC2 (forfait définitif)		8 800.00€ HT
	Total	115 599,20€ HT
MONTANT TOTAL DU MARCHÉ INITIAL 647 157,30€ HT	MONTANT TOTAL DU MARCHÉ € HT (Hors option)	656 273,19€ HT
	MONTANT TOTAL DU MARCHÉ € TTC (Hors option)	787 527,82 € TTC

o **Pour la Tranche Optionnelle (TO)**

TO : Panneaux Photovoltaïques		
Coût prévisionnel des travaux		105 000 € HT
Taux de rémunération		13,84 %
Forfait définitif de rémunération		14 532 € HT
	MONTANT TOTAL DU MARCHÉ € HT (TF+TO)	670 805,19 € HT
	MONTANT TOTAL DU MARCHÉ € TTC (TF+TO)	804 966,23 € TTC

Il résulte de l'installation de panneaux photovoltaïques en toitures estimés à 105 000 € HT une rémunération supplémentaire comme suit :

Incidence financière de l'avenant sur le montant du marché initial :

Montant initial du marché : 647 157,30 € HT (TF)
Montant de l'avenant 1 APD : + 9 115,89 € HT (TF)

TF : Montant total 656 273,19 € HT
Soit une plus-value de : + 1.41 % du marché initial (TF)

Montant après modification: 656273,19 € HT (TF)
Montant de l'avenant 1 APD: + 14 532,00 € HT (TO)
Montant cumulé : + 23 647,89 € HT

Montant Total du marché : 670 805,19 € HT (TF+ TO), soit 804 966,23 € TTC
Ceci représente une plus-value de +3.65 % du marché initial.

Incidence de l'avenant sur le délai d'affermissement de la tranche optionnelle :

Le délai maximal d'affermissement de la tranche optionnelle est de 12 mois à compter de la notification du présent avenant.

Incidence financière de l'avenant sur la répartition du forfait de rémunération TF+TO : Se référer au tableau en annexe.

II Prolongation des délais d'exécution

• Jusqu'à l'APD (études d'avant-projet définitif)

La notification du marché de maîtrise d'œuvre est intervenue le 25/06/2024.

Compte tenu des congés d'été, le démarrage des études (hors Mission complémentaire relogement provisoire) a été reporté au 28/08/2024.

L'ordre de service n°2 a acté le démarrage de la phase APS à la date du 08/11/2024. Selon le cahier des clauses particulières (CCP), le rendu était attendu sous 4 semaines. Compte-tenu de la complexité des études de structure liées à la surélévation d'une partie du bâtiment existant dans une zone de sismicité moyenne, et à l'initiative de la maîtrise d'œuvre, un rendu de la phase APS a été acté au 17 janvier 2025.

• A la mission PRO (études de projet)

Pour la phase PRO (hors relogement provisoire), une période de congés de 3 semaines sur l'été est prise en compte et une demande d'allongement de la phase d'études de 6 semaines à 7 semaines est consentie. La mission PRO a été rendue le 12/09/2025 avec une validation du maître d'ouvrage le 20/10/2025.

La mission d'Études d'Avant-Projet (AVP) sur le dossier de relogement provisoire des activités du conservatoire et le démarrage des missions PRO et DCE sont actés pour une durée globale de 5 semaines.

III Rectification d'une erreur d'écriture :

L'article 10.1 du CCP prévoit le versement d'un acompte de 30 %, pour la mission SSI, à l'approbation du DCE par le maître d'ouvrage ; ce montant d'acompte est porté à 40 %.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de l'avenant n°1 dans les conditions sus-énumérées

DE FIXER le forfait définitif de rémunération de maîtrise d'œuvre à 670 805,19 € HT, soit 804 966,23 TTC, décomposé comme suit :

- Tranche ferme : 656 273,19€ HT, soit 787 527,82 € TTC
- Tranche optionnelle : 14 532 € HT, soit 17 438,40 € TTC.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit avenant n°1.

