Annemasse **Agglo**
Annemasse - Les Voirons Agglomération

CONSEIL COMMUNAUTAIRE - PV COMPLET

SERVICE DES AFFAIRES GENERALES
Pôle des Assemblées
Suivi par Vanessa BOUCHET

Réunion du
conseil communautaire
du 6 juillet 2022 à 18h30

Présents :
Commune d'AMBILLY :
Mathelier Guillaume, Gilet Laurent, Le Goc Bertilla,

Commune d'ANNEMASSE :
Dupessey Christian, Aebischer Christian, Bouché Maryline, Burgniard Robert, Lebeau-Guillot Nicolas, Lounis Louiza, Mehdi Amine, Sauge Pascal, Villari Sophie, Mayca Pascale,

Boucher Michel représenté par Sauge Pascal,
Saillet Mylène représentée par Lebeau-Guillot Nicolas,
Djadel Djamel représenté par Mayca Pascale,
Loiseau Matthieu représenté par Mayca Pascale,

Commune de BONNE :
Teppe-Roguet Marie-Claire,

Cheminal Yves représenté par Boccard Bernard,

Commune de CRANVES-SALES :
Boccard Bernard, Barges-Delattre Marion,

Clerc Paulette représentée par Barges-Delattre Marion,

Commune d'ETREMBIERES :
Martin Anny,

Vouillot Jean-Michel représenté par Martin Anny,

Commune de GAILLARD :
Bosland Jean-Paul, Anchisi Nadège, Blouin Antoine, Maitre Odette, Favrelle Anne, Passaquay Stéphane, Vincent Isabelle,

Commune de JUVIGNY :
Maire Denis,

Commune de LUCINGES :

Soulat Jean-Luc représenté par Plagnat-Cantoreggi Pauline,

Commune de MACHILLY :
Plagnat-Cantoreggi Pauline,

Commune de SAINT-CERGUES :
Doublet Gabriel, Cottet Danielle,

Charvet Yannick représenté par Cottet Danielle,

Commune de VETRAZ-MONTHOUX :
Antoine Patrick, Belmas Jean-Pierre, Collot Michel, Feneul Véronique, Pellier Pascale,

Commune de VILLE-LA-GRAND :
Jacquier Nadine, Letessier Alain, De Chiara Daniel,

Laperrousaz Maurice représenté par Letessier Alain,
Milleret Marie-Jeanne représentée par Jacquier Nadine.

Excusés :

Liermier François, Ayeb Ines, Lachenal Dominique, Limam Chadia, Louaar Nabil, Chaleil-Dos-Ramos kévin, Valette-Gurrieri Géraldine, Anthonioz Rossiaux Claude, Deguin Joanny.

Assistent également :
Mesdames Estelle Bancelin, Aline Berthet, Vanessa Bouchet, Camille Couvreur, Laura Jusserand, Julie Maraux,
Messieurs Olivier Friconneau, Jean-Paul Costaz, Pierre-Jean Crastes, Frédéric Fromain.

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

ORDRE DU JOUR

I. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE....4

II. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE PRECEDENT....4

III. COMPTE RENDU DES DELEGATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU BUREAU....4

IV. COMPTE RENDU DES DELEGATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRESIDENT....6

V. DELIBERATIONS DU CONSEIL....8

A) DIRECTION DE L'ACHAT PUBLIC....9

1 - DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DU CENTRE DE LOISIRS SANS HÉBERGEMENT PIERRE MARTIN – APPROBATION DU CHOIX DU DÉLÉGATAIRE ET AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT....9

2 - DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DES TRANSPORTS URBAINS ET DE MOBILITÉ D'ANNEMASSE AGGLO : APPROBATION DU CHOIX DU DÉLÉGATAIRE ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION....10

B) DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉCONOMIE....13

3 - TECHNOSITE ALTEA – APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITÉ À LA COLLECTIVITÉ LOCALE AU 31 DÉCEMBRE 2021 ET PARTICIPATION D'ANNEMASSE-AGGLO AU TITRE DE 2022....13

4 - ZAC ETOILE ANNEMASSE GENEVE - APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITE CONCEDANTE (CRACC) 2021....16

5 - AVENANT N°4 AU TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC ETOILE ANNEMASSE-GENÈVE....20

6 - AVENANT AU PACTE POLITIQUE DE LA ZAC ETOILE ANNEMASSE-GENÈVE....22

7 - DÉCLARATION DE PROJET POUR LA RÉALISATION D'UN COLLÈGE, D'UN GYMNASE, D'UN ANNEAU SPORTIF ET DES AMÉNAGEMENTS ASSOCIÉS SUR LA COMMUNE DE VÉTRAZ-MONTHOUX.....25

C) DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT FONCIER ET IMMOBILIER.....32

8 - PROJET DE NOUVEAU COLLEGE ET DES EQUIPEMENTS ASSOCIES SUR LA COMMUNE DE VETRAZ-MONTHOUX – FIN DE PORTAGE ET ACQUISITION PARCELLE B121.....32

9 - PROJET DE NOUVEAU COLLEGE ET DES EQUIPEMENTS ASSOCIES SUR LA COMMUNE DE VETRAZ-MONTHOUX – FIN DE PORTAGE ET ACQUISITION PARCELLE B 1815.....33

D) DIRECTION DES FINANCES, DE LA PROSPECTIVE ET DE L'ÉVALUATION.....36

10 - DECISION MODIFICATIVE 2022-01 BUDGET PRINCIPAL.....36

VI. QUESTIONS DIVERSES.....36

I. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités locales, le conseil communautaire nomme un secrétaire de séance parmi ses membres.
Madame Nadège ANCHISI, qui accepte la fonction, est désigné(e) secrétaire de séance.

En préalable à l'ouverture de la séance, chaque conseiller communautaire se voit remettre un exemplaire du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale).

***Gabriel DOUBLET** rappelle que ce document d'urbanisme et de planification à l'échelle des 12 communes de l'agglo a été adopté au sein de cette instance lors de la séance du 15 septembre 2021. Le Président remercie les élus et techniciens qui ont œuvré à la réalisation de ce travail colossal.*

***Denis MAIRE** précise que l'entrée en vigueur du SCOT marque une étape importante pour le territoire. La Communauté d'Agglomération va porter, à compter de la rentrée prochaine, les valeurs de ce document ambitieux, avec notamment la mise en place de la règle des trois tiers en matière de logement.*

II. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE PRECEDENT

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 8 juin 2022 est approuvé à l'unanimité.

III. COMPTE RENDU DES DELEGATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU BUREAU

Délibérations prises par le bureau communautaire dans le cadre de la délégation d'attributions accordée par le conseil communautaire par délibération du 13 octobre 2021

Bureau du 24 mai 2022

N° BC-2022-0067 télétransmise le 27 mai 2022 en Préfecture
Coopération décentralisée – Convention de partenariat dans le cadre du projet d'adduction d'eau potable et amélioration des conditions sanitaires dans le centre de la commune de BRICKAVILLE au Madagascar – Approbation d'un avenant n° 1 formalisant la qualification d'Annemasse-Agglo comme « porteur du projet auprès de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse » en lieu et place de la Régie des Eaux Gessiennes -également partie prenante au projet.

N° BC-2022-0068 télétransmise le 27 mai 2022 en Préfecture
Octroi d'une subvention de 58 000 € au profit de la MJC d'Annemasse au titre de son activité Ciné Actuel pour l'année 2022 comme prévu dans les termes de la convention d'objectifs 2021-2023.

N° BC-2022-0069 télétransmise le 27 mai 2022 en Préfecture
Octroi d'une subvention de 34 000 € au profit de la Villa du Parc pour l'année 2022 comme prévu dans les termes de la convention d'objectifs 2022-2024.

N° BC-2022-0070 télétransmise le 27 mai 2022 en Préfecture
Octroi d'une subvention de 21 000 € au Vélo club d'Annemasse pour l'organisation de la course cycliste Annemasse - Bellegarde, épreuve catégorie Elite, qui s'est déroulée le 27 mars 2022.

Bureau du 31 mai 2022

N° BC-2022-0071 télétransmise le 1er juin 2022 en Préfecture
Accord pour la participation à un appel à projets de l'ADEME visant à la généralisation du tri à la source des biodéchets et au traitement des biodéchets – Présentation du projet de collecte séparée des biodéchets des ménages dans l'hypercentre d'Annemasse et sollicitation d'une subvention à hauteur de 190 144,56 €.

N° BC-2022-0072 télétransmise le 1er juin 2022 en Préfecture
Accord pour la participation à un appel à projets de l'ADEME soutenant le déploiement de la mobilité lourde électrique (transport de marchandises et de voyageurs) – Présentation du projet d'acquisition de 8 bus électriques et sollicitation d'une subvention à hauteur de 1 169 561,60 €.

N° BC-2022-0073 télétransmise le 1er juin 2022 en Préfecture
Accord pour le recours à 3 lignes de trésorerie d'un montant total de 6M€ (3 M€ pour le budget principal, 2M€ pour le budget assainissement, 1M€ pour le budget de l'eau) auprès de la Caisse d'Epargne d'une durée de 12 mois et à un taux d'intérêt fixe de 0,28 %.

Bureau du 7 juin 2022

N° BC-2022-0074 télétransmise le 8 juin 2022 en Préfecture
Dispositif résorption des campements illicites – Prolongation de 3 mois -avec 1 reconduction possible- de la convention entre Annemasse Agglo, la commune de Juvigny et l'association ALFA3A venant préciser les engagements respectifs des partenaires et les règles de fonctionnement de l'ETI (Etablissement Temporaire d'Insertion).

N° BC-2022-0075 télétransmise le 8 juin 2022 en Préfecture
Programme d'expérimentation Mix'Cité 3 d'optimisation du foncier dans les zones d'activités économiques (ZAE) porté par le CAUE de Haute-Savoie et l'EPF 74 – signature d'une convention de mission d'accompagnement de maître d'ouvrage pour la ZAE du Mont-Blanc dont la candidature a été retenue. Coût total de l'opération pour les 2 sites haut-savoyards retenus de 131 391,20 € répartis comme suit : 55 695.60 € respectivement pour le CAUE74 et l'EPF74, 10 000 € pour Annemasse-Agglo et 10 000 € pour le second site de l'EPCI de Rumilly. Durée de l'accompagnement : 15 mois.

N° BC-2022-0076 télétransmise le 8 juin 2022 en Préfecture
Désignation de Louiza LOUNIS en tant que représentante suppléante d'Annemasse-Agglo au sein du conseil d'administration de l'ASDAA en remplacement de Gulsun ERSOY (conseillère communautaire démissionnaire).

N° BC-2022-0077 télétransmise le 8 juin 2022 en Préfecture

Approbation de l'avenant n°6 au marché de maîtrise d'œuvre pour le traitement de l'azote et remise à niveau de l'usine de dépollution OCYBELE afin de tenir compte de l'intégration de prestations supplémentaires validées par le maître d'ouvrage (modifications pour les travaux de remise à niveau et de la décantation, remplacement des membranes du gazomètre et modifications de la filière boues), occasionnant une plus-value de 76 130,00€HT et portant le nouveau montant du marché à 1 233 641,33€ HT (+45.69 % avenant 1 à 6 compris).

IV. COMPTE RENDU DES DELEGATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRESIDENT

Décisions prises par le président dans le cadre de la délégation d'attributions accordée par le conseil communautaire par délibération du 13 octobre 2021

D-2022-0110 télétransmise en préfecture le 27 mai 2022.
Pépinière d'entreprises PULS – Approbation d'une convention d'occupation temporaire à intervenir avec la Maison de l'Economie Développement (MED) pour la mise à disposition des espaces 16, 17 et 18 et les 2 salles de conférence, renommés « Tiers-lieu Ville Durable et innovation », du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2024 et dans les conditions financières suivantes : loyer de 593,32 €HT pour l'espace 16 -les autres espaces à usage partagé étant mis à disposition gratuitement.

D-2022-0111 télétransmise en préfecture le 27 mai 2022.
Espace Claudius VUARGNOZ à Cranves Sales – Approbation du bail civil dérogatoire à intervenir avec la Maison de l'Economie Développement (MED) pour la location de l'Espace Mutualisé destiné à accueillir des réunions, formations et évènements liés à la thématique de l'écoconstruction, soit 294 m² et 8 places de stationnement associées, et ce dans les conditions tarifaires fixées par Annemasse-Agglo pour la période allant du 1er mai 2022 au 31 décembre 2024.

D-2022-0112 télétransmise en préfecture le 27 mai 2022.
Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'occupation temporaire de GRAND FORMA par l'organisme de formation UFCV, prolongeant pour une durée de 14 mois la convention initiale, soit du 1er avril 2022 au 31 mai 2023 et selon la tarification définie par délibérations du conseil communautaire.

