

Ambilly/A.G./délibérations C.M/2019-104

Département de
La Haute-Savoie

Arrondissement
de Saint Julien

COMMUNE D'AMBILLY
EXTRAIT

**Du registre des délibérations du Conseil Municipal du 14
novembre 2019**

Nombre de conseillers : en exercice : 29 / présents : 18 / votants : 18 / excusés : 4
absents : 7

Date de la convocation : le 7 novembre 2019 / Date d'affichage : 15 novembre
2019

Le jeudi 14 novembre 2019 à 20h14, le Conseil Municipal de la ville d'Ambilly
s'est réuni en séance publique, salle du Conseil au Clos Babuty, sous la présidence
de Monsieur Guillaume MATHELIER, Maire.

Présent(es) : 18 – Messieurs Guillaume MATHELIER et Laurent GILET – Mesdames
Marie-Elisabeth BAILLY et Bertilla LE GOC – Monsieur Abdelkrim MIHOUBI –
Madame Alexandrine RABEMANANTSOA – Monsieur Jacques VILLETTE –
Madame Estelle BOUCHET – Monsieur Noël PAPEGUAY – Madame Maria Helena
DORA – Monsieur Geoffrey REBEL – Madame Antoinette MAURER – Monsieur
André SAURON – Madame Christiane BORGIS – Monsieur André BURNIER –
Mesdames Chantal FAVRE, Marie-Thérèse MARET et Maria TOURAINE.

Absent(es) représenté(es) : 0

Absent(es) excusé(es) : 4 – Monsieur Gérard VERNERET – Madame Monique
CHARBONNIER-WINGERTER – Monsieur Stéphane BOUZAOUT – Madame Malika
FARHI.

Absent(es) : 7 – Monsieur Jean-Pierre VINCENTI – Madame Chantal PETITJEAN –
Madame Gaëlle UNTERREINER – Madame Fanny MARTN – Monsieur Sylvain
IMBOURG – Monsieur Salih KAYGISIZ – Monsieur Olivier DEMOLIS.

Secrétaire de séance : Madame Bertilla LE GOC

Urbanisme n°2019-104 : Approbation du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Etoile Annemasse-Genève.

Rapporteur : Monsieur Guillaume MATHELIER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.311-1 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la région d'Annemasse en date du 28 novembre 2007 ;

Vu les Plans Locaux d'Urbanisme de communes concernées par la Zone d'Aménagement Concertée Etoile Annemasse-Genève ;

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 conformément aux articles L. 311-1 et 311-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°C-2016-0135 approuvant le choix de l'entreprise BOUYGUES IMMOBILIER UrbanEra en tant que concessionnaire de la ZAC Etoile Annemasse-Genève et du Traité de Concession d'Aménagement ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2019_0106 sur l'avenant n°1 du Traité de Concession d'aménagement portant sur la prise en compte de modifications du programme, la mise à jour des missions et obligations de l'aménageur ;

Vu les termes du Pacte politique de solidarité entre les communes d'Ambilly, Annemasse et Ville-la-Grand et Annemasse-Agglomération approuvés par délibération en Conseil Communautaire le 25 septembre 2019 n°2019-0105 et approuvés par délibération du conseil municipal n°2019-085 en date du 26 septembre 2019, dont une des annexes faisait état du projet de programme des équipements publics de la ZAC ;

Vu le projet de Programme des Equipements Publics de la ZAC Etoile Annemasse-Genève annexé à la présente délibération ;

Il revient à la communauté d'agglomération Annemasse-Les Voirons, qui a pris l'initiative de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Etoile Annemasse-Genève, de constituer et d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC, conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme. Ce dossier a notamment vocation à contenir le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone.

L'aménageur a mené, en partenariat avec les personnes publiques concernées, les études de réalisation qui ont permis d'aboutir à la définition du Programme des Equipements Publics (PEP) nécessaire au développement de la ZAC.

Les articles R.311-7 et suivants du Code de l'Urbanisme prévoient que le dossier de réalisation intègre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement.

Préalablement à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC par Annemasse Agglomération, le programme des équipements publics doit faire l'objet d'une délibération favorable de la part des collectivités ou des organismes qui seront les gestionnaires futurs des équipements publics à réaliser par l'aménageur.

Présentation du projet de programme d'équipements publics (PEP)

Le PEP définit l'ensemble des équipements et ouvrages publics nécessaires à la viabilisation de la zone ainsi que des futurs terrains destinés à accueillir le programme de constructions. Il indique également les modalités de financement et de maîtrise d'ouvrage de ces équipements.