A) DIRECTION DE L'HABITAT

5 - VALIDATION DU PRINCIPE DE GARANTIE D'EMPRUNTS SUR LES 7 LOGEMENTS PLS DE L'OPÉRATION D'HABITAT COOPÉRATIF COOPETOILE AU SEIN DE LA ZAC ETOILE (LOT C9-1)

Rapporteur : Denis MAIRE / technicien(ne) : Marie CHAMOSSET

Vu la programmation logement de la ZAC Etoile qui réserve le lot C9-1 pour un potentiel d'environ 20 logements d'habitat participatif ;

Vu le comité stratégique Etoile du 4 avril 2018 qui pose les fondements d'un projet d'habitat coopératif dans la ZAC Etoile ;

Vu l'appel à projet d'habitat coopératif publié le 7 janvier 2019 ;

Vu les conclusions du troisième Jury d'appel à projet du 10 novembre 2020 qui désigne le groupe CoopEtoile lauréat de l'appel à projet lancé par Annemasse agglo ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC_2021_0013 en date du 3 février 2021 relative à la mise en œuvre d'une avance remboursable à destination du groupe COOPETOILE ;

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 B-11 de son annexe ;

La présente délibération a pour objet d'acter l'engagement de la collectivité en tant que garant d'emprunt, dans le cadre de l'obtention de prêts PLS (Prêts Locatifs Sociaux) auprès de la Caisse d'Épargne, au bénéfice de la coopérative COOPETOILE.

Cet engagement constitue une étape préalable à la signature d'une convention de garantie d'emprunt, qui précisera les modalités financières et les conditions de mise en œuvre de cette garantie. Cette convention détaillera notamment :

- Le montant et la répartition des prêts PLS,
- Les conditions de mobilisation de la garantie,
- Les obligations respectives des parties (collectivités, COOPETOILE, bailleur social),
- La délibération ultérieure formalisera les engagements définitifs, après validation des termes techniques et financiers par les services compétents.

Contexte et genèse du projet

Le projet COOPETOILE s'inscrit dans une démarche innovante visant à développer un habitat coopératif sur le lot C9-1 de la ZAC Etoile. Ce modèle répond à des logiques d'intérêt général en impliquant les citoyens dans l'élaboration d'un immeuble collectif, tout en promouvant la mixité sociale et la solidarité par la création de logements abordables et pérennes. Le principe anti-spéculatif de l'habitat coopératif confère aux habitants, titulaires de parts, des droits d'usage sur un logement spécifique, tandis que la propriété du bien reste collective.

La démarche d'appel à projet lancée en 2019 a permis de sélectionner le groupe COOPETOILE, lauréat et bénéficiaire du lot.

L'opération prévoit une programmation en trois tiers sur un total de 20 logements, dont 6 libres (628 m²), 7 PLI (572 m²) et 7 PLS (447 m²). Le permis de construire, accordé en mai 2025, est désormais purgé de tout recours. L'opérateur MLT a été recruté pour porter le contrat de promotion immobilière, et le dossier de consultation des entreprises doit être publié courant novembre 2025. COOPETOILE a

signé en décembre 2024 la promesse synallagmatique de vente avec l'aménageur, la cession du terrain étant conditionnée à l'obtention des prêts.

Etat actuel de l'accompagnement par Annemasse Agglo

Par délibération du 3 février 2021, Annemasse Agglo a accordé au groupe COOPETOILE une avance remboursable d'un montant total de 250 000€. La convention d'objectifs précise les modalités de versements qui sont échelonnés suivant le calendrier de conception du projet. A date, Annemasse Agglo a déjà versé 200 000€ d'aide au titre de l'avance remboursable. Le remboursement interviendra après obtention du prêt par la Coopérative, et suivra le calendrier de facturation du constructeur.

Accord de prêts sous conditions

La Caisse d'épargne a formulé un accord de prêt en juin dernier à la COOPETOILE, sous réserve de la réalisation de conditions préalables. Les prêts accordés se répartissent comme suit :

- Un prêt PLS construction d'un montant de 1 738 000 €, avec une durée de 600 mois et un taux d'intérêt fixe de Livret A + 0,70 % ;
- Un prêt PLS foncier de 212 000 €, avec une durée de 480 mois et un taux d'intérêt fixe de Livret A + 0,70 % ;
- Un prêt PLI de 1 856 000 €, avec une durée de 300 mois et un taux d'intérêt fixe de 4,63 % ;
- Un prêt libre de 1 932 000 €, avec une durée de 300 mois et un taux d'intérêt fixe de 4,64 %.