D-2022-0113 télétransmise en préfecture le 27 mai 2022.
Approbation d'une convention d'occupation temporaire de GRAND FORMA par l'organisme de formation AFPA, pour une durée de 3 mois, soit du 23 mai 2022 au 28 juillet 2022 pour une deuxième session consacrée à la « remobilisation des jeunes de 16-18 ans sur les potentiels de retour à la formation » et ce à titre gratuit, au regard de difficultés d'accès au site rencontrées lors de la 1ère session.

D-2022-0114 télétransmise en préfecture le 27 mai 2022.
Archipel Butor – Signature d'une convention avec le Département de la Haute-Savoie dans le cadre de l'appel à projet « Chemin de la culture » pour l'année scolaire 2021/2022, prévoyant le versement à Annemasse-Agglo d'une subvention de 7 020 € pour 2 projets portés par l'Archipel dans le cadre du dispositif SIEL (Soutien aux Initiatives Educatives Locales des collèges).

D-2022-0115 télétransmise en préfecture le 27 mai 2022.
Servitude consentie au SYANE (Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie) sur la commune de Vétraz-Monthoux dans la zone des Trois Noyers (parcelles D4914 et D4915) pour l'éclairage public d'un chemin piétonnier.

D-2022-0116 télétransmise en préfecture le 27 mai 2022.
Servitude consentie au SYANE (Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie) sur la commune de Vétraz-Monthoux dans la zone des Trois Noyers (parcelles D4895, D4898, D4901, D4926 à 4929) pour l'éclairage public d'un chemin piétonnier.

D-2022-0117 télétransmise en préfecture le 27 mai 2022.
Servitude consentie au SYANE (Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie) sur la commune de Vétraz-Monthoux dans la zone des Trois Noyers (parcelles D4005, D4552 et D4553) pour l'éclairage public d'un chemin piétonnier.

D-2022-0118 télétransmise en préfecture le 27 mai 2022.
Approbation d'un avenant de prolongation à un contrat de maintenance et d'assistance pour divers logiciels pour la gestion des actes administratifs et des instances (Libriciel, Webdélib, S2low, Actes et Hélios) pour une période de 4 ans à compter du 28 février 2022. Coût annuel global : 3 400,33 €HT.

D-2022-0119 télétransmise en préfecture le 31 mai 2022.
Sollicitation d'aides financières auprès de l'Agence de l'eau pour la réalisation de travaux de renouvellement du réseau d'eau potable et de mise en séparatif du réseau d'assainissement sur la commune d'Ambilly (rue Jean Jaurès, rue des Maronniers, rue des Alpes et rue du Mont-Blanc) à hauteur de 30 % du coût global des travaux, soit à hauteur de 61 950 €HT.

D-2022-0120 télétransmise en préfecture le 31 mai 2022.
Approbation des règlements intérieurs de l'Archipel Butor présentant l'équipement, ses missions, les règles relatives aux usagers du Manoir des livres et de la Bibliothèque de lecture publique, ainsi que les modalités de fonctionnement de la résidence d'artiste à maison d'écrivain et de la salle d'exposition.
D-2022-0121 télétransmise en préfecture le 31 mai 2022.
Hydro curage des réseaux et ouvrages d'assainissement et d'eaux pluviales d'Annemasse-Agglo – Attribution d'un marché de prestations à bons de commande avec montants minimum (15 000 €HT) et maximum (100 000 €HT) attribué à la société ARVE ALPES ASSAINISSEMENT à compter de sa notification pour une durée d'un an reconductible pour une année supplémentaire.

D-2022-0122 télétransmise en préfecture le 31 mai 2022.
Réfection des verrières du gymnase Jacques Balmat à Vétraz-Monthoux – Attribution d'un marché de travaux à la société TISSOT ETANCHEITE/EDA pour un montant de 398 300,50 €HT.

D-2022-0123 télétransmise en préfecture le 31 mai 2022.
Réalisation d'un parking relai sur la gare de Machilly – Attribution des marchés de travaux répartis en 4 lots comme suit :

Lots	**Intitulé du lot**	**Titulaire**	**Montant HT**
1	Terrassement et réseaux divers	SOCCO	409 793,30 €
2	Revêtements, bordures et signalisation	COLAS FRANCE	324 024,40 €
3	Espaces verts et mobiliers	SAEV SCOP	198 978,70 €
4	Génie électrique	SPIE CITYNETWORKS	40 885,65 €

D-2022-0124 télétransmise en préfecture le 31 mai 2022.
Demande d'une participation financière de 81 900 € auprès de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) pour l'accueil de réfugiés Ukrainiens au sein de l'abri familles de la Maison des Solidarités pour la période du 1er avril au 30 juin 2022.

D-2022-0125 télétransmise en préfecture le 31 mai 2022.
Relogement de la Maison de Justice et du Droit (MJD) au 8 rue du Petit Malbrande à Annemasse – Dépôt d'une autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Etablissement Recevant du Public (ERP) afin de réaménager ces locaux jouxtant le Tribunal d'Instance avec création d'ERP, modifications de façades et remplacement de menuiseries.

D-2022-0126 télétransmise en préfecture le 31 mai 2022.
Travaux de rénovation de la toiture du gymnase Jacques Balmat à Vétraz-Monthoux – Demande de subvention auprès du Conseil Départemental au titre des Contrats Départementaux d'Avenir et de Solidarité 2022 (CDAS) à hauteur de 39 % du coût des dépenses subventionnables, soit 137 167 €HT.

D-2022-0127 télétransmise en préfecture le 31 mai 2022.
Travaux de rénovation de la toiture du gymnase du Salève à Annemasse – Demande de subvention auprès du Conseil Départemental au titre des Contrats Départementaux d'Avenir et de Solidarité 2022 (CDAS) à hauteur de 46 % du coût des dépenses subventionnables, soit 30 000 €HT.

D-2022-0128 télétransmise en préfecture le 31 mai 2022.
Refonte de l'Intranet d'Annemasse-Agglo – Demande de subvention auprès du Conseil Départemental au titre des Contrats Départementaux d'Avenir et de Solidarité 2022 (CDAS) à hauteur de 50 % du coût des dépenses subventionnables, soit 97 035 €HT.

D-2022-0129 télétransmise en préfecture le 31 mai 2022.
Travaux préparatoires du gymnase du nouveau collège de Vétraz-Monthoux – Demande de subvention auprès du Conseil Départemental au titre des Contrats Départementaux d'Avenir et de Solidarité 2022 (CDAS) à hauteur de 50 % du coût des dépenses subventionnables, soit 369 500 €HT.

D-2022-0130 télétransmise en préfecture le 31 mai 2022.
Acquisition de 3 bus électriques sur la période 2022-2023 – Demande de subvention auprès du Conseil Départemental au titre des Contrats Départementaux d'Avenir et de Solidarité 2022 (CDAS) à hauteur de 26 % du coût des dépenses subventionnables, soit 450 000 €HT.

D-2022-0131 télétransmise en préfecture le 31 mai 2022.
Implantation de vestiaires/sanitaires pour les agents de collecte des ordures ménagères au parc des services techniques – Demande de subvention auprès du Conseil Départemental au titre des Contrats Départementaux d'Avenir et de Solidarité 2022 (CDAS) à hauteur de 33 % du coût des dépenses subventionnables, soit 31 482,50 €HT.

D-2022-0132 télétransmise en préfecture le 3 juin 2022.
Prolongation d'un an par voie d'avenant n°1 du marché de fourniture de bureau et papier compte tenu du fait que le montant maximum du marché à bons de commande (80 000 €HT) n'a pas été atteint à la fin du contrat initial.

D-2022-0133 télétransmise en préfecture le 9 juin 2022.
Travaux pour la reconstruction de l'IFSI et de la construction d'un pôle de formations supérieures sur le site de l'ancien hôpital d'Ambilly – Déclaration sans suite des lots 03 (étanchéité), 05 (Métallerie/ Serrurerie/Porte de garage), 08 (sols souples) et 09 (chapes acoustiques, carrelages et sols coulés) faute d'offre ainsi que du lot 06 (menuiseries intérieures/signalétique/mobilier/équipements) pour offre incomplète. Sur les 12 lots, seul le lot 10 Appareils élévateurs est attribué à la société CFA pour un montant de 74 000 €HT. Pour les 6 autres lots, compte-tenu des écarts avec le coût projeté, une nouvelle consultation sera lancée avec des propositions d'optimisation.

D-2022-0134 télétransmise en préfecture le 9 juin 2022.
Convention d'occupation temporaire pour les locaux sis 45 rue de la Libération à Gaillard, propriété de la commune et composés de 5 salles dédiées à l'enseignement musical – Approbation d'un avenant intégrant notamment les modalités suivantes : droit d'occupation consenti pour une durée allant du 1er septembre 2020 au 31 décembre 2023, fixation des redevances annuelles (46 652,35 €TTC pour 2022 et 2023).

D-2022-0135 télétransmise en préfecture le 9 juin 2022.
Opération « Quai n°4 » - Approbation de la demande d'agrément de Madame BENARKIA dans le cadre du dispositif logement abordable de la ZAC Etoile Annemasse Genève.

D-2022-0136 télétransmise en préfecture le 9 juin 2022.
Mission d'accompagnement de la Direction des Richesses Humaines dans son projet de cotation des postes et de refonte du RIFSEEP des agents d'Annemasse-Agglo (régime indemnitaire de l'expertise et de l'engagement professionnel) confiée au cabinet POLITEIA via un accord-cadre de 30 025 €HT.

D-2022-0137 télétransmise en préfecture le 9 juin 2022.
Financement du dispositif d'accueil de jour de l'agglomération destiné au public précaires et vulnérables du territoire – Demande de subventions auprès des organismes suivants pour 2022 :
- Conseil Départemental, à hauteur de 105 000 € au titre de l'accompagnement 2022 des publics RSA,
- Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS), à hauteur de 115 000 € au titre de l'accompagnement des publics en précarité.

V. DELIBERATIONS DU CONSEIL

A) DIRECTION DE L'ACHAT PUBLIC

1 - DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DU CENTRE DE LOISIRS SANS HÉBERGEMENT PIERRE MARTIN – APPROBATION DU CHOIX DU DÉLÉGATAIRE ET AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT

Rapporteur : Louiza LOUNIS / technicien(ne) : Olivier FRICONNEAU / Elodie BIGOT

Le centre de loisirs sans hébergement Pierre Martin est exploité par la Fédération des œuvres laïques depuis le 1er janvier 2017. Le contrat de délégation actuellement en vigueur prendra fin le 31 août 2022.

Par délibération du 7 juillet 2021, et après avis favorable de la CCSPL, le Conseil Communautaire a approuvé :
- le principe de recours à une délégation de service public,
- le rapport de présentation exposant le contenu des principales caractéristiques de cette délégation,
- le lancement de la procédure de délégation conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

Une procédure ouverte ayant pour objet de désigner un nouveau délégataire de service public pour l'exploitation de centre de loisirs a donc été engagée le 13 décembre 2021.

A cette occasion, une insertion dans publications suivantes a été effectuée :
- Le Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics (BOAMP)
- Le Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE)
- Le Dauphiné Libéré, journal d'annonces légales en Haute-Savoie, annonce parue dans l'édition du 16 décembre 2021.
- Actualités Sociales Hebdomadaires, annonce parue dans l'édition du 17 décembre 2021 et sur le site internet *www.ash.tm.fr*
- Le Journal de l'Animation, annonce parue le 4 janvier 2022 sur le site internet *www.djanimation.fr*

La date limite de remises des candidatures et des offres était fixée au 04 mars 2022. A cette date, seule la Fédération des Œuvre Laïques 74 a remis un pli.

La commission de délégation de service public constituée en application de l'article L 1411-5 et suivants du Code général des collectivités territoriales s'est réunie :
- une première fois, le 24 mars 2022, pour procéder à l'analyse de la candidature et prononcer l'admission du candidat ;
- une deuxième fois, le 15 avril 2022, pour prendre connaissance de l'analyse de l'offre et formuler son avis sur celle-ci .

Sur la base de l'avis de ladite commission, des négociations ont été engagées avec le candidat.

Le Président dans son rapport adressé aux membres du Conseil sur le choix du délégataire et l'économie générale du contrat propose au Conseil communautaire l'approbation de l'offre de la Fédération des Œuvres Laïques 74.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), notamment les articles L1411-1 et suivants ;

Vu la délibération CC_2021-100 en date du 7 juillet 2021 approuvant principe de délégation de ce service public, conformément à la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 modifiée, dite loi Sapin et après avis favorable de la C.C.S.P.L ;

Chaque conseiller communautaire a reçu un rapport analysant les propositions, et précisant les motivations quant au choix du candidat retenu et, l'économie général du contrat.

Après une présentation des missions du centre de loisirs de la Bergue, ***Louiza LOUNIS*** *rappelle les étapes de la procédure de renouvellement de cette délégation de service public. Si un seul candidat (actuel délégataire) a déposé une offre, elle précise que des négociations ont néanmoins été engagées avec la FOL 74.*

La grille tarifaire, basée sur le quotient familial et auparavant plafonnée à 2%, évolue de +4% (tenant ainsi compte de l'inflation). Une 8ème tranche a également été créée.