Le PEP de la ZAC Etoile Annemasse-Genève prévoit la réalisation :

- des espaces publics et espaces verts du périmètre d'opération (hors dépenses réalisées directement par les collectivités pour la mise en œuvre du Pôle d'échanges de la gare et la voie verte) ;
- du prolongement de la rue de la Fraternité ;
- de la voie verte ;
- de la passerelle sur les voies ferrées ;
- des réseaux secs ;
- des réseaux humides, eaux pluviales et eau potable, incendie (hors dépenses financées par ailleurs sur les opérations du Pôle d'échanges de la gare, voie verte, rue de la Fraternité et rue du Gaz)
- des réseaux humides d'assainissement.

Le coût des travaux et honoraires de ces équipements s'élève à

- 22 114 504 € à la charge de l'aménageur
- 2 746 144 € à la charge d'Annemasse-Agglomération :
 - o concernant le pôle d'échanges de la gare et de la voie verte, ces dépenses sont intégrées au plan de financement de ces équipements et font par ailleurs l'objet de cofinancements particuliers
 - o concernant la passerelle, ces dépenses correspondent à une subvention attendue de la part de la Confédération Helvétique et ne pouvant être perçue par l'Aménageur.

Le PEP de la ZAC prévoit également le financement de la reconstitution des équipements publics supprimés par la création du nouveau quartier, à savoir :

- le terrain de football et le boulodrome pour un montant de 1 590 000 € à la charge de l'aménageur. Il est précisé que ce montant est basé sur une estimation établie en 2014 et que la valeur des équipements à reconstituer sera actualisée en fonction de l'indice du coût de la construction au moment du lancement opérationnel des projets de reconstruction (lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre).

Le projet de Programme des Equipements Publics de la ZAC Etoile, à travers les tableaux annexés à la présente, précise les coûts et les modalités de réalisation et de financement ainsi que le gestionnaire futur désigné pour exploiter ces équipements.

Modalité d'incorporation des équipements publics dans le patrimoine des collectivités gestionnaires

Les modalités de remises des ouvrages et équipements à réaliser ainsi que les conditions d'incorporation dans le patrimoine des collectivités gestionnaires sont détaillées à l'article 22 du traité de concession. Les dispositions de cet article sont retranscrites ci-dessous :

Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application du présent contrat et ayant vocation à revenir dans le patrimoine d'Annemasse Agglomération ou ses partenaires, et notamment les voiries, espaces libres, réseaux et équipements publics ou terrains à destination d'équipements publics, constituent des biens de retour qui appartiennent à Annemasse Agglomération à leur réception et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

L'achèvement est, au sens du présent article réputé réalisé, au plus tard pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres dès leur ouverture au public et pour les réseaux dès leur mise en exploitation. Le classement des voies à l'intérieur de la zone est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

Lorsque les ouvrages à la charge de l'Aménageur sont achevés et ne constituent plus à titre principal une voie d'accès aux chantiers de ladite phase, l'Aménageur notifiera au moins 20 jours calendaires à l'avance à Annemasse Agglomération son invitation à constater cet achèvement et à prendre livraison des équipements. Annemasse Agglomération, représentée par son Président ou toute personne déléguée par ce dernier, participe aux opérations de remise. En cas de refus d'Annemasse Agglomération de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait. Les concessionnaires de réseaux et de service public et les autres personnes publiques compétentes, dont les Communes, seront invités aux opérations de remise. Annemasse Agglomération, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence de l'Aménageur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'Aménageur fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

A la remise des ouvrages à Annemasse Agglomération [ou à une autre collectivité compétente], l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la collectivité compétente, à savoir notamment :

- Identification physique de l'ouvrage
- Coût complet hors taxes de l'ouvrage incluant la nature et le montant des dépenses exposées par le concessionnaire à l'occasion de la réalisation de l'ouvrage :
 - coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
 - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapporté à l'emprise de l'ouvrage remis,

- coût des travaux mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
 - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.
- Le montant de la TVA

L'Aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature d'Annemasse Agglomération ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

Dès le transfert de propriété des équipements à la Collectivité, celle-ci aura seule qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code Civil.