Ces prêts sont soumis à un différé partiel d'amortissement de 24 mois pour les prêts PLS et PLI. Les garanties demandées incluent une caution à 100 % pour les prêts PLS et une hypothèque de premier rang à 100 % pour les prêts PLI et libre.

L'obtention des prêts est conditionnée à la réalisation des conditions suivantes :

- La constitution d'un apport de 1 425 000 € ;
- L'octroi d'une garantie d'emprunt à 50 % par Annemasse Agglo et 50 % par la commune d'Ambilly pour les deux prêts PLS ;
- L'engagement de reprise ou de garantie de rachat de l'immobilier par un bailleur social de premier rang, en l'occurrence l'OPH 74 ;
- La justification de l'obtention du prêt CARSAT de 229 000 € et de la subvention AMI de 44 000 €.

Sollicitation pour les garanties d'emprunt

L'obtention des prêts est subordonnée à l'octroi de garanties sur les prêts PLS (Prêts Locatifs Sociaux), réparties comme suit :

- 50 % garantis par Annemasse Agglo,
- 50 % garantis par Ambilly.

Le montant total des deux prêts PLS s'élève à 1 950 000 €.

Spécificités juridiques et financières :

COOPETOILE n'étant pas soumis au régime juridique de droit commun applicable au locatif social public, les logements concernés relèvent de la catégorie des logements locatifs sociaux privés. À ce titre, ils ne bénéficient pas de la garantie de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

En conséquence, les collectivités garantes (Annemasse Agglo et Ambilly) s'exposent à un niveau d'engagement plus élevé par rapport à une garantie d'emprunt classique pour le logement social public. En cas de difficultés financières de COOPETOILE, cette particularité doit être prise en compte par les collectivités.

Sécurisations proposées par Annemasse Agglo et Ambilly

- **Condition de garantie de rachat**

- La Caisse d'Épargne a subordonné l'octroi des prêts à la signature d'une convention de garantie de rachat des 7 logements PLS par un bailleur social.
- L'OPH 74 a accepté de conclure cette convention, engageant son intervention en cas de défaillance financière de COOPETOILE.

Cette clause constitue une sécurité supplémentaire pour les collectivités garantes.

- **Modalités du rachat par l'OPH 74**

Le rachat s'effectuera à un prix de 3 000 €/m² de surface habitable, incluant : les annexes privatives (caves, balcons, terrasses), un stationnement en sous-sol par logement (sauf pour deux logements sans stationnement), les usages afférents à la copropriété, à l'exclusion des espaces réservés à COOPETOILE (salles communes, etc.).

Le montant total estimé du rachat pour les 7 logements PLS est d'environ 1 300 000 €.

La signature de cette convention (projet en annexe) est une condition préalable à l'octroi des garanties d'emprunt par Annemasse Agglo.

- **Ordre de mobilisation des garanties en cas de difficultés financières**

En cas de défaillance de COOPETOILE, les garanties seront mobilisées dans l'ordre suivant :

- Utilisation des provisions pour vacances et impayés de la société sur les logements PLS.
- Mobilisation des ressources internes de la société (émissions d'actions, obligations, etc.).
- Recours à la convention de rachat par l'OPH 74 sur l'intégralité des 7 logements.

Si les logements sont vendus à un autre organisme que l'OPH 74, la convention de garantie d'emprunt avec Annemasse Agglo sera automatiquement annulée.

- **Engagement des collectivités garantes**

Les collectivités (Annemasse Agglo et Ambilly) interviendront en dernier ressort, après épuisement des recours précédents.

Leur garantie couvrira le solde non remboursé, estimé à environ 650 000 € (réparti à 50 % pour chacune des collectivités).

Patrick ANTOINE s'interroge sur le plan de financement (prêts bancaires de 5 738 000 €), et se demande notamment qui verse la subvention de 44 000 €.

En réponse, **Marie CHAMOSSET** précise qu'il s'agit d'un AMI de l'État.

Patrick ANTOINE met en avant le montant cumulé de l'avance remboursable versée par l'agglomération et du risque relatif à la garantie d'emprunt dans le cadre de ce projet.