La hausse de la participation financière d'Annemasse Agglo se justifie par une augmentation des charges de personnel. En effet, l'association a multiplié par deux le nombre de contrats à durée indéterminée afin de renforcer son attractivité. Le secteur de l'animation peine à recruter alors que les besoins augmentent.

Pour finir, ***Louiza LOUNIS*** *souligne un projet pédagogique de qualité, notamment en phase avec les enjeux actuels (éducation à l'environnement, sensibilisation aux discriminations, éducation à l'usage du numérique et des écrans, etc.).*

Laurent GILET *estime que le coût à la semaine reste très abordable. En augmentant ce coût, notamment pour les familles les plus aisées, il se demande si les indemnités des animateurs pourraient de ce fait être revues à la hausse.*
Concernant les tarifs, ***Louiza LOUNIS*** *précise qu'une 8ème tranche (revenus les plus hauts) a justement été ajoutée afin d'être le plus équitable possible.*

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER le choix de la FÉDÉRATION DES ŒUVRES LAÏQUES 74 comme délégataire de l'exploitation du centre de loisirs sans hébergement Pierre MARTIN ;

D'APPROUVER le contrat de délégation de service public pour l'exploitation du centre de loisirs sans hébergement Pierre MARTIN d'une durée de 5 ans avec effet au 1er septembre 2022 ;

D'AUTORISER le Président à signer le contrat de délégation ainsi que toutes les pièces afférentes ;

DE DECIDER que le montant de la participation à l'exécution du service sera porté sur les crédits inscrits au budget des exercices concernés.

2 - DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DES TRANSPORTS URBAINS ET DE MOBILITÉ D'ANNEMASSE AGGLO : APPROBATION DU CHOIX DU DÉLÉGATAIRE ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION

Rapporteur : Alain LETESSIER / technicien(ne) : Jean-François DONQUE / Pierre-Jean CRASTE

La Communauté d'agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération est Autorité Organisatrice de la Mobilité (A.O.M.). Le contrat de délégation de service public des transports urbains s'achève au 31 décembre 2022.

Par délibération n° CC_2021_0102 du 7 juillet 2021, et après avis favorable de la CCSPL, le Conseil communautaire a approuvé :
• le principe de recours à une concession de service public pour la gestion du service des transports urbains et de mobilité pour une durée de 7 ans à compter du 1er janvier 2023 ;
• le rapport de présentation exposant le contenu des principales caractéristiques de cette délégation ;
•le lancement de la procédure de délégation conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

Un avis d'appel public à la concurrence a été engagé par des demandes de publication envoyées le 17 septembre 2021:
• Au **BULLETIN OFFICIEL DES ANNONCES DES MARCHES PUBLICS (BOAMP)**, annonce n°2021-262 en date du 19 septembre 2021 ;

• Au **JOURNAL OFFICIEL DE L'UNION EUROPEENNE (JOUE)**, annonce n°2021/S 184-480167 en date du 22 septembre 2021 ;
• Au magazine **VILLE, RAIL & TRANSPORT** annonce parue dans l'édition n°652 d'octobre 2021.

Un avis de pré-information a également été publié le 3 décembre 2019 au JOUE n° 2019/S 233-572808, complété par un avis rectificatif n° 2021/S 076-195720 du 20 avril 2021.

La date limite de dépôt des candidatures et des offres était arrêtée au 3 janvier 2022 à 23H00.

A cette date 2 candidatures suivantes ont été réceptionnées :
• **TP2A**
• **TRANSDEV**

La commission de délégation de service public constituée en application de l'article L 1411-5 et suivants du Code général des collectivités territoriales s'est réunie une première fois le 11 janvier 2022 pour l'admission des deux candidatures.

Les offres des deux candidats ont ensuite été analysées conformément au règlement de la consultation.
Au regard de l'analyse des offres initiales, la commission de délégation de service public réunie une nouvelle fois le 23 février 2022 a décidé que des négociations devaient être engagées avec les deux candidats.

Le Président dans son rapport adressé aux membres du Conseil sur le choix du délégataire et l'économie générale du contrat propose au Conseil communautaire l'approbation de l'offre du candidat TP2A.

En application de l'article L1411-7 du Code général des collectivités territoriales, au terme de la procédure de délégation de service public, l'autorité exécutive saisit l'assemblée délibérante afin qu'elle se prononce sur le choix du délégataire et le contrat de délégation.

Le rapport d'analyse des offres finales ainsi que le projet de convention de délégation de service des transports urbains et de mobilité ont été transmis à l'assemblée délibérante

Considérant les négociations engagées avec les candidats TRANSDEV et TP2A

Vu les motifs énoncés dans le rapport sur le choix du délégataire et de l'économie générale du contrat, la société TP2A a présenté une offre fondée sur des propositions qui préservent au mieux les intérêts de la collectivité et des usagers et qui se distingue notamment par la qualité de ses engagements financiers en matière de maîtrise des charges d'exploitation et du niveau des contributions publiques versées.

La convention de délégation de service public des transports est établie pour une durée de 7 ans et entre en vigueur à compter du 1er janvier 2023.

Avant de laisser la parole au vice-président en charge des transports pour la présentation du dossier, ***Gabriel DOUBLET*** *remercie les services pour leur implication et leur investissement dans la mise en œuvre de ce renouvellement.*

Alain LETESSIER *rappelle que ce travail a été engagé dès 2020, avec la prolongation de la durée initiale de concession. Il rappelle les objectifs de cette nouvelle délégation de service public ainsi que les étapes successives de la procédure. Les négociations ont été menées avec les deux entités ayant déposé une offre (7 heures pour chaque candidat, soit 14 heures au total). A offre égale, le contrat sera plus onéreux, compte tenu de la COVID 19 et des coûts de l'énergie à la hausse.*

Un arbitrage aura lieu en septembre avec les communes sur les options à mettre en place dès 2023.
Marion BARGES-DELATTRE *remercie les services pour leur réactivité et la prise en compte des demandes de la commune de Cranves-Sales (fréquence accrue, création de la ligne 9, le transport en commun en site propre (TCSP)).* ***Patrick ANTOINE*** *s'associe à ces remerciements au nom de la commune de Vétraz-Monthoux.*

Christian DUPESSEY *salue Alain LETESSIER et les techniciens pour leur rigueur. Il se félicite du choix de la TP2A, rappelant que cette entité franco-suisse représente l'esprit du Grand Genève.*

Gabriel DOUBLET *souligne que le réseau va connaître un développement important. Le fait de retrouver des chiffres de fréquentation équivalents à 2019 témoigne de son dynamisme.*
Le montage financier est intégré au plan pluriannuel d'investissement, avec toutefois le scénario d'une organisation des mobilités (AOM -Autorité Organisatrice de la Mobilité) à l'échelle du Genevois français unique sur le territoire pour 2025. ***Christian DUPESSEY****, Président du Pôle Métropolitain du Genevois Français, confirme qu'il s'agit d'une volonté forte du PMGF.*

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré :
Pour :46
Pas de participation : 1
Christian AEBISCHER

DECIDE :

D'APPROUVER le choix de la société TP2A (filiale RATP Dev et TPG) comme délégataire du réseau de transport public TAC et des services de mobilité ;

D'APPROUVER la convention de délégation de service public des transports urbains et de mobilité ainsi que ses annexes pour une durée de 7 ans à compter du 1er janvier 2023 ;

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de délégation de service public avec la société TP2A ainsi que toutes les pièces afférentes et à prendre toutes les mesures nécessaires à son exécution.

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

3 - TECHNOSITE ALTEA – APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITÉ À LA COLLECTIVITÉ LOCALE AU 31 DÉCEMBRE 2021 ET PARTICIPATION D'ANNEMASSE-AGGLO AU TITRE DE 2022

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

Vu l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme ;

Il est rappelé aux membres du Conseil Communautaire que par traité de concession en date du 13 décembre 2005, SED Haute-Savoie, aujourd'hui TERACTEM, s'est vu confier l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté des Bois Enclos dite « Technosite Altea ».

Le 23 septembre 2015, et par avenant n°5, le conseil communautaire prorogeait de 10 années le délai initial de la concession d'aménagement, soit jusqu'au 13 décembre 2025.

Conformément aux textes réglementaires, TERACTEM doit produire chaque année un Compte Rendu Annuel d'Activité à la Collectivité Locale (C.R.A.A.C.L.). Ce rapport fait état du déroulement de cette opération durant l'exercice écoulé, des prévisions pour l'année en cours et des perspectives pour les années à venir jusqu'à son achèvement.

1. Approbation du Compte-Rendu Annuel d'Activité à la Collectivité Locale (CRAACL) au 31 décembre 2021 :

Etat d'avancement physique de l'opération :
- Annemasse-Agglo possédait une surface importante des terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC. L'ensemble de ces terrains a été apporté à l'opération par la Collectivité, la régularisation comptable de l'apport en nature a été effectuée en 2011.
- Les négociations amiables pour acquérir les terrains restants ont abouti. Une partie a été achetée directement par TERACTEM ; les autres étant gérés dans le cadre de l'apport de terrains d'Annemasse-Agglo.
- 2 tènements ont fait l'objet d'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) afin de permettre de régulariser des problèmes de succession.

Travaux réalisés au 31/12/2021:
- Les travaux de la tranche 1 correspondant :
  - à la création de la voirie principale et les réseaux associés jusqu'au giratoire de milieu de zone,
  - à la création du bassin de rétention des eaux pluviales,
  Ces travaux ont été réceptionnés en 2010.
- Finalisation des travaux de réalisation de la raquette (VRD) d'accès aux lots Pétal, Rochex et B (réceptionnée en 2019).
- Les travaux concernant les abords du Nausicaa : VRD (réceptionnés en 2017) ainsi que le parking, les cheminements piétons et les espaces verts (réception totale en 2019).
- Travaux de dépollution et évacuation des remblais sur l'îlot ROCHEX (finalisé début 2018).
- Travaux de réalisation de la chaussée primaire de la voie qui irrigue le fond de zone. Ces travaux sont réalisés par anticipation pour permettre la desserte du poste de transformation RTE à l'arrière de la zone. Ces travaux, démarrés en 2019, sont à présent achevés et ont été réceptionnés en 2020.
- Travaux d'entretien général (pose de nouveaux potelets bois + palissade en bois pour cacher un conteneur de tri au NAUSICAA) réalisés en 2020.
- Travaux d'amélioration des liens et des circulations modes doux entre le Technosite et le P+R des Chasseurs en 2021.
- Déplacement du poste transformateur situé route des Bois Enclos sur le Technosite pour permettre le projet d'extension de la fromagerie MASSON réalisé en fin d'année 2021.

Travaux prévus pour 2022 :

- La renaturation de l'opération suite au diagnostic réalisé par les services d'Annemasse Agglo. Ces travaux concerneront principalement les abords de l'opération, à la lisière avec les bois, et les espaces verts publics.
- Le traitement des terres polluées situées sur le lot C3 pour permettre sa commercialisation.
- La pose d'une nouvelle barrière sécurisée permettant de limiter l'accès à l'arrière du Technosite Altea dans l'attente de la commercialisation des lots H, J, K et L et tout en permettant l'accès aux équipes de maintenance du transformateur RTE.

Les travaux restant à réaliser pour permettre la commercialisation de l'ensemble du site sont :

- La finalisation de la voie primaire irriguant le fond de zone, des trottoirs et des réseaux nécessaires à la commercialisation des lots de fond de zone.
- La voie d'accès au lot K (à adapter et à réaliser ou non selon le découpage). Cette voirie est pour partie réalisée par RTE dans le cadre de l'accès au poste de transformation.

  Nota : l'accès au lot F2, s'il devait être cédé à une entreprise autre que Lablabo, se fera depuis la raquette d'accès au Nausicaa

Point sur la commercialisation :
La révision du PLU de la commune de Juvigny validée en mars 2020 a eu un impact sur les surfaces à commercialiser :
- Suppression du lot A1 aujourd'hui devenu un espace boisé classé.
- Création d'un nouveau lot industriel (C3) d'environ 7 000 m², ouvert à l'urbanisation à l'arrière du bâtiment de Rochex. Une réflexion est en cours pour limiter la surface de ce lot pour maintenir un corridor écologique suffisant entre le bois des Allongets et le bois de Rosses.

La surface commercialisable représente 98 545 m2 de surface cadastrale dont 3 849 m2 pour l'activité tertiaire et 94 696 m² pour les activités industrielles.

Au 31 décembre 2021, il reste à commercialiser 65 800 m2 pour les activités industrielles.

Pour rappel, à compter du 1er octobre 2020, les terrains ne sont plus vendus aux prospects mais mis à disposition pour une longue durée dans le cadre d'un bail à construction. Préalablement à la signature du bail, TERACTEM procédera à la vente des terrains à Annemasse Agglo qui sera le bailleur.