Annemasse Agglomération ne peut refuser la remise d'un ouvrage achevé propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés. Lors de la levée des réserves, l'Aménageur fournira à Annemasse Agglomération les plans de récolement, sous un format papier et un format numérique compatible avec le SIG, des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

En cas de contestation sur l'achèvement, sur une ou plusieurs réserves, ou encore leur levée, Annemasse Agglomération et l'Aménageur conviennent de s'en remettre à un expert désigné d'un commun accord ou, à défaut d'un tel accord, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du bien saisi à la requête de la partie la plus diligente.

S'agissant de l'achèvement, l'expert est chargé de déterminer si l'équipement concerné est achevé ou non, et en cas de non achèvement, de définir la nature des travaux à réaliser pour parvenir à cet achèvement. S'agissant des réserves, l'expert est chargé de déterminer le bienfondé de la ou des réserves contestées et, le cas échéant, de définir la nature des travaux nécessaires à leur levée.

Les frais et honoraires de l'expertise sont supportés par le bilan de l'opération.

Enfin, les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres Collectivités que celui d'Annemasse Agglomération ou de groupement de Collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par Annemasse Agglomération.

Dans ce cas, ces Collectivités sont invitées aux opérations de remise ; Annemasse Agglomération leur remet les ouvrages en présence du Concessionnaire d'aménagement.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- De DONNER son accord de principe sur le Programme des Equipements Publics de la Zone d'Aménagement Concertée « Etoile Annemasse-Genève » sous la forme des deux tableaux annexés à la présente délibération ;
- De REAFFIRMER que la valeur du terrain de foot et du boulodrome à reconstituer dans le cadre de la ZAC Etoile est basée sur une estimation datant de 2014 et que la valeur de ces équipements devra nécessairement faire l'objet d'une actualisation en fonction du dernier indice des coûts de la construction connu au moment de lancer les consultations de maîtrise d'œuvre pour leur reconstruction ;
- De VALIDER les modalités d'incorporation des équipements dont elle sera gestionnaire dans le patrimoine de la commune et détaillée dans la présente délibération ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant légal à signer tout acte y afférent.

Pièce annexée :

- PJ1- projet de Programme des Equipements Publics de la ZAC Etoile Annemasse-Genève

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Ambilly, le vendredi 15 novembre 2019.

Transmission en Préfecture le

Affichage et publication le 15 NOV. 2019

Monsieur le Maire,

Guillaume MATHELIER



DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement
de Saint-Julien

**MAIRIE
D'ANNEMASSE**

URB/AG/592505 -
212.2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt et un novembre,

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christian Dupessey, Maire.

Présents : MM. les Membres du conseil en exercice

Absents représentés : Mme Lounis, Mme Méline, Mme Nkou, M. Kurt, M. Ménard-Durand, Mme Doreau

Absents excusés :

Absents : M. Lochon, M. Benattia, Mme Duret-Nasr, M. Yesilyurt, Mme Benziadi

Secrétaire de Séance : M. Aebischer

Objet : ZAC Etoile Annemasse-Genève – Approbation du programme des équipements publics (PEP) de la Zone d'Aménagement Concerté

La Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération, dite Annemasse Agglo, a créé la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Etoile Annemasse-Genève d'intérêt communautaire par délibération du 11 novembre 2014, avant de désigner, après consultation, son aménageur par délibération en date du 6 juillet 2016, la société Bouygues Immobilier UrbanEra.

Cette ZAC couvre un périmètre d'environ 19 hectares et s'étend sur les communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand de part et d'autre du faisceau ferré.

Cette ZAC doit permettre la création d'environ 165 000 m² de surface de plancher dédiés à la mixité de fonctions suivantes : logement, bureau, hôtellerie, pôle de formation, commerces et activités, ainsi qu'à la création des espaces publics associés (trame viaire, espaces verts, cheminements modes doux, espaces de détente-jeux, etc.).

Depuis sa désignation, l'aménageur a mené des études en vue de conforter le programme et le projet de la ZAC Etoile Annemasse-Genève dans le cadre fixé par le traité de concession d'aménagement signé avec son autorité concédante le 6 août 2016. Ainsi, l'aménageur et les personnes publiques concernées, c'est-à-dire son autorité concédante et les communes, ont défini le Programme des Équipements Publics (PEP) à réaliser dans la ZAC.

Le PEP définit l'ensemble des équipements et ouvrages publics nécessaires à la viabilisation de la zone ainsi que des futurs terrains destinés à accueillir le programme de constructions. Il indique également les modalités de financement et de maîtrise d'ouvrage de ces équipements.