~~**Denis-MAIRE** indique que ce sont des aides qui ne sont pas de la même nature. Il évoque le parcours complexe pour que cette opération d'habitat coopératif puisse émerger. Il estime que ce projet est intéressant et montre sa satisfaction relative à cette réussite. Il mentionne les exemples d'autres collectivités qui ont réalisé des projets intéressants en la matière. Il met en avant les difficultés relatives à l'évolution des coûts depuis 2020 qui a impacté le projet. Il souligne la mobilisation, l'implication de ce groupe d'habitants sur le territoire ainsi que ce mode de fonctionnement anti-spéculatif.~~

Laurent GILET mentionne les difficultés relatives au projet. Il met en avant les projets d'habitat coopératif dans d'autres pays qui arrivent davantage à attirer les banques (il évoque l'exemple de la visite du CAUE en Allemagne). Il indique qu'il s'agit d'un projet de long cours, que d'autres modèles de ce type de projet existent en France mais sont rarement avec une clause anti-spéculative, ainsi, il montre sa satisfaction relative à ce projet malgré les difficultés pour le mettre en place.

Guillaume MATHELIER montre sa satisfaction que le projet puisse avancer. Il évoque un projet de long cours et complexe (stabilité financière, réglementation,). Il remercie **Laurent GILET** et **Denis MAIRE** d'avoir porté ce dossier avec conviction. Il se montre favorable au fonctionnement anti-spéculatif et, de manière générale, à ce changement de vision sur la propriété. Malgré de fortes contraintes, il souhaite que ce projet ne soit pas unique et que d'autres puissent se développer ailleurs.

Christian DUPESSEY se réjouit que ce projet puisse avancer. Il évoque l'exemple d'un autre projet semblable sur la ville d'Annemasse (les habitants de Terranga). Il indique que ce projet a été moins complexe car les habitants se sont groupés d'une autre manière (habitat participatif,). Il considère qu'il est intéressant que des habitants se regroupent pour aboutir à des projets comme ceux-ci. Il met en avant l'importance du partage d'expériences dans le cadre de ces projets.

Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI se réjouit et félicite la réussite de ce projet qui arrive à prendre forme. Elle s'interroge sur la constitution du groupe (12 ménages coopérateurs sur 20), sur le nombre de logements disponibles, sur le coût total de l'opération ainsi que sur la mise en capital à l'entrée dans la coopérative si le projet arrive à 20 ménages coopérateurs.

Marie CHAMOSSET indique que le coût total est évalué sur la base de 20 ménages coopérateurs. Elle évoque l'enjeu d'attirer d'autres ménages coopérateurs le plus rapidement possible. Elle précise que, pour le moment, le groupe s'est stabilisé à 12 ménages. Elle souligne que, lors de l'élaboration du projet, des ménages sont partis. Elle affirme que la mise en capital à l'entrée dans la coopérative reste le même, quelque soit le nombre de coopérateurs.

Laura BREUILLY mentionne l'importance des partenariats avec d'autres organismes (action logement, Carsat,) pour faire avancer ce projet.

Denis MAIRE souligne que des ménages ont quitté la coopérative pour diverses raisons (travail,) mais que le groupe s'est stabilisé à 12 ménages coopérateurs. Il indique qu'il sera potentiellement plus facile d'attirer des ménages avec un projet aujourd'hui plus construit, abouti et que l'engagement dans la coopérative est appuyé par des organismes. Il se montre confiant s'agissant d'arriver à 20 ménages coopérateurs.

Laurent GILET indique que certains ménages s'engagent plus tard dans ce type de projet et non à leur initiation pour diverses raisons (patrimoine, nécessité d'une vision à long terme,). Il considère qu'il est possible de voir arriver d'autres ménages maintenant que le projet avance (prêts, échanges clairs, opportunité immédiate,).

Départ de **Yves CHEMINAL**.

Patrick ANTOINE s'interroge sur la nature de la participation de la Carsat.

Marie CHAMOSSET précise les conditions d'aide et de financement de la Carsat (prêt à taux zéro,).

Denis MAIRE mentionne que des organismes aident cette démarche et ce projet. Il évoque le prochain séminaire politique du Grand Genève sur le logement et les parcours résidentiels permettant d'avancer sur ce type de projet. Il met en avant l'implication des citoyens.