Pour l'établissement du présent CRAACL, les éléments et hypothèses suivantes ont été retenus ainsi :
- Surfaces disponibles : il reste encore à ce jour 65 800m².
- Une participation de RTE aux frais liés aux travaux réalisés par anticipation (57 600 € HT affectés en 2021 soit un total de 112 224 € HT affectés au bilan du poste « produits divers »).
- Une valorisation à 61€/m² pour les terrains industriels vendus jusqu'au 31/12/2020 soit 32 200 m² ainsi qu'une hypothèse d'évolution maîtrisée (Progression des tarifs de 2€/m² tous les 2 ans - 1ière application au 1er janvier 2021)

Les principaux autres points financiers à noter pour 2021/2022 sont :
- Une provision de frais de notaire a été réalisée sur les années 2020 à 2025, en prévision des frais liés à la rédaction des baux à construction.
- Les travaux d'aménagement étant réalisés à plus de 95%, les dépenses à réaliser ont été reventilées. Le poste bilan reste donc à l'équilibre, mais une enveloppe plus importante pour les travaux de dépollution a été prévue.
- Une enveloppe de 490 k€ est prévue sur les années 2022 et 2023 au bilan pour palier d'éventuelles problématiques d'évacuation de matériaux et de dépollution des lots restant à commercialiser.

Le bilan global de l'opération en 2021 est identique au CRAACL 2020 et s'équilibre à hauteur de 10 145 639 € HT.

La participation d'équilibre d'Annemasse Agglo est maintenue à hauteur de 2 355 353 € HT avec un versement régulier visant notamment à éviter un versement trop important en fin

de concession. Au 31/12/2021, Annemasse-Agglo a d'ores et déjà versé une participation de 1 800 000 € HT.

2. Participation d'Annemasse Agglo au titre de l'année 2022

En 2021, la participation financière d'Annemasse Agglo s'est élevée à 100 000 € HT.
Pour 2022, et au titre de la participation de la collectivité, il est proposé un appel de fond de 100 000 € HT versés à Teractem et figurant au bilan du Technosite Altea.

3. Orientations et perspectives

Commercialisation
L'année 2021 marque la reprise de la commercialisation avec un agrément donné en fin d'année 2021 à une entreprise industrielle pour s'implanter sur le lot L d'une surface approximative de 14700 m². Cette parcelle serait découpée en 2 lots, le premier d'environ 10 000 m², pour la construction d'un bâtiment d'environ 5 000 m² et 200 emplois à terme et le second pour la constitution d'une réserve foncière qui serait bloquée pour 9 années au maximum.

- En parallèle, il est envisagé les signatures de promesses de bail à construction avec :
  - la fromagerie MASSON (env. 7 000 m²) dans le cadre de la réorganisation de la société,
  - le nouveau propriétaire de la société Lablabo qui pourrait se repositionner sur la réserve foncière dont bénéficiait la SC des Eumenes jusqu'au 16/12/2021.

Travaux et procédures

- Les travaux d'aménagement envisagés sur les années suivantes correspondent essentiellement à la finalisation de la prolongation de la voirie principale jusqu'à la raquette de retournement, ainsi que les travaux de finition des voiries et des abords.
- Un travail sur le volet environnemental et la gestion du Technosite Altéa a été mené par les services d'Annemasse Agglo concernant notamment la restauration du corridor écologique entre le bois de Rosses et le Bois des Allongets. Sur l'année 2022, TERACTEM engagera les premiers travaux de mise en valeur environnementale (dépose de grillages, plantations) ainsi que des travaux de gestion de terres polluées positionnées sur le lot C3.
- La commune de Juvigny va également enclencher en 2022 une modification de son PLU au niveau du Technosite Altea pour notamment intégrer les prescriptions du SCoT approuvé à l'automne 2021 et travailler les notions de densité via un assouplissement des règles urbanistiques et un renvoi à la constitution de fiches de lots venant préciser notamment les règles de hauteur de construction, de stationnement, de végétalisation, etc. Une évolution des contours des lots H, J, K et L est également travaillée pour tenir compte de l'aménagement de la voirie de desserte ainsi que de la nécessité de préserver le corridor écologique au niveau du Bois des Allongets.
- Enfin, une demande de renouvellement des autorisations de défrichement sera effectuée auprès des services concernés.

En annexe : CRAACL 2021 + tableau financier

***Bernard BOCCARD** présente le compte-rendu annuel d'activité à la collectivité locale 2021 de la zone ALTEA. La phase de commercialisation est en cours pour la partie dédiée à l'accueil des industries. L'intérêt de grosses entreprises pour cette zone témoigne de son dynamisme.*

*Pour **Gabriel DOUBLET**, cela prouve qu'Annemasse Agglo a eu raison d'imposer ses contraintes et de conserver cette réserve foncière.*

*Rappelant l'état de friche industrielle du site au début des années 90, **Denis MAIRE** explique que le travail dans le long terme porte ses fruits. La patience dans ce genre d'aménagement est très importante.*

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER le Compte-Rendu Annuel d'Activité à la Collectivité Locale au 31 décembre 2021 tel que joint en annexe ;

D'APPROUVER le versement pour 2022 d'une participation d'Annemasse Agglo d'un montant de 100 000 € HT au bilan du Technosite Altea ;

D'IMPUTER la dépense sur le crédit ouvert à cet effet au budget AMTER, antenne OEC55, compte 2764.

4 - ZAC ETOILE ANNEMASSE GENEVE - APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITE CONCEDANTE (CRACC) 2021

Rapporteur : Denis MAIRE / technicien(ne) : Julie MAZAN

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

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1411-5 ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°C-2016-0135 approuvant le choix de l'entreprise BOUYGUES IMMOBILIER en tant que concessionnaire de la ZAC Etoile Annemasse-Genève ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R300-1 et suivants en vigueur lors de l'initiation de la procédure ;

VU l'article 34 du Traité de concession pris pour l'application de l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme, précisant les obligations dues par l'aménageur de présenter un Compte Rendu Annuel à la Collectivité Concédante (CRACC) ;

VU la délibération n° C-2018-0073 en Conseil Communautaire en date du 18 avril 2018 approuvant le CRACC 2017 pour la période du 10 août 2016 au 31 décembre 2017 ;

VU la délibération n° C-2019-0104 en Conseil Communautaire en date du 25 septembre 2019 approuvant le CRACC 2018 pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2018 ;

VU la délibération n° CC_2019_0105 en Conseil Communautaire en date du 25 septembre 2019 approuvant le pacte politique de solidarité entre Annemasse Agglo et les communes d'Ambilly, Annemasse et Ville-la-Grand sur le projet urbain ZAC Etoile Annemasse-Genève ;

VU la délibération n°CC_2020_0052 en Conseil Communautaire en date du 26 février 2020 approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée ;

VU la délibération n°CC_2020_0055 en Conseil Communautaire en date du 26 février 2020 approuvant l'Avenant 2 au Traité de Concession d'Aménagement ;

VU la délibération n° CC_2020_0054 en Conseil Communautaire en date du 26 février 2020 approuvant le CRACC 2019 pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2019 ;

VU la délibération n° CC_2021_0114 en Conseil Communautaire en date du 15 septembre 2021 approuvant le CRACC 2020 pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2020 ;

Caractéristiques du projet urbain
L'opération d'aménagement « Etoile Annemasse-Genève » est un projet d'écoquartier de 19,4 ha porté par Annemasse Agglo, situé sur les communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand. En application du dossier de création approuvé le 12 novembre 2014, l'aménagement de la zone doit permettre la réalisation d'un écoquartier multifonctionnel intégrant la réalisation de logements, d'un

quartier d'affaires avec bureaux et hôtels, ainsi que la réalisation des infrastructures et équipements nécessaires au bon fonctionnement du quartier.

Caractéristiques de la Concession d'Aménagement pour la réalisation de la ZAC Etoile Annemasse-Genève
Par délibération n° C-2016-0135 du 06 juillet 2016, le Conseil Communautaire d'Annemasse Agglo a décidé de confier l'aménagement de la ZAC Etoile Annemasse-Genève à l'entreprise privée Bouygues Immobilier UrbanEra.

Le Traité de concession, signé le 9 août 2016, présente les caractéristiques suivantes :
- Durée : 15 années à compter de la date de prise d'effet
- Date de début de l'exécution du contrat : 01/09/2016
- Date prévisionnelle de fin du contrat : 31/08/2031

L'aménageur s'est ainsi vu confier, par le Traité de Concession, les missions suivantes :
- Acquisitions et gestion foncière et immobilière ;
- Réalisation des études et des procédures nécessaires à la réalisation et à la mise en œuvre du projet ;
- La maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des équipements publics notamment des travaux d'aménagement à l'intérieur du périmètre de la ZAC (hors parvis sud et nord de la gare réalisés dans le cadre du pôle d'échanges de la gare) ;
- La commercialisation des terrains et la mise en concurrence des promoteurs ;
- L'organisation de la communication et la concertation pour l'aide à la définition, au montage et à la mise en œuvre de tout élément participant à la qualité urbaine de la ZAC.

Cadre réglementaire du Compte-Rendu Annuel à Collectivité Concédante (CRACC)
Conformément aux articles L.1523-3 du Code général des Collectivités territoriales et L.300-5 du Code de l'Urbanisme, Bouygues Immobilier UrbanEra soumet à l'approbation de la collectivité le compte rendu annuel 2021 pour cette opération, arrêté au 31/12/2021.

Ce document présente et détaille :
- Le bilan prévisionnel d'opération actualisé ainsi qu'une comparaison avec le traité de concession ;
- Le plan de trésorerie actualisé ;
- Les acquisitions et cessions fonciers ;
- Le compte-rendu des activités technique d'opération ;
- L'état d'avancement des activités : structuration de la gouvernance de projet, avancement du projet urbain, acquisition foncières, aménagement des espaces publics, procédures réglementaires d'aménagement, lots constructibles ;
- L'initiation de la stratégie de communication/concertation autour du projet ;
- Le planning prévisionnel.

Suivi du bilan d'opération
Lors du CRACC 2017, le bilan du Traité de Concession était équilibré avec un montant de dépenses et de recettes identiques et représentant 61 751 843 € HT.

Au 31 décembre 2018, le bilan du CRACC 2018 montrait un bilan équilibré avec un coût global des dépenses à hauteur de 65 847 161 € HT et des recettes à 65 847 161 € HT, soit une augmentation des deux postes de 4 095 318 € HT.

Au 31 décembre 2019, les montants globaux des dépenses et des recettes ont été évalués à hauteur de 68 250 018 €HT soit une augmentation de 2 402 8589 € HT.

Au 31 décembre 2020, les montants globaux des dépenses et des recettes ont été évalués à hauteur de 69 266 137 €HT soit une augmentation de 1 016 119 € HT.

Au 31 décembre 2021, les montants globaux des dépenses et des recettes ont été évalués à hauteur de 72 063 420 €HT soit une augmentation de 2 797 282 € HT.

Les dépenses de l'opération en 2021
En dépenses, cette évolution s'explique principalement par les éléments suivants :

- Sur le foncier :

- la mise à jour des coûts des fonciers à acquérir ;
- la réévaluation des travaux de dépollution : dans le CRACC 2020, la ligne portant sur les travaux de dépollution ne présentait aucun budget alloué. Les données en possession de l'Aménageur, qui avait lancé des études sur l'état des sols sur l'ensemble du périmètre au nord de la ZAC, ne permettaient pas de faire une estimation à fin 2020. Une synthèse a été présentée en janvier 2021 qui a permis de lancer ensuite des études environnementales et d'élaboration d'un plan de gestion par un bureau d'études Sites de Sols Pollués, Artelia SSP.
Ce plan de gestion a permis d'arrêter une enveloppe prévisionnelle maximale (valeur indice 2021) nécessaire pour le traitement de la pollution au sein des futurs espaces publics de la ZAC estimée à 1 010 000 € HT, désormais inscrite dans le bilan de l'opération.

- A la réévaluation du coût prévisionnel de la passerelle modes doux à la suite des études préliminaires validées par l'Autorité Concédante en 2021 et les échanges avec la SNCF (+ 1 200 000 € HT) ;

- l'augmentation du poste études/ingénierie (+ 794 413 € HT) notamment due au recalcul des honoraires de la maîtrise d'œuvre de la Passerelle et à l'intégration des frais d'études de la SNCF et de l'AMO ferroviaire ;

A noter que le montant global des participations du bilan de ZAC, pour le financement de certains équipements, estimé dans le bilan du CRACC 2020 à 3 001 047 € HT a été réévalué à 2 987 880 € HT, avec la suppression de 234 047 € HT dans « autres participations » et l'intégration de l'indexation de l'enveloppe de participation de la ZAC au terrain de football et au boulodrome, indexation prévue lors de l'approbation du Programme des Equipements Publics.

Les recettes de l'opération en 2021

Les recettes estimées dans le CRACC 2020 à hauteur de 69 266 137 € HT ont été réévaluées dans le CRACC 2021 à 72 063 420 € HT.