Il revient désormais à Annemasse Agglo, autorité concédante de la ZAC, de constituer et d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Etoile Annemasse-Genève conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme. Ce dossier a notamment vocation à inclure le projet de PEP à réaliser dans la zone.

Les articles R.311-7 et suivants du Code de l'urbanisme prévoient que le dossier de réalisation de la ZAC doit intégrer, lorsque le projet de PEP à réaliser dans la zone comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, les pièces faisant état de l'accord de ceux-ci sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement.

Les tableaux annexés à la présente délibération détaillent le PEP en précisant les modalités de réalisation, de financement et d'incorporation de ces équipements au patrimoine des personnes publiques concernées.

En l'espèce, le projet de PEP figurant dans les tableaux en annexe prévoit les équipements publics, dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incomberaient normalement aux communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand, à savoir :

- la réalisation des espaces publics et espaces verts,
- la réalisation de la rue de la Fraternité prolongée,



- la création de la voie verte,
- la réalisation des réseaux secs,
- la réalisation du terrain de football et du boulodrome pour la commune d'Ambilly.

Ces équipements publics relevant normalement de la compétence des communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand, l'accord préalable des ces collectivités à la réalisation de ces équipements publics, à leur incorporation dans leur patrimoine et à leur financement est requis, étant précisé que l'incorporation dans le patrimoine de chacune des communes se fera conformément aux dispositions fixées dans le traité de concession d'aménagement de la ZAC.

Par conséquent, en application de l'article R311-7 du Code de l'urbanisme, le projet de PEP de la ZAC Etoile Annemasse-Genève doit faire l'objet d'une délibération de chacune des assemblées délibérantes des communes concernées, préalablement à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC par Annemasse Agglo, personne publique à l'initiative de la création de la zone.

Ceci exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les article R311-7 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° C-2014-0240 du 11 novembre 2014 approuvant le dossier de création de la ZAC Etoile Annemasse-Genève conformément aux articles L. 311-1 et 311-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° C-2016-0135 du 06 juillet 2016 approuvant le choix de la société Bouygues Immobilier UrbanEra en tant que concessionnaire de la ZAC Etoile Annemasse-Genève et le traité de concession d'aménagement ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Annemasse en date du 16 octobre 2014 approuvant le Pacte politique de solidarité avec les communes d'Ambilly, de Ville-la-Grand et Annemasse-Agglo et la délibération en date du 17 octobre 2019 approuvant l'avenant au dit Pacte politique, dont une des annexes faisait état du projet de PEP de la ZAC ;

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la réalisation des équipements publics de la ZAC Etoile Annemasse-Genève, tels que prévus dans le projet de PEP à intégrer au dossier de réalisation de ladite ZAC et tels que détaillés dans les tableaux annexés à la présente délibération ;
- de s'engager à incorporer dans le patrimoine communal les équipements publics de la ZAC Etoile Annemasse-Genève dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incomberaient normalement à la commune ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la signature de tout acte lié à la présente délibération et à accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre.

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

APPROUVE la réalisation des équipements publics de la ZAC Etoile Annemasse-Genève, tels que prévus dans le projet de PEP à intégrer au dossier de réalisation de ladite ZAC et tels que détaillés dans les tableaux annexés à la présente délibération ;

S'ENGAGE à incorporer dans le patrimoine communal les équipements publics de la ZAC Etoile Annemasse-Genève dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incomberaient normalement à la commune ;