Laurent GILET met en avant l'exemple d'une maison de retraite ayant pris des parts dans une coopérative et possédant 5 ou 6 logements dans cette coopérative.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

DE VALIDER les principes généraux de garantie d'emprunt sur les 7 logements PLS de l'opération d'habitat coopératif COOPETOILE, conformément aux conditions exposées ci-dessus.

DE VALIDER le principe d'octroyer la garantie d'emprunt selon les conditions des deux prêts PLS auprès de la Caisse d'Epargne, dans la limite de 50 % du montant total des prêts PLS (soit 975 000 €), sous réserve de la signature préalable de la convention de garantie de rachat par l'OPH 74.

D'INSCRIRE cette garantie dans le cadre des engagements financiers d'Annemasse Agglo, en veillant à ce que les risques encourus soient couverts par les sécurités mises en place (notamment la convention de rachat par l'OPH 74).

A) SERVICE DES AFFAIRES FONCIÈRES, IMMOBILIÈRES ET ASSURANCES

6 - AVENANT AU BAIL CIVIL DU 29 MAI 2007 ENTRE APRETO ET ANNEMASSE AGGLO

Rapporteur : Gabriel DOUBLET / technicien(ne) : Romain BOSSON

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-17 de son annexe,

Par délibération n° 2007.110 du 23 mai 2007, le Conseil communautaire a accepté les termes du bail à intervenir entre la Communauté de communes de l'Agglomération Annemassienne (2C2A) et l'A.P.R.E.T.O. (Association pour la réhabilitation des toxicomanes) pour la location d'un bâtiment neuf, propriété de la 2C2A, d'une surface de 509.35 m², situé 61 rue du Château Rouge à Annemasse.

Ce bail civil a été conclu pour une durée de 20 années, renouvelable par accord express, à compter du 1^{er} juin 2007, pour un loyer mensuel révisable de 2 000 € hors charges.

Un avenant à ce bail a été passé à Annemasse le 6 février 2009 entre le bailleur et l'occupant à l'effet de changer la dénomination du bailleur en Annemasse - les Voirons agglomération, dite Annemasse Agglo dans tout le corps du bail précité.

Ceci étant rappelé, il est aujourd'hui constaté que :

- L'article 1er du bail civil visé ci-dessus prévoit que Annemasse Agglo : « loue à usage exclusif à l'A.P.R.E.T.O. qui accepte un bâtiment à usage de locaux médico-administratifs, sis à ANNEMASSE, 61 rue du Château Rouge pour une surface de 509,35m², pour y exercer exclusivement les missions définies [...] sera effectué à la prise du bail. »
- la ville d'Annemasse a sollicité Annemasse Agglo pour des opérations de bornage et de rétablissement de limites de ses propriétés et notamment les tènements du bâtiment dit « APRETO », cadastrés section B1416 et B1417 à Annemasse au niveau de la rue du Château rouge. A l'issue de ce bornage amiable, des alignements aux clôtures existantes ont été pris, dessinant ainsi les nouvelles propriétés d'Annemasse Agglo et de la Ville d'Annemasse, impliquant néanmoins de procéder à des régularisations foncières.
- Le bail étant publié aux hypothèques, il est nécessaire de préciser son assiette afin de pouvoir régulièrement publier l'acte de régularisation entre Annemasse Agglo et la commune d'Annemasse.

En conséquence, un avenant n° 2 doit être rédigé ayant pour objet la modification de l'article 1 tel qu'il suit :

*« Annemasse Agglo loue à usage exclusif à l'APRETO qui accepte, un bâtiment à usage de locaux médico-administratifs pour une surface de 509.35m², sis à ANNEMASSE, 61 rue du Château Rouge **sur les parcelles cadastrée section B numéro 6385 et 6384.***

Cette location a vocation à permettre à l'APRETO d'y exercer exclusivement les missions définies dans ses statuts. Aucune activité commerciale ou artisanale ne pourra être exercée dans les lieux. Un état des lieux contradictoire a été effectué à la prise du bail. »

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de l'avenant n° 2 à intervenir avec l'APRETO,

Procès-verbal complet
Bureau Communautaire du 2 décembre 2025

D'AUTORISER LE Président à le signer,

DE PUBLIER cet acte au Bureau des Hypothèques d'Annecy.

IV. INFORMATIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10h24.

Le secrétaire de séance

Antoine BLOUIN



Le président

Gabriel DOUBLET