L'augmentation de 2 797 282 € HT s'explique principalement par :
- des recettes supplémentaires, notamment pour les lots D3, C8, B3 et C5 (+ 1 684 025 € HT) ;
- l'augmentation du prix de vente des charges foncières du logement libre (774€/m² en moyenne contre 721€/m² en moyenne en 2020) ;
- l'augmentation de la participation d'équilibre pour un montant de 2 504 006 € HT (+ 459 006 € HT).

A noter : il est convenu, dans un Pacte Politique dédié, que cette participation à l'équilibre soit partagée entre Annemasse Agglo et les Communes concernées par le projet urbain ZAC Etoile Annemasse-Genève.

Bilan de l'opération en 2021

Le bilan du CRACC 2021 présente un bilan équilibré avec un coût global des dépenses et des recettes de 72 063 420 € HT.

Compte-rendu des activités

Les premières années de la concession d'aménagement ont permis de stabiliser la gouvernance, le projet urbain et son programme, les procédures pour les acquisitions foncières, le dossier de réalisation de l'opération, ou encore le planning opérationnel de l'opération d'aménagement, et de lancer les premières opérations immobilières et les études préliminaires puis d'avant-projet de l'ensemble des espaces publics de la ZAC.

En plus de la mise à jour et du suivi du bilan de la ZAC de l'ensemble des missions confiées à l'Aménageur et la poursuite de la collaboration, entre l'Autorité Concédante et l'Aménageur, et ses collectivités compétentes, l'année 2021 a été consacrée principalement à :

- la continuité des chantiers au sud et à la réalisation des chantiers au nord de la ZAC notamment avec la construction de la chaufferie et au déploiement du réseau ;

- la poursuite des études avec la validation des études de PROjet 3 (Aménagements Annemasse Ouest) et le lancement du PROjet 4 (ZAC Nord-Ouest et Jardin Ferroviaire) des espaces publics du quartier ;
- la réalisation des travaux des aménagements préalables autour des lots C8-B3-C9 et au lancement des travaux d'aménagement des espaces publics sur la partie sud de la ZAC ;
- la poursuite du travail de coordination urbaine et architecturale avec les lots en cours et à venir : C8, C9, B3, D3, C11 et B2 ;
- le suivi de la procédure de la DUP valant MEC du PLU de Ville-la-Grand ;
- le lancement des études d'Avant-Projet Passerelle à la suite de la validation des études préalables en juin 2021 ;
- la mise en œuvre du plan de communication 2021 et la préparation de celui de 2022 ainsi qu'au lancement des fiches actions 1, 2, 3 et 8 de la mise en usage de la ZAC ;
- la signature d'un avenant n°3 approuvé par délibération n°CC_2021_0103 du Conseil Communautaire du 7 juillet 2021. Cet avenant porte sur la substitution du Programme des Equipements Publics de la ZAC tel qu'approuvé en Conseil Communautaire le 26 février 2020 ;
- la labellisation EcoQuartier Etape 2 en février 2021 ;
- la signature de la convention concernant la gestion des panneaux photovoltaïques entre l'Aménageur et l'opérateur Legendre/Urban Solar Energy.

Compte tenu du décalage du planning des îlots au sein de la ZAC, le phasage et le planning de l'opération ont été mis à jour par l'Aménageur. Au fur et à mesure de l'avancement de l'opération, ce planning sera mis à jour et affiné.

Gabriel DOUBLET *donne la parole à Christian DUPESSEY et Denis MAIRE pour la présentation du compte-rendu annuel de la ZAC Etoile, dont la durée de concession a été fixée à 15 ans, soit jusqu'au 31 août 2031.*

Christian DUPESSEY *présente le périmètre (19,4 hectares), qui englobe le Pôle d'Echange Multimodal, d'ores et déjà réalisé.*

La programmation reste quasiment identique à celle de départ : le nombre de bureaux a diminué, les espaces dédiés aux commerces et activités sont stables et la surface consacrée aux logements a augmenté -mais pas en nombre. La proportion de départ 60% « logement » et 40 % « autres » est respectée.

Denis MAIRE *indique que les montants globaux des dépenses et recettes sont à hauteur de 72 063 420 €, soit en augmentation par rapport à 2020 du fait d'un montant élevé de dépenses facturées en 2021 depuis le début de l'opération, mais aussi de la mise à jour de différents coûts (foncier SNCF et privé, travaux de dépollution sur le foncier SNCF, passerelle modes doux (+1,2 M€ suite à des études et des échanges avec la SNCF), honoraires maîtrise d'œuvre).*

Les recettes ont elles aussi été réévaluées (+2,7 M€), notamment avec la hausse des recettes supplémentaires pour certains lots commercialisés estimés à un certain montant et finalement vendus par l'aménageur à des prix négociés plus élevés (+1,6 M€) et l'augmentation de la participation d'équilibre pour un montant de 459 K€.

Christian DUPESSEY *poursuit avec la présentation des actions réalisées en 2021 sur le parvis Sud.*

Denis MAIRE *commente que l'enjeu est désormais de faire émerger les projets sur le parvis Nord, avec notamment la Place du Jura. La chaufferie bois du réseau de chaleur qui alimentera toute la zone est achevée. Des permis de construire sont en cours pour la réalisation d'une opération d'habitat participatif (20 logements). 180 logements NPNRU avec rez-de-chaussée actifs sont attendus dans ce secteur. Le démarrage du bâtiment de l'IFSI (Institut de Formation en Soins Infirmiers) Grand Forma, mis à mal par un contexte d'inflation, est essentiel à l'avancée de ce secteur car ce projet doit débuter avant le reste.*

Christian DUPESSEY *explique que le projet IFSI-Grand Forma a pris du retard en raison d'appels d'offres déclarés infructueux (n'ont été proposées que des offres inappropriées, situées 100% au-dessus des estimations). Le marché a donc été relancé pour fin août. Il rappelle l'importance de ce bâtiment emblématique pour le volet enseignement supérieur du projet.*

Le ***1er Vice-Président*** *poursuit avec le secteur de la rotonde, avec notamment l'espace co-living, puis les espaces publics à venir (place du Jura, jardin ferroviaire + voie verte, la passerelle dont*

l'ouverture à la circulation est prévue pour fin 2026), qui sont des éléments clés du bien-vivre dans ce quartier.

***Guillaume MATHELIER** souhaite alerter sur deux points :*
D'une part, il déplore le report de livraison du bâtiment de l'IFSI. Rappelant la vétusté des locaux actuels, il alerte sur la nécessité de trouver rapidement des solutions alternatives et regrette que la réflexion menée avec le CHAL soit considérée d'un seul angle financier.
D'autre part, concernant la réalisation de la passerelle, il fait part de ses craintes sur la réévaluation du coût (+1,2 M€ suite aux études préliminaires de la SNCF), notamment dans un contexte d'envolée des prix des matériaux. Comprenant les difficultés techniques présentes, il souhaite toutefois une utilisation optimale et raisonnée des ressources.

*Pour **Nadine JACQUIER**, une attention particulière doit être portée sur le déficit de la ZAC, et donc sur les dépenses publiques. Citant pour exemple l'opération de co-living, elle fait également part de la fierté des élus de porter ce projet ambitieux et innovant.*

***Christian DUPESSEY** acquiesce sur ces deux points ; il s'agit d'un quartier innovant, qui deviendra emblématique du Grand Genève.*

*Concernant les dépenses, **Denis MAIRE** explique que la vigilance est de mise chaque jour. Il rappelle que la ZAC finance, en contrepartie, tous les équipements et espaces publics du périmètre à hauteur de 15 millions d'euros.*

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER le document CRACC 2021 conformément à l'article L.300-5 du code de l'urbanisme ;

D'APPROUVER le bilan prévisionnel de la Z.A.C. mis à jour dans le cadre du présent CRACC, se substituant au bilan prévisionnel du traité de concession ;

D'APPROUVER le budget prévisionnel 2022, issu du CRACC 2021, qui s'élève à 5 792 603 €HT en dépenses et en recettes ;

D'IMPUTER les dépenses attendues d'Annemasse Agglo aux budgets des exercices en cause.

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

Rapporteur : Denis MAIRE / technicien(ne) : Julie MAZAN

Contexte juridique et politique

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

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

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

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

VU la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2022_0103 du 7 juillet 2021 approuvant les termes de l'Avenant n°3 du Traité de Concession d'aménagement ;

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

Cadre de la procédure et procédure menée

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

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

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

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

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

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

- De modifier les acquisitions foncières :

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

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

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

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

L'article 29.1 du Traité de concession prévoit qu'en cas de modification du planning de l'opération tel que défini en Annexe 6, l'échéancier de versement des participations publiques sera adapté en conséquence. L'alinéa est par conséquent modifié comme suit :
« Participation de la Communauté d'Agglomération : 2 504 006 € HT au titre de la participation d'équilibre. Ce montant sera versé HT. Cette participation sera versée en deux fois :
- 1er versement de 1 840 500 € HT au plus tard à fin 2022 ;

- 2nd versement du solde soit à date 663 506 € HT au plus tard à fin 2031. »

- De modifier le taux des frais financiers de l'opération prévu à l'article 32 du TCA qui prévoit un éventuel réajustement du pourcentage de rémunération des fonds propres dans le cas où le taux Euribor 12 mois dépasse 0,5%. Bien que cela ne soit pas le cas, il a été convenu avec la Collectivité Concédante d'adapter le taux de rémunération des fonds propres.
L'Avenant n°4 du TCA approuve la baisse du taux de rémunération des fonds propres de l'Aménageur à 2.5% et l'intègre dans le Bilan de l'Aménagement de la ZAC.

Denis MAIRE présente l'avenant n°4 qui a pour objet l'intégration de surfaces complémentaires pour le jardin ferroviaire (180 000 € €HT qui s'ajouteront à la participation d'équilibre d'Annemasse-Agglomération). Il s'agit d'intégrer ces nouvelles acquisitions dans le transfert de risque, de scinder en deux versements la participation d'équilibre qui s'élève au total à 2 504 006 €HT et de réajuster le taux de rémunération des fonds propres de l'aménageur à 2,5% (au lieu de 3%).

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

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

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

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

6 - AVENANT AU PACTE POLITIQUE DE LA ZAC ETOILE ANNEMASSE-GENÈVE

Rapporteur : Christian DUPESSEY / technicien(ne) : Julie MAZAN

Contexte juridique et politique

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

VU la délibération du Conseil Communautaire n°C-2014-0238 du 12 novembre 2014 approuvant le pacte politique de solidarité entre Annemasse Agglo et les communes d'Ambilly, Annemasse et Ville-la-Grand sur le grand projet urbain Etoile Annemasse-Genève ;

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

VU la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2019_0105 du 25 septembre 2019 approuvant l'avenant 1 au pacte politique de solidarité entre l'Agglo et les Communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand sur le grand projet urbain ZAC Etoile Annemasse Genève

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

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

VU la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2021_0103 du 7 juillet 2021 approuvant les termes de l'Avenant n°3 du Traité de Concession d'Aménagement ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 6 juillet 2022 approuvant le CRACC 2021 pour la période du 1 janvier 2021 au 31 décembre 2021;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 6 juillet 2022 approuvant les termes de l'Avenant n°4 du Traité de Concession d'Aménagement ;

Rappel des caractéristiques du projet urbain

L'opération d'aménagement « Etoile Annemasse-Genève » est un projet d'écoquartier de 19,4 ha porté par Annemasse Agglo, situé sur les communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand. En application du dossier de création approuvé le 12 novembre 2014, l'aménagement de la zone doit permettre la réalisation d'un écoquartier multifonctionnel intégrant la réalisation de logements, d'un quartier d'affaires avec bureaux et hôtels, ainsi que la réalisation des infrastructures et équipements nécessaires au bon fonctionnement du quartier.

Ainsi l'opération Etoile Annemasse-Genève se situe à la convergence des documents de planification déclinant les politiques publiques souhaitées par Annemasse Agglo et les communes (SCoT, PDU, PLH, DAAC, projet d'agglomération transfrontalier...), et de la réalité du marché.

Les objectifs de l'opération, déclinés de ces politiques publiques, sont les suivants :

- améliorer la mobilité sur le secteur, notamment avec des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, et renforcer les liens entre le Nord et le Sud des voies ferrées ;
- renforcer les fonctions urbaines majeures sur le territoire (mise en place d'un pôle de formation, et fonctions culturelle, administrative, loisirs), mais aussi la fonction économique et touristique (tourisme d'affaire notamment) ;
- contribuer à répondre aux besoins en logements sur le territoire, par une densification et une restructuration du site, avec l'exigence de garantir un équilibre social dans l'habitat (logement social, logement abordable, logement familial...) ; A noter que la part de logements dans la programmation globale est majoritaire ;
- contribuer à améliorer la perception du territoire, en valorisant une entrée de territoire majeure, notamment par des aménagements très qualitatifs sur le plan architectural, environnemental et paysager.