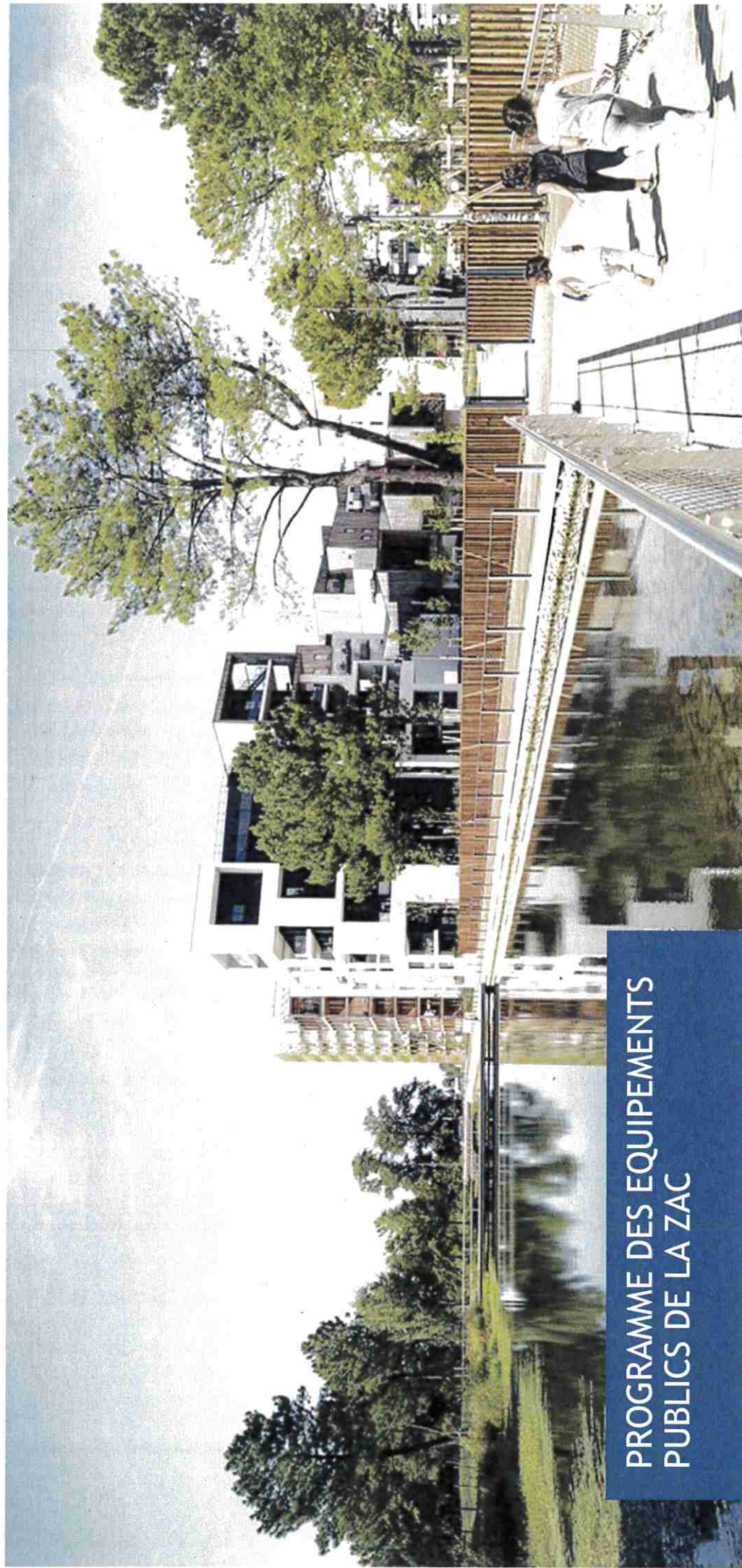
AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la signature de tout acte lié à la présente délibération et à accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre.

Le Maire certifie le caractère exécutoire des présentes par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité :

- transmission en Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le 25 NOV. 2019
- affichage ou notification le 25 NOV. 2019
- réception du bordereau d'acquittement le 25 NOV. 2019

Le Maire,





**PROGRAMME DES EQUIPEMENTS
PUBLICS DE LA ZAC**

PEP

16 septembre 2019

UrbanEra
Bouygues Immobilier

CREATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC

Equipements	Maîtrise d'ouvrage	Propriété	Gestionnaire ou concessionnaire	coûts travaux et honoraires en € HT	Financement					
					Aménageur	%	€HT Aménageur	Autres acteurs	%	€ HT Autres acteurs
Espaces publics et espaces verts (hors pôle d'échanges et voie verte)	Aménageur	Communes	Communes	13 914 546 €	Aménageur	100%	13 914 546 €	-	0%	- €
Prolongement rue de la Fraternité	Aménageur	Annemasse Agglo et/ou Communes	AA et/ou Communes	1 281 978 €	Aménageur	20%	251 408 €	Annemasse Agglo	80%	1 030 570 €
Création voie verte	Aménageur	Annemasse Agglo et/ou Communes	AA et Communes	497 580 €	Aménageur	20%	97 580 €	Annemasse Agglo	80%	400 000 €
Passerelle sur voies ferrées	Aménageur	Annemasse Agglo	Annemasse Agglo	4 975 800 €	Aménageur	79%	3 945 800 €	Annemasse Agglo	21%	1 030 000 €
Réseaux secs	Aménageur	Communes	SYANE et/ou communes	2 768 443 €	Aménageur	100%	2 768 443 €	-	0%	- €
Réseaux humides eaux pluviales, eau potable, incendie (hors pôle d'échanges, voie verte, rue de la Fraternité et rue du gaz)	Aménageur	Maison de l'eau (Annemasse Agglo)	Maison de l'eau (Annemasse Agglo)	1 136 728 €	Aménageur	100%	1 136 728 €	-	0%	- €
Réseaux humides assainissement	Aménageur	Maison de l'eau (Annemasse Agglo)	Maison de l'eau (Annemasse Agglo)	285 574 €	Aménageur	0%	- €	Maison de l'eau (Annemasse Agglo)	100%	285 574 €
Total coût travaux des EP de la ZAC à créer en € HT - hors indexation/actualisation :				24 860 648 €	Total Aménageur :		22 114 504 €	Total autres acteurs :		2 746 144 €