Par délibération n°C-2016-0135 du 6 juillet 2016, le Conseil Communautaire d'Annemasse-Agglo a décidé de confier l'aménagement de la ZAC Etoile Annemasse-Genève à l'entreprise privée Bouygues Immobilier UrbanEra.

Le Traité de Concession signé le 9 août 2016 entre Annemasse-Agglo et Bouygues Immobilier UrbanEra présente les caractéristiques suivantes :

- Durée : 15 années à compter de la date de prise d'effet ;
- Date de début de l'exécution du contrat : 01/09/2016 ;
- Date prévisionnelle de fin du contrat : 31/08/2031.

L'aménageur s'est ainsi vu confier, par le Traité de Concession, les missions suivantes :

- Acquisitions et gestion foncière et immobilière ;
- Réalisation des études et des procédures nécessaires à la réalisation et à la mise en œuvre du projet ;
- La maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des équipements publics notamment des travaux d'aménagement à l'intérieur du périmètre de la ZAC (hors parvis sud et nord de la gare liés au pôle d'échange) ;
- La commercialisation des terrains et la mise en concurrence des promoteurs ;

- L'organisation de la communication et la concertation tout au long du projet ;

- L'aide à la définition, au montage et à la mise en œuvre de tout élément participant à la qualité urbaine de la ZAC.

Les volumétries prévisionnelles du projet ont fait l'objet d'un travail collaboratif entre les collectivités et l'aménageur tout au long de l'année 2017. Depuis, celles-ci sont chaque année mises à jour par l'Aménageur et présentées à l'Agglomération et aux communes dans le cadre du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Concédante (CRACC). Ainsi le Conseil Communautaire a approuvé le 6 juillet 2022 le CRACC 2021 dans lequel l'Aménageur a présenté la mise à jour du programme ainsi que la mise à jour des simulations financières.-

L'article 1 du présent avenant prévoit la d'intégrer la mise à jour du programme et du bilan d'opération dans le pacte politique, sur la base du CRACC 21.

Solidarité des partenaires :

Le projet ZAC Etoile Annemasse-Genève fait partie des priorités retenues par le pacte politique fondateur de l'intercommunalité en 2007, au regard des enjeux intercommunaux et transfrontaliers de ce secteur de développement essentiel pour le territoire d'Annemasse Agglo.

Afin de poursuivre les études et démarches entamées en 2012 permettant de passer à la phase opérationnelle du projet, Annemasse Agglo et les communes concernées ont souhaité affirmer en 2014, au travers d'un pacte politique de solidarité, leur engagement en faveur des objectifs de l'opération ainsi que l'exigence d'une solidarité financière pour sa mise en œuvre. Ce pacte a été co-signé entre les communes après délibération de conseils municipaux du 16 octobre 2014 pour Annemasse, du 6 novembre 2014 pour Ambilly et Ville-la-Grand, et le conseil communautaire d'Annemasse Agglo du 12 novembre 2014. Par ce pacte, les collectivités affirmaient, dans la continuité de la démarche engagée précédemment et préalablement à la poursuite de la démarche (création de la ZAC, recrutement d'un concessionnaire, réalisation de la ZAC...), leur engagement en faveur des objectifs de l'opération et du programme, et visaient une solidarité financière pour la prise en charge des dépenses liées à cette opération.

Cet engagement a été renouvelé dans le cadre d'un nouveau pacte politique de solidarité délibéré en Conseil Communautaire le 25 septembre 2019, et en Conseil Municipal d'Ambilly le 26 septembre 2019, en Conseil Municipale d'Annemasse le 17 octobre 2019 et en Conseil Municipal de Ville-la-Grand le 18 novembre 2019. Celui-ci a notamment permis de :

- Réaffirmer l'engagement collectif des signataires en faveur des objectifs de l'opération et du nouveau programme qui en découle ;

- Réaffirmer les fondements du projet et l'exigence d'une solidarité à l'échelle des quatre collectivités pour la mise en œuvre et la prise en charge financière de cette opération ;

- S'engager collectivement à faciliter la mise en œuvre du projet, dans le cadre d'un calendrier prévisionnel ayant fait l'objet d'une validation collective.

Dans la continuité de cette dynamique, le présent avenant n°2, vise à :

- Mettre à jour les articles II.1-Confirmation du programme et II.2.b-Simulations financières du pacte politique de 2019 visant la programmation et le bilan de l'opération, sur la base du dernier CRACC approuvé à ce jour (CRACC 2021). La mise à jour de ces articles permet ainsi de présenter un déficit d'opération, qui était jusqu'en 2020 inexistant, et ainsi justifier les évolutions du pacte politique présentées ci-après ;

- Rappeler et préciser le principe de solidarité financière entre les cosignataires du pacte politique. Le principe exposé en 2019 de prise en charge du déficit à 60% par les Communes (part de la programmation dédiée au logement) et à 40% par l'agglo (le solde) est ici réaffirmé. Cette répartition a été définie sur la base de la répartition de la programmation partagée depuis 2017, encore d'actualité, et visée au terme de l'opération. Il est convenu par le présent avenant de maintenir cette répartition entre collectivités pendant toute la durée de la concession d'aménagement et de procéder

à un ajustement de la répartition entre collectivités lors de la liquidation de la concession, pour tenir compte de la programmation réelle finale ;

- Préciser les modalités de versement de la participation au déficit des Communes et de l'Agglo. L'avenant n°4 au TCA prévoit un premier versement d'Annemasse Agglo au bilan d'opération en 2022 (1 840 500€), puis le solde en fin d'opération en 2031. Annemasse Agglo procède ainsi à une avance pour le compte des collectivités. Les communes procéderont à un versement à Annemasse Agglo en 2023 (613 500€), en 2028 (613 500€), puis en 2031 afin de solder leur participation convenu dans l'article précédent.

Christian DUPESSEY *explique que cet avenant a pour objet de réaffirmer le principe de solidarité financière entre les cosignataires du pacte et de versement de la participation des communes et d'Annemasse Agglo au déficit comme suit : 40 % pour Annemasse-Agglo et 60 % pour les 3 communes concernées. Pour les communes, la répartition se fait à hauteur de la surface plancher des logements.*
Annemasse Agglo se chargera de l'avance sur le déficit connu puis se fera rembourser en deux temps (2023 et 2028) par les communes concernées. Un ajustement sera également réalisé en fin de concession (2031). Si le principe de remboursement est à ce jour acté par toutes les parties, leur écriture comptable ne fait pas consensus. En effet, la Trésorerie souhaite que ces écritures soient inscrites en fonctionnement et non en investissement, et les sections de fonctionnement sont plus contraintes que les sections d'investissement. Il conviendra donc de faire des démarches auprès de la Trésorerie, voire plus haut, afin d'obtenir gain de cause sur ce montage comptable.

Guillaume MATHELIER *espère une issue favorable à cette demande car il s'agit bel et bien d'investissement pour le territoire, favorisant ainsi le dynamisme et l'emploi dans un contexte de crise. Pour le budget de fonctionnement d'Ambilly, commune de 6500 habitants, l'inscription de cette dépense serait très impactante -représentant l'équivalent du coût de fonctionnement d'un service. Il s'agit également de sommes importantes pour Annemasse Agglo.*

Gabriel DOUBLET *annonce que les services financiers d'Annemasse-Agglo s'efforcent à faire émerger des solutions viables afin que ces coûts soient comptabilisés en investissement.*

A la demande de ***Pascale MAYCA****, il précise que cette règle n'est pas imposée par le nouveau plan comptable.*

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de l'avenant 2 au Pacte Politique de Solidarité entre l'Agglomération et les communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand sur le projet urbain ZAC Etoile Annemasse Genève.

D'AUTORISER le président ou son représentant à le signer.

7 - DÉCLARATION DE PROJET POUR LA RÉALISATION D'UN COLLÈGE, D'UN GYMNASE, D'UN ANNEAU SPORTIF ET DES AMÉNAGEMENTS ASSOCIÉS SUR LA COMMUNE DE VÉTRAZ-MONTHOUX

Rapporteur : Nadine JACQUIER / technicien(ne) : Juliette WIEBER

Contexte juridique et politique

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment l'article L.122-1 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment l'article L.126-1 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 3 juillet 2019 n°CC_2019_0089 approuvant la convention de délégation de compétences à intervenir entre Annemasse Agglo et le Département de la Haute-Savoie donnant compétence à Annemasse Agglo pour l'acquisition de l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation d'un collège d'environ 700 élèves sur la commune de Vétraz-Monthoux ainsi que ses bâtiments et ouvrages annexes ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 5 février 2020 n°CC_2020_0013 approuvant les termes de la convention à intervenir avec l'EPF74 relative à la définition des modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens fonciers listés, nécessaires à la réalisation dudit collège ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 10 mars 2021 n°CC_2021_0050 approuvant la création d'un collège, d'un gymnase, d'un anneau sportif et des aménagements associés sur la commune de Vétraz-Monthoux et le lancement de la procédure d'expropriation et validant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 09 juin 2021 n°CC_2021_091 pour l'approbation de la mise en place et du suivi sur 30 ans des mesures compensatoires ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 septembre 2021 n°CC_2021_0111 annulant et remplaçant la délibération du 10 mars 2021 n°CC_2021_0050 portant approbation du dossier d'enquête préalable modifié suite à l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 10 novembre 2021 n°CC_2021_0163 annulant et remplaçant la délibération du 15 septembre 2021 n°CC_2021_0111 et approuvant les dossiers d'enquête préalable et demandant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique du projet, l'enquête parcellaire, la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la Commune de VETRAZ-MONTHOUX et l'autorisation environnementale ;

Vu l'arrêté n°PREF/DRCL/BAFU/2022-0013 du 3 février 2022 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, à l'enquête parcellaire, à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la Commune de VETRAZ-MONTHOUX, à la demande d'autorisation environnementale ;

Vu l'enquête publique, confiée à Monsieur Jean-Paul BRON, qui s'est déroulée du lundi 21 mars au vendredi 22 avril 2022 ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur du 12 mai 2022 ;

Rappel du contexte du projet

Le bassin annemassien est le secteur sur le périmètre de la Haute-Savoie qui est soumis à la plus forte croissance démographique, avec une augmentation des effectifs estimée à plus de 3 000 élèves pour les 10 ans à venir.
Les cinq collèges publics accueillant les élèves du territoire annemassien ne sont pas en mesure d'absorber cette augmentation des effectifs, étant précisé que trois des collèges (Paul Langevin à Ville-la-Grand, Michel Servet à Annemasse et La Pierre aux Fées à Reignier) atteindront leur capacité maximale au plus tard à la rentrée scolaire 2023 et ce malgré une augmentation de capacité par la mise en place de bâtiments modulaires.
Afin de fournir aux élèves et futurs élèves du territoire un accueil et un enseignement de qualité, il est indispensable d'ouvrir de nouveaux établissements et de réaliser une opération de sectorisation. La réalisation d'un collège et des équipements sportifs associés sur le site identifié de la commune de Vétraz-Monthoux répond à ces objectifs.
En raison de l'intérêt général inhérent à la création de nouveaux collèges sur le territoire annemassien pour répondre à l'accroissement démographique et la saturation induite pour les collèges existants, les différents acteurs locaux ont œuvré afin d'identifier les sites en capacité d'accueillir ces nouveaux collèges en veillant au non morcellement des secteurs et à un temps de transport satisfaisant pour les collégiens.

C'est dans ce cadre que la réalisation d'un collège et des équipements sportifs associés sur un site identifié de la commune de Vétraz-Monthoux a été retenu.
Eu égard à l'enseignement obligatoire d'éducation physique et sportive hebdomadaire pour les collégiens, la construction d'un nouveau collège appelle des équipements sportifs adaptés. De plus, le déficit d'équipement sportifs de proximité ouverts aux habitants et aux associations justifie la réalisation d'équipements sportifs supplémentaires afin de répondre aux besoins du collège et du territoire en dehors du temps scolaire.
Le Département de Haute-Savoie a donné délégation à Annemasse Agglo pour la mobilisation foncière ainsi que pour les procédures associées. Annemasse Agglo a mandaté l'EPF74, qui devient autorité expropriante et responsable projet pour son compte.

Caractéristiques du projet

Les réalisations prévues au projet sont les suivantes :
- la construction d'un collège d'une capacité de 700 élèves extensible à 800 ;
- l'ensemble des locaux annexes ;
- des logements de service ;
- un anneau sportif ;
- un gymnase et le parking associé ;
- une gare routière et un dépose minute ;
- la mise en place des mesures environnementales compensatoires.

Concernant les différentes réalisations :

- Le collège, les locaux techniques, les logements de service, l'anneau sportif, les arrêts de cars, le dépose minute et les espaces publics seront réalisés par le Département ;
- Le gymnase, le parking et la mise en œuvre des mesures compensatoires (hors MR34, management environnemental des chantiers, qui sera partagée) seront réalisés par Annemasse Agglo.

Choix du site

En sus du critère primordial de pouvoir réaliser une sectorisation afin d'harmoniser la répartition des élèves au sein des collèges du territoire, une analyse multicritères a été réalisée en prenant en compte les éléments suivants :
- disponibilité d'une emprise foncière d'un seul tenant ;
- compatibilité avec les principes d'aménagement du territoire et de renouvellement urbain ;
- localisation au regard des centralités du territoire et des établissements déjà saturés ;
- insertion cohérente du futur collège dans le tissu urbain environnant ;
- maîtrise foncière au moins partielle du terrain ;
- desserte des transports en commun et autres infrastructures modes doux.

Parmi les 4 sites identifiés, à savoir le lycée d'enseignement professionnel du Salève à Annemasse, Petits Prés/Prés du Nant à Vétraz-Monthoux, le lycée agricole à Contamine-sur-Arve et les Moraines à Saint-Cergues, le site de Vétraz-Monthoux a été retenu après une balance des avantages et inconvénients sur les points suivants :
- emprise d'un seul tenant ;
- localisation en dent creuse ;
- faisabilité d'une sectorisation pertinente vis-à-vis des établissements existants déjà saturés ;
- maîtrise partielle du foncier ;
- zone d'usage du sol mixte très hétérogène ;
- emplacement favorisant la mixité sociale ;
- desserte aisée et accessibilité en modes doux.

Le site des Moraines à Saint-Cergues, situé intégralement sur du foncier privé occupé par des exploitations agricoles et des bovins, a rapidement été écarté dans la mesure où la réalisation d'un nouveau collège sur cette commune a, parallèlement, été décidé sur un tènement communal mis à disposition du Département.
Le premier jouxtant le lycée d'enseignement professionnel du Salève à Annemasse présentait notamment les inconvénients suivants :

- nécessité de construction d'un nouveau lycée professionnel et migration des classes vers le lycée Jean Monnet;
- problématique de la migration des classes du lycée vers d'autres établissements le temps des travaux ;
- travaux de déconstruction et de dépollution très importants allongeant le planning de réalisation;
- sectorisation non efficace qui conduirait une rapide saturation ;
- déplacements difficiles voire sensibles pour certaines communes rendant le travail de sectorisation plus délicat ;
- plateau sportif extérieur à créer sans emprise disponible.

Le site jouxtant le lycée agricole à Contamine-sur-Arve présentait notamment les inconvénients suivants :
- nombre d'élèves sur site déjà très important compte-tenu le rassemblement des collégiens et des lycéens ;
- déplacements importants d'un grand nombre d'élèves issus majoritairement de l'Agglomération annemassienne avec un temps de transport, en bus estimé à plus de 40 minutes ;
- sectorisation non efficace et régulation des effectifs au sein des établissements de l'Agglomération;
- déficit de mixité sociale ;
- déplacements de certaines communes potentiellement sensibles.

Prise en compte de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Au vu de l'étude d'impact, l'autorité environnementale dans son avis n°2020-ARA-AR-1059 du 27 octobre 2020 concluait que le projet a fait l'objet d'une analyse et de propositions intéressantes dans le cadre des démarches d'adaptation et d'atténuation au changement climatique. Des compléments étaient néanmoins demandés et ont fait l'objet de deux mémoires en réponse, en janvier et juin 2021 actualisant ainsi l'étude d'impact telle que présentée à l'enquête publique.
Ces mesures environnementales sont annexées à la présente délibération valant déclaration projet, ainsi que leurs récentes modifications résultant d'une présentation à l'autorité environnementale de laquelle a suivi son accord.
L'étude d'impact et la délibération prise par Annemasse Agglo le 09 juin 2021 précisent les modalités et l'engagement du suivi de ces mesures sur une durée de 30 ans. Le suivi est prévu en phase travaux (mesure de réduction MR34, management environnemental du chantier) par le recrutement d'un écologue dont la mission sera spécifiquement le suivi et l'accompagnement des différents maîtres d'ouvrage en phase chantier. Le suivi est également décliné sur 30 ans en phase exploitation par Annemasse Agglo avec notamment le recrutement de personnel dédié.

Prise en compte des avis des collectivités territoriales et de leur groupement

L'ensemble des 12 Maires de l'Agglomération a manifesté son appui au projet lors de l'enquête publique par une contribution commune, réaffirmant l'intérêt général du projet.
Les remarques et avis des communes, notamment de Cranves-Sales ont été pris en compte et ont fait l'objet d'une réponse lors des réponses apportées aux premières observations du Commissaire enquêteur.

Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur

L'enquête publique préalable qui s'est tenue du 21 mars au 22 avril 2022 inclus, portait sur les objets suivants :
- Déclaration d'utilité publique
- Enquête parcellaire
- Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux (évolution des zones 2AUX, 1AUX, OAP7, UX et N en zone EU)
- Autorisation environnementale unique (étude d'impact, loi sur l'eau, dérogation espèces protégées).

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur remis au responsable projet le 17 mai 2022 sont favorables sur chacun des dossiers soumis à l'enquête publique :

Déclaration d'utilité publique
Avis favorable au regard de l'intérêt collectif avéré du projet et de :

- la complétude du dossier ;
- la délibération du conseil communautaire du 26 février 2020 qui tire le bilan de la concertation ;
- la réponse aux besoins d'une population en forte croissance ;
- la gestion des eaux pluviales appréhendée sur la base d'une analyse hydrologique et hydraulique fine et allant dans le sens du schéma directeur de gestion des eaux pluviales d'Annemasse Agglo ;
- la compatibilité du projet avec documents d'orientation du territoire (SCOT, SDAGE, SAGE, PPRi, document d'information communal sur les risques majeurs de la commune de Vétraz-Monthoux) ;
- l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 ;
- le bilan coûts/avantages positif au regard de l'urgence attenant à la réalisation du projet et en adéquation avec les futures réalisations ;
- la qualité de l'étude d'impact présentée et pertinence des mesures éviter, réduire, compenser et accompagner ;
- l'avis favorable du CSRPN.

Enquête parcellaire
Avis favorable au regard de :
- la complétude du dossier d'enquête parcellaire ;
- la conformité réglementaire du dossier (art R.131-3 du code de l'expropriation) ;
- le respect des délais de notifications aux propriétaires ;
- l'exactitude de l'état parcellaire présenté ;
- l'adéquation des emprises retenues pour l'acquisition des terrains nécessaires au projet avec les besoins de la collectivité ;
- la correspondance des emprises retenues avec le projet soumis à l'enquête d'utilité publique.

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (évolution des zones 2AUX, 1AUX, OAP7, UX et N en zone EU)
Avis favorable au regard de :
- la complétude du dossier soumis à enquête publique ;
- la correspondance des emprises travaux avec les surfaces nécessaires au projet ;
- l'émission d'un avis favorable lors de l'examen conjoint de la DDT et des personnes publiques associées du 21 décembre 2021, demandant la mise en compatibilité du dernier PLU en vigueur, soit celui du 29 novembre 202 ;
- la durabilité de la solution proposée par le choix du site (temps de transport, mixité sociale) ;
- le tènement situé en dent creuse ;
- la mise en avant des mesures de réduction et de compensation ;
- la compatibilité avec le SCOT en vigueur approuvé le 15 septembre 2021 ;
- la compatibilité avec le PDU de l'agglomération adopté en 2014 ;
- la compatibilité avec le PCAET ;
- la pertinence des dispositions prises pour assurer la mise en compatibilité du PADD ;
- l'engagement de la collectivité pour la conservation du maximum d'espaces boisés ;
- les dispositions réglementaires spécifiques pour les équipements collectifs (Oap6 et Oap7) ;
- l'étude environnementale transmise à l'Autorité Environnementale.

Autorisation environnementale (étude d'impact, loi sur l'eau, dérogation espèces protégées).
Avis favorable au regard de :
- la complétude du dossier ;
- le niveau présenté par l'étude d'impact ainsi que le respect du contenu réglementaire imposé ;
- l'analyse multicritères réalisée pour la définition du choix du site ;
- la gestion des eaux pluviales (études réalisées, incidences positives) ;
- la compatibilité avec les documents d'orientation du territoire (SDAGE, PGRI, SAGE, PPRi, PDU, PCAET, document d'information communal sur les risques majeurs de la commune) ;
- les mesures retenues pour la conception du projet (enjeux énergétiques et climatiques, optimisation des ouvrages face aux bruits aériens) ;
- les mesures éviter, réduire, compenser retenues par les porteurs de projet ;
- l'absence de périmètre de protection de la ressource en eau, de réserve nationale ou de site classé.

Le Commissaire enquêteur n'a émis aucune réserve ni recommandation.
Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse à l'enquête publique, Annemasse Agglo et l'EPF74 ont analysé et apporté réponse aux différentes observations du public recueillies par le Commissaire enquêteur.

Exposé des motifs et considérations justifiant du caractère d'intérêt général impérieux du projet

Annemasse Agglo possède actuellement 4 collèges publics sur son territoire : collège Michel Servet sur la commune d'Annemasse, collège Paul Emile Victor sur la commune de Cranves-Sales, collège Jacques Prévert sur la commune de Gaillard et collège Paul Langevin sur la commune de Ville-la-Grand. La moyenne d'élèves par collège sur le secteur (844 élèves par établissement) est quasiment deux fois supérieure à la moyenne nationale (480 élèves par établissement).
Les élèves du territoire sont accueillis dans cinq collèges publics, à savoir les quatre précités auxquels s'ajoute le collège La Pierre aux Fées à Reignier. Actuellement, les capacités d'accueil des collèges Paul Langevin et Paul Emile Victor ont un taux d'occupation largement supérieur à 100%. Des bâtiments modulaires ont d'ores et déjà été implantés aux collèges Paul Langevin et Paul Emile Victor et une annexe provisoire au collège Michel Servet pouvant accueillir 300 élèves a été créée en 2022.
Comme indiqué dans l'étude d'impact et rappelé dans la réponse de l'EPF74 au procès-verbal de synthèse à l'enquête publique, les collèges Michel Servet d'Annemasse, Paul Emile Victor de Cranves-Sales et Paul Langevin de Ville-la-Grand sont déjà saturés avec des effectifs en 2021 dépassant déjà leurs capacités d'accueil et il en sera de même pour La Pierre aux Fées à Reignier.
L'enquête publique a démontré que la nécessité de construction d'un nouveau collège était acceptée par tous, néanmoins des doutes ont été émis quant à la nécessité de réaliser les équipements sportifs associés.
Outre le fait que les besoins en termes d'équipements sportifs des futurs collégiens ne pourront pas être satisfaits par les infrastructures existantes, l'absence de réalisation d'équipements sportifs à proximité immédiate du nouveau collège supposerait des déplacements quotidiens d'un nombre de collégiens très important (700 élèves).
De tels déplacements s'avèreraient manifestement inadaptés aux exigences du temps d'enseignement compte-tenu de l'éloignement des infrastructures sportives adaptées à l'enseignement, à supposer même qu'elles soient en capacité de répondre à l'accroissement des besoins ce qui n'est pas le cas. Les 7 gymnases de l'agglomération sont attenants et mis à disposition des scolaires la journée, d'autres interventions scolaires ne sont ainsi pas envisageables.
Dans ce cadre il est nécessaire de préciser que le programme de l'éducation nationale impose 4 heures d'activités sportives par semaine pour les 6ème et 3 heures pour les autres niveaux. Pour 2022 avec 140 divisions (nombre de classes sur le territoire), le besoin en équipements sportifs des élèves du territoire est estimé à 454 heures par semaine, besoin qui sera porté à 547 heures par semaine pour 170 divisions en 2025. L'augmentation de ces besoins ne peut être absorbée par les infrastructures sportives existantes sur le territoire.
La fiche « repère » annexée à la présente déclaration projet, préconise pour l'enseignement secondaire au collège :
- des activités athlétiques nécessitant un stade ou des pistes d'athlétisme ;
- des activités gymniques, de coopération et d'opposition (football, basket etc.), des activités d'opposition duelles (sport de raquette, etc.), des activités de combat ainsi que des activités de préparation physique et d'entretien (musculation, relaxation, etc.) qui nécessitent un espace couvert type grand gymnase ou salle polyvalente.

La fiche stipule que les installations sportives doivent être accessibles en un temps limité (aller-retour inférieur à 15% du temps de leçon prévu à l'emploi du temps) afin que le temps d'apprentissage puisse permettre d'atteindre les niveaux de compétences requis fixés par les programmes.
La fiche repère apporte également des précisions sur la taille et la nature des aires de travail selon la capacité d'accueil des établissements. Pour les collèges de 600 élèves et plus, les infrastructures demandées sont les suivantes :
- un grand gymnase ;
- un plateau d'EPS pour 25 à 30% du temps dédié à l'activité sportive en extérieur.

La réalisation de ces équipements est donc nécessairement subséquente à la réalisation du futur collège, afin de fournir un enseignement de qualité, correspondant aux programmes de l'éducation nationale rappelés ci-avant.
Dès lors, la création d'un nouveau collège à Vétraz-Monthoux induit donc la réalisation d'un équipement sportif adapté.