RECONSTITUTION DANS LA ZAC DES EQUIPEMENTS PUBLICS SUPPRIMES PAR LA ZAC

Equipements	Maîtrise d'ouvrage	Propriété	Gestionnaire ou concessionnaire	coûts travaux et honoraires en € HT	Financement					
					Aménageur	%	€ HT Aménageur	Autres acteurs	%	€ HT Autres acteurs
Terrain de football valeur 2014 pour un terrain de 60x100m à 85€/m²	à définir en fonction de l'imbrication des programmes	Commune d'Ambilly	Commune d'Ambilly	510 000 €	Aménageur	100%	510 000 €	-	0%	- €
Boulodrome valeur 2014 pour des locaux de 600m² à 1 800€/m²	à définir en fonction de l'imbrication des programmes	Commune d'Ambilly	Commune d'Ambilly	1 080 000 €	Aménageur	100%	1 080 000 €	-	0%	- €
Total coût travaux des EP de la ZAC à reconstituer en € HT hors indexation/actualisation:					Total Aménageur :		1 590 000 €	Total autre Acteurs :		- €

TOTAL COÛT TRAVAUX DU PEP <i>sous réserve d'adaptation des prix</i>	TOTAL AMENAGEUR :	TOTAL AUTRES ACTEURS:
26 450 648 €	23 704 504 €	2 746 144 €



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

de la COMMUNE de VILLE-LA-GRAND

Séance du 18 novembre 2019

Date de convocation :

12 NOV. 2019

Date d'affichage :

Réception en Sous-Préfecture :

Nombre de conseillers en exercice : 29 – Présents : 20 – Votants : 26

L'an deux mille dix-neuf, le dix-huit novembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de VILLE-LA-GRAND, dûment convoqué, s'est réuni, en séance obligatoire, à la Mairie de VILLE-LA-GRAND, sous la présidence de Madame Nadine JACQUIER - Maire

MEMBRES PRESENTS : JACQUIER Nadine, MILLERET Marie-Jeanne, LAPERROUSAZ Maurice, CLAUDE Josette, LETESSIER Alain, ALBORINI Marie-Odile, SOCQUET-JUGLARD Joseph, LUY Jean-Claude, PERILLON Marcel, ROPHILLE Pascal, JOLY Laurent, LANGLOIS Odile, CAVAZZA Paola, SERIKOFF Sonia, LASSAUGE Gérard, DE CHIARA Daniel, BIOTTEAU Christian, D'ALIMONTE Concetta, CHABRIER Jean-François, CORTES Isabelle
EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR : GUYON-GELLIN Jeanick (pouvoir à ALBORINI Marie-Odile), VERDONNET Christian (pouvoir à LAPERROUSAZ Maurice), TROLAT Hervé (pouvoir à MILLERET Marie-Jeanne), MANZO Danièle (pouvoir à LASSAUGE Gérard), PEUTET Corinne (pouvoir à DE CHIARA Daniel), YAHYAOUI Mohamed (pouvoir à CLAUDE Josette)

ABSENTS : LOCHON Didier, PLANTARD Hervé, METRAL Laura

Paola CAVAZZA a été élue secrétaire de séance par le Conseil municipal.

En outre, il a été décidé d'adjoindre à ce secrétaire, en qualité d'auxiliaire pris en dehors du Conseil Municipal, Brigitte PLACE, Secrétaire du Maire.

Délibération n°2019-144

Objet : URBANISME - ZAC ETOILE ANNEMASSE- GENEVE - Approbation du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Etoile Annemasse-Genève.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.311-1 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la région d'Annemasse en date du 28 novembre 2007 ;

VU les Plans Locaux d'Urbanisme de communes concernées par la Zone d'Aménagement Concertée Etoile Annemasse-Genève ;

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 conformément aux articles L. 311-1 et 311-2 du Code de l'urbanisme ;

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

VU la délibération du Conseil communautaire n°2019_0106 sur l'avenant n°1 du Traité de Concession d'aménagement portant sur la prise en compte de modifications du programme, la mise à jour des missions et obligations de l'aménageur ;

VU les termes du Pacte politique de solidarité entre les communes de Ville-la-Grand, d'Ambilly et d'Annemasse et Annemasse-Agglomération approuvés par délibération en Conseil Communautaire le 25 septembre 2019 n°2019-0105 et approuvés par délibération du conseil municipal n°2019-085 en date du 26 septembre 2019, dont une des annexes faisait état du projet de programme des équipements publics de la ZAC ;

VU le projet de Programme des Equipements Publics de la ZAC Etoile Annemasse-Genève annexé à la présente délibération ;

Accusé de réception en préfecture
071-217493654 20191118-2019-144-DE
Date de télétransmission : 22/11/2019
Date de réception préfecture : 22/11/2019

Madame la Maire expose :

Il revient à la communauté d'agglomération Annemasse-Les Voirons, qui a pris l'initiative de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Etoile Annemasse-Genève, de constituer et d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC, conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme. Ce dossier a notamment vocation à contenir le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone.

L'aménageur a mené, en partenariat avec les personnes publiques concernées, les études de réalisation qui ont permis d'aboutir à la définition du Programme des Equipements Publics (PEP) nécessaire au développement de la ZAC.

Les articles R.311-7 et suivants du Code de l'Urbanisme prévoient que le dossier de réalisation intègre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement.

Préalablement à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC par Annemasse Agglomération, le programme des équipements publics doit faire l'objet d'une délibération favorable de la part des collectivités ou des organismes qui seront les gestionnaires futurs des équipements publics à réaliser par l'aménageur.

Présentation du projet de programme d'équipements publics (PEP)

Le PEP définit l'ensemble des équipements et ouvrages publics nécessaires à la viabilisation de la zone ainsi que des futurs terrains destinés à accueillir le programme de constructions. Il indique également les modalités de financement et de maîtrise d'ouvrage de ces équipements.

Le PEP de la ZAC Etoile Annemasse-Genève prévoit la réalisation :

- des espaces publics et espaces verts du périmètre d'opération (hors dépenses réalisées directement par les collectivités pour la mise en œuvre du Pôle d'échanges de la gare et la voie verte) ;
- du prolongement de la rue de la Fraternité ;
- de la voie verte ;
- de la passerelle sur les voies ferrées ;
- des réseaux secs ;
- des réseaux humides, eaux pluviales et eau potable, incendie (hors dépenses financées par ailleurs sur les opérations du Pôle d'échanges de la gare, voie verte, rue de la Fraternité et rue du Gaz)
- des réseaux humides d'assainissement.

Le coût des travaux et honoraires de ces équipements s'élève à

- 22 114 504 € à la charge de l'aménageur
- 2 746 144 € à la charge d'Annemasse-Agglomération :
 - o concernant le pôle d'échanges de la gare et de la voie verte, ces dépenses sont intégrées au plan de financement de ces équipements et font par ailleurs l'objet de cofinancements particuliers
 - o concernant la passerelle, ces dépenses correspondent à une subvention attendue de la part de la Confédération Helvétique et ne pouvant être perçue par l'Aménageur.

Le PEP de la ZAC prévoit également le financement de la reconstitution des équipements publics supprimés sur la commune d'Ambilly par la création du nouveau quartier, à savoir :

- le terrain de football et le boulodrome pour un montant de 1 590 000 € à la charge de l'aménageur. Il est précisé que ce montant est basé sur une estimation établie en 2014 et que la valeur des équipements à reconstituer sera actualisée en fonction de l'indice du coût de la construction au moment du lancement opérationnel des projets de reconstruction (lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre).

Le projet de Programme des Equipements Publics de la ZAC Etoile, à travers les tableaux annexés à la présente, précise les coûts et les modalités de réalisation et de financement ainsi que le gestionnaire futur désigné pour exploiter ces équipements.