La déclaration de projet

Il résulte de tout ce qui précède que le bilan du projet de réalisation d'un collège, d'un gymnase, d'un anneau sportif et des aménagements associés sur la commune de Vétraz-Monthoux est positif et l'intérêt général, avéré et justifié, qui s'attache à la réalisation de ce projet amène la Communauté d'Agglomération à confirmer sa volonté de le poursuivre.

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

Après en avoir délibéré :

DECIDE :

DE CONFIRMER les objectifs du projet de réalisation d'un collège, d'un gymnase et des équipements associés sur la commune de Vétraz-Monthoux ainsi que la volonté de poursuivre cette opération dans sa globalité ;

DE DECLARER d'intérêt général le projet de réalisation d'un collège, d'un gymnase et des équipements associés sur la commune de Vétraz-Monthoux ainsi que la volonté de poursuivre cette opération dans sa globalité ;

D'APPROUVER la mise à jour du dossier d'autorisation environnementale unique telle que décrite en annexe ;

DE METTRE EN ŒUVRE les mesures destinées à réduire, éviter ou compenser les incidences notables du projet sur l'environnement tels que rappelé dans la présente délibération ainsi que dans ses annexes ;

CONFIRMER les réponses apportées au procès-verbal du commissaire enquêteur contenant ses premières observations, annexées au rapport et à la présente délibération ;

D'APPROUVER la présente déclaration de projet au sens de l'article L.126-1 du Code de l'Environnement portant sur l'intérêt général du projet ;

D'AUTORISER Monsieur le Directeur de l'EP74, en tant que responsable projet, à demander à Monsieur le Préfet l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet emportant la mise en compatibilité du PLU ;

D'AUTORISER Monsieur le Directeur de l'EPF 74 à demander à Monsieur le Préfet de prendre l'arrêté déclarant cessibles les parcelles de terrain nécessaires à la réalisation de ce projet, et l'obtention de l'ordonnance d'expropriation auprès du Juge ;

DE POURSUIVRE l'acquisition des parcelles concernées par l'emprise du projet soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation ;

D'AUTORISER Monsieur le Directeur de l'EPF74 agissant pour le compte d'Annemasse Agglo à solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet de réalisation d'un collège, d'un gymnase et des équipements associés sur la commune de Vétraz-Monthoux ;

D'AUTORISER Monsieur le Directeur de l'EPF74 agissant pour le compte d'Annemasse Agglo à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération et entrant dans le cadre des négociations amiables ou de la procédure d'expropriation.

C) DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT FONCIER ET IMMOBILIER

8 - PROJET DE NOUVEAU COLLEGE ET DES EQUIPEMENTS ASSOCIES SUR LA COMMUNE DE VETRAZ-MONTHOUX – FIN DE PORTAGE ET ACQUISITION PARCELLE B121.

Rapporteur : Nadine JACQUIER / technicien(ne) : Estelle BANCELIN

VU l'article 20 des Statuts de l'EPF74 ;

VU le PPI d'Annemasse Agglo ;

VU le règlement intérieur de l'EPF74 ;

VU la qualité d'assujetti de l'EPF74 à la TVA, la vente des biens, qualifié de terrains à bâtir, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;

VU les dispositions de la convention de portage foncier signée entre Annemasse Agglo et l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie en date du 19 février 2020 portant sur 15 parcelles situées sur la commune de Vétraz-Monthoux ;

Le Département de la Haute-Savoie entend poursuivre la réalisation d'un collège d'environ 700 élèves et des équipements annexes (logements, emplacements pour les cars, anneau sportif...) et a sollicité à cet effet les collectivités locales pour repérer un emplacement qui pourrait accueillir cet établissement. Le secteur dit des « Petits Prés / Prés du Nant » de la Commune de Vétraz-Monthoux a été retenu.

Dans ce contexte, Annemasse Agglo s'est adjoint les compétences de l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie (E.P.F) pour réaliser les acquisitions de terrains bâtis et non bâtis nécessaire à la réalisation de cette opération.

Ainsi par délibération en date du 5 février 2020, Annemasse Agglo a validé une convention de portage avec l'EPF pour l'acquisition notamment de la parcelle cadastrée B121 pour une superficie de 5638 m².

En application de cette convention, l'E.P.F s'est ainsi rendu propriétaire de cette parcelle, propriété anciennement des consorts CRAMPEL COSTA, par acte notarié en date du 7 avril 2021 pour un montant de 647 094,00 €.

Lors de cette acquisition, l'E.P.F s'est acquittée de frais d'agence à hauteur de 26 545,59 €HT et de frais d'actes de 3 896,90 €HT ainsi que des droits de publications pour 827,38 €HT.

Soit :

Prix d'achat par Epf 74	637.094,00 € HT	
Prise de possession anticipée	10.000,00 € HT	
Frais d'agence	26.545,59 € HT	Marge
Frais d'acquisition	3.896,90 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	827,38 €	Non soumis à TVA

Total Tva 20% sur marge 6.088,50 Euros
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

Pour permettre au Département de la Haute Savoie de commercer ses travaux et de bénéficier du dispositif de compensation de la TVA ; il est proposé de mettre fin par anticipation au portage foncier de cette parcelle pour pouvoir la mettre à disposition par la suite au Département.

Le service de la Division du Domaine à la demande de l'EPF a rendu un avis en date du 12 avril 2022 portant le prix de cette cession à 451 000 € HT.

Il est convenu de conserver les modalités de l'accord intervenu dans le cadre de la convention de portage.

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER l'acquisition auprès de l'EPF de la parcelle cadastrée B 121 sur la commune de Vetraz-Monthoux pour un montant total de 678 363,87 Euros H.T comprenant le prix d'acquisition et les frais annexes liées à cette dernière; en sus de la Tva 20 % sur une marge de 6 088,50 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération),

DE DIRE que cette vente sera réalisée par acte notarié,

DE DIRE qu'Annemasse Agglo s'est déjà acquittée auprès de l'EPF de la somme de 67.836,39 euros HT conformément à la convention de portage signée en date du 19 février 2020, et que ce montant sera repris dans l'acte de vente,

DE DIRE que le montant total versé à l'EPF chez le notaire sera de 610.527,48 euros pour le prix principal et 6.088,50 euros pour la TVA,

DE PROCÉDER au remboursement des frais annexes et de régler les frais de portage jusqu'à la date de signature de l'acte de cession de l'EPF à Annemasse Agglo, diminués le cas échéant, des subventions et loyers perçus pour le dossier,

D'IMPUTER les dépenses y afférents sur les crédits ouverts à cet effet, BP, Antenne OPS59, 6226, 27638 et 2111,

D'AUTORISER le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente décision.

9 - PROJET DE NOUVEAU COLLEGE ET DES EQUIPEMENTS ASSOCIES SUR LA COMMUNE DE VETRAZ-MONTHOUX – FIN DE PORTAGE ET ACQUISITION PARCELLE B 1815.

Rapporteur : Nadine JACQUIER / technicien(ne) : Estelle BANCELIN

VU l'article 20 des Statuts de l'EPF74 ;
VU le PPI d'Annemasse Agglo ;
VU le règlement intérieur de l'EPF74 ;
VU la qualité d'assujetti de l'EPF74 à la TVA, la vente des biens, qualifié de terrains à bâtir, doit être soumise à cette taxe sur la marge ;
VU les dispositions de la convention de portage foncier signée entre Annemasse Agglo et l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie en date du 15 novembre 2019 portant sur la parcelle B1815 située sur la commune de Vétraz-Monthoux pour une superficie de 7959 m² ;

Le Département de la Haute-Savoie entend poursuivre la réalisation d'un collège d'environ 700 élèves et des équipements annexes (logements, emplacements pour les cars, anneau sportif...) et a sollicité à cet effet les collectivités locales pour repérer un emplacement qui pourrait accueillir cet établissement. Le secteur dit des « Petits Prés / Prés du Nant » de la Commune de Vétraz-Monthoux a été retenu.

Dans ce contexte, Annemasse Agglo s'est adjoint les compétences de l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie (EPF) pour réaliser les acquisitions de terrains bâtis et non bâtis nécessaires à la réalisation de cette opération.

Cette parcelle, déjà repérée comme faisant partie intégrante du périmètre ciblé pour l'implantation du futur collège, a fait l'objet d'une préemption au titre de l'exercice du droit de préemption urbain de la commune déléguée à l'EPCI « Annemasse Les Voirons Agglomération » par décision du Maire en date du 31 janvier 2018.

Ainsi par délibération en date du 6 novembre 2019, Annemasse Agglo a validé une convention de portage avec l'EPF pour l'acquisition de la parcelle cadastrée B 1815.

La procédure judiciaire engagée a abouti à la conclusion d'un protocole d'accord transactionnel signé entre l'EPF et Mme BENE le 15 octobre 2020 portant notamment sur les éléments suivants :
- 900 000 € pour la vente du terrain,
- 43 205,00 €HT soit 51 846,00 €TTC correspondant aux frais d'agence immobilière,
- 22 500 € HT soit 27 000 € TTC de frais d'avocat.

Soit un cout total des dépenses réalisées par l'EPF :

Prix d'achat par Epf 74	900.000,00 € HT	Protocole du 15-10-2020
Frais d'agence	43.205,00 € HT	Marge
Frais d'avocat	22.500,00 € HT	Marge
Frais de notaire	8.173,94 € HT	Marge
Publication/droits de mutation	48,00 €	*non soumis à TVA*
Condamnation Art 700 code civil	3.000,00 € HT	*non soumis à TVA*

Total Tva 20 % sur la marge 14.775,79 €
(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

En application de la convention de portage, Annemasse Agglo a déjà effectué un remboursement d'une annuité sur le capital pour un montant de 97 692,69 €, portant ainsi le montant restant du capital dû à 879 234,25 €.

Pour permettre au Département de la Haute Savoie de commercer ses travaux et de bénéficier du dispositif de compensation de la TVA ; il est proposé de mettre fin par anticipation au portage foncier de cette parcelle pour pouvoir la mettre à disposition par la suite au Département.

Le service de la Division du Domaine à la demande de l'EPF a rendu un avis en date du 12 avril 2022 portant le prix de cette cession à 637 000 € HT.

Il est convenu de conserver les modalités de l'accord intervenu dans le cadre de la convention de portage.

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER l'acquisition auprès de l'EPF de la parcelle cadastrée B 1815 sur la commune de Vetraz-Monthoux pour un montant total de 976 926,94 Euros H.T, comprenant le prix d'acquisition et les frais annexes liées à cette dernière; en sus de la Tva 20 % sur une marge de 14.775,79 € (Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération),

DE DIRE que cette vente sera réalisée par acte notarié,

DE DIRE qu'Annemasse Agglo s'est déjà acquittée auprès de l'EPF de la somme de 97.692,69 euros HT conformément à la convention de portage signée en date du 15 novembre 2019, et que ce montant sera repris dans l'acte de vente,

DE DIRE que le montant total versé à l'EPF chez le notaire sera de 879 234,25 euros pour le prix principal et 14.775,79 euros pour la TVA,

DE PROCÉDER au remboursement des frais annexes et de régler les frais de portage jusqu'à la date de signature de l'acte de cession de l'EPF à Annemasse Agglo, diminués le cas échéant, des subventions et loyers perçus pour le dossier,

D'IMPUTER les dépenses y afférents sur les crédits ouverts à cet effet, BP, Antenne OPS59, 6226, 27638 et 2111,

D'AUTORISER le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

D) DIRECTION DES FINANCES, DE LA PROSPECTIVE ET DE L'ÉVALUATION

10 - DECISION MODIFICATIVE 2022-01 BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Gabriel DOUBLET / technicien(ne) : Jean-Paul COSTAZ

Le budget primitif du budget Principal a été voté le 23 mars 2022. Depuis lors, de nouveaux éléments sont à prendre en compte, ce qui nécessite de procéder à des ajustements budgétaires annexés à la présente.
Il s'agit principalement d'écritures de régularisation et de solde des dossiers de co maîtrise d'ouvrage du Pôle d'Echange Multimodal (PEM). Les travaux et subventions relatifs aux conventions de co maîtrise d'ouvrage du PEM ont été imputés sur des comptes propres d'Annemasse-Agglo. Les avenants aux conventions de co maîtrise d'ouvrage avec Annemasse, Ville la Grand et la Région, ont été présentés au bureau communautaire. Des régularisations comptables doivent être effectuées, ce qui nécessite un ajustements des prévisions budgétaires.

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER la décision modificative n°1 de 2022 telle qu'elle est présentée dans le tableau ci-joint.

VI. QUESTIONS DIVERSES

A) DATES DES PROCHAINS CONSEILS COMMUNAUTAIRES

- **Mercredi 28 septembre 2022**
- **Mercredi 19 octobre 2022**
- **Mercredi 9 novembre 2022**
- **Mercredi 7 décembre 2022**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h54.

La secrétaire de séance

Nadège ANCHISI

Le président

Gabriel DOUBLET