Modalité d'incorporation des équipements publics dans le patrimoine des collectivités gestionnaires

Les modalités de remises des ouvrages et équipements à réaliser ainsi que les conditions d'incorporation dans le patrimoine des collectivités gestionnaires sont détaillées à l'article 22 du traité de concession. Les dispositions de cet article sont retranscrites ci-dessous :

Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application du présent contrat et ayant vocation à revenir dans le patrimoine d'Annemasse Agglomération ou ses partenaires, et notamment les voiries, espaces libres, réseaux et équipements publics ou terrains à destination d'équipements publics, constituent des biens de retour qui appartiennent à Annemasse Agglomération à leur réception et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

L'achèvement est, au sens du présent article réputé réalisé, au plus tard pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres dès leur ouverture au public et pour les réseaux dès leur mise en exploitation. Le classement des voies à l'intérieur de la zone est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

Lorsque les ouvrages à la charge de l'Aménageur sont achevés et ne constituent plus à titre principal une voie d'accès aux chantiers de ladite phase, l'Aménageur notifiera au moins 20 jours calendaires à l'avance à Annemasse Agglomération son invitation à constater cet achèvement et à prendre livraison des équipements. Annemasse Agglomération, représentée par son Président ou toute personne déléguée par ce dernier, participe aux opérations de remise. En cas de refus d'Annemasse Agglomération de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait. Les concessionnaires de réseaux et de service public et les autres personnes publiques compétentes, dont les Communes, seront invités aux opérations de remise. Annemasse Agglomération, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence de l'Aménageur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'Aménageur fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

A la remise des ouvrages à Annemasse Agglomération [ou à une autre collectivité compétente], l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la collectivité compétente, à savoir notamment :

- Identification physique de l'ouvrage
- Coût complet hors taxes de l'ouvrage incluant la nature et le montant des dépenses exposées par le concessionnaire à l'occasion de la réalisation de l'ouvrage :
 - coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,

- coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) l'ouvrage remis,
- coût des travaux mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
- autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.

- Le montant de la TVA

L'Aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature d'Annemasse Agglomération ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

Dès le transfert de propriété des équipements à la Collectivité, celle-ci aura seule qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code Civil.

Annemasse Agglomération ne peut refuser la remise d'un ouvrage achevé propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés. Lors de la levée des réserves, l'Aménageur fournira à Annemasse Agglomération les plans de récolement, sous un format papier et un format numérique compatible avec le SIG, des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

En cas de contestation sur l'achèvement, sur une ou plusieurs réserves, ou encore leur levée, Annemasse Agglomération et l'Aménageur conviennent de s'en remettre à un expert désigné d'un commun accord ou, à défaut d'un tel accord, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du bien saisi à la requête de la partie la plus diligente.

S'agissant de l'achèvement, l'expert est chargé de déterminer si l'équipement concerné est achevé ou non, et en cas de non achèvement, de définir la nature des travaux à réaliser pour parvenir à cet achèvement. S'agissant des réserves, l'expert est chargé de déterminer le bienfondé de la ou des réserves contestées et, le cas échéant, de définir la nature des travaux nécessaires à leur levée.

Les frais et honoraires de l'expertise sont supportés par le bilan de l'opération.

Enfin, les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres Collectivités que celui d'Annemasse Agglomération ou de groupement de Collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par Annemasse Agglomération.

Dans ce cas, ces Collectivités sont invitées aux opérations de remise ; Annemasse Agglomération leur remet les ouvrages en présence du Concessionnaire d'aménagement.

Après exposé et en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
A L'UNANIMITE ;**

DONNE son accord de principe sur le Programme des Equipements Publics de la Zone d'Aménagement Concertée « Etoile Annemasse-Genève » sous la forme des deux tableaux annexés à la présente délibération.

REAFFIRME que la valeur du terrain de foot et du boulodrome à reconstituer dans le cadre de la ZAC Etoile est basée sur une estimation datant de 2014 et que la valeur de ces équipements devra nécessairement faire l'objet d'une actualisation en fonction du dernier indice des coûts de la construction connu au moment de lancer les consultations de maîtrise d'œuvre pour leur reconstruction.

VALIDE les modalités d'incorporation des équipements dont elle sera gestionnaire dans le patrimoine de la commune et détaillée dans la présente délibération.

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant légal à signer tout acte y afférent.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus
et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme.

La Maire,

Nadine JACQUIER

