

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

OBJET :

Séance du : mercredi 12 février 2025

**ZAC ETOILE - CRACC
2023**

Convocation du : 05 février 2025

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

N° CC_2025_0002

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Bertilla LE GOC, François LIERMIER, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Louiza LOUNIS, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Claude ANTHONIOZ, Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Michel COLLOT, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI

Représentés :

Mylène SAILLET RAPHOZ par Pascal SAUGE, Marie-Claire TEPPE-ROGUET par Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD par Marion BARGES-DELATTRE, Jean-Paul BOSLAND par Antoine BLOUIN, Isabelle VINCENT par Nadège ANCHISI, Julien BEAUCHOT par Sophie VILLARI

Excusés :

Ines AYEB, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Matthieu LOISEAU, Paulette CLERC, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE, Alain LETESSIER

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

Vu l'article 34 du Traité de concession pris pour l'application de l'article L. 300-5 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 du conseil communautaire n°C-2014-0240 du 12 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-Genève ;

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 26 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 ;

Vu la délibération n° CC_2022_0080 en conseil communautaire en date du 6 juillet 2022 approuvant le CRACC 2021 pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2021 ;

Vu la délibération n° CC_2023_0091 en conseil communautaire en date du 28 juin 2023 approuvant le CRACC 2022 pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2022 ;

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, et du dossier de réalisation approuvé le 26 février 2020, 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 2023 pour cette opération, arrêté au 31/12/2023.

Ce document présente et détaille :

- Le bilan prévisionnel d'opération actualisé ainsi qu'une comparaison avec le bilan prévu à la signature du traité de concession ;
- Le plan de trésorerie actualisé ;

- Les acquisitions et cessions foncières ;
- Le compte-rendu des activités techniques d'opération ;
- L'état d'avancement des activités : structuration de la gouvernance de projet, avancement du projet urbain, acquisitions 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 €.

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.

Au 31 décembre 2022, les montants globaux des dépenses et des recettes ont été évalués à hauteur de 72 987 381 € HT soit une augmentation de 923 961 € HT.

Au 31 décembre 2023, les montants globaux des dépenses s'élèvent à 76 685 387 € et des recettes à 76 870 138 € HT soit une augmentation respectivement de **3 698 006 € HT** et de 3 882 756 € HT.

Les dépenses de l'opération en 2023

En dépenses, cette évolution s'explique principalement par les éléments suivants :

Sur le foncier :

Une augmentation générale (+185 739 € HT) est constatée principalement pour les raisons suivantes :

- la mise à jour des coûts des fonciers à acquérir ;
- la prise en compte des frais de démolition d'un bâtiment dans le cadre de l'extension du périmètre de la ZAC ETOILE et des frais de sécurisation liés aux occupations illégales des terrains ;
- l'ajustement au réel des frais d'actes notariés des cessions foncières.

Sur le poste travaux

Une augmentation globale (+2 637 138 € HT) est constatée en raison principalement des facteurs suivants :

- L'intégration de coûts prévisionnels estimés pour la réalisation des espaces publics :
 - Sur la partie Nord-Ouest de la ZAC et le Jardin Ferroviaire sur la Commune d'Ambilly (+ 385 607 € HT). Ces dépenses sont équilibrées en recette pour le même montant ;
 - Afin d'intégrer des fourreaux fibre au sein de la Passerelle (+ 36 000€ HT). Ces dépenses sont équilibrées en recette pour le même montant ;
 - Dans le cadre de l'extension du périmètre de la ZAC ETOILE sur le secteur des Cornières à Ville-la-Grand et sur le secteur Tapponnier à Annemasse (+ 1 928 000 € HT). Cette provision fera l'objet d'une éventuelle actualisation après précision des études niveau Avant-Projet (AVP) ;
 - Sur le secteur MLK/ lot D6 (+ 133 835 € HT). Ces dépenses sont équilibrées en recettes pour le même montant.
- Les aléas et révision de prix ont été réévalués en fonction du nouveau coût travaux (+ 153 696 € HT)

Les participations du bilan d'opération aux équipements de superstructure (stade de foot et

boulodrome) ont été réévaluées (+ 57 489 € HT) pour tenir compte de l'extension des coûts.

Sur le poste études et ingénierie :

Une augmentation globale (+ 648 877 € HT) est constatée en raison tout particulièrement des facteurs suivants:

- Intégration des honoraires techniques supplémentaires (études de sol, CSPS, OPC suivi et coordination architecturale et urbaine) :

- Dans le cadre de l'extension du périmètre de la ZAC ETOILE sur le secteur des Cornières à Ville-la-Grand et sur le secteur Taponnier à Annemasse (+ 261 900 € HT) ;

Intégration des honoraires de maîtrise d'œuvre supplémentaires :

- Pour la réalisation des espaces publics projetés dans les études préliminaires des extensions (+ 243 314 € HT) ;

- Pour la réalisation des espaces publics ajoutés sur le secteur MLK/D6 (+ 13 356 € HT) ;

- Pour l'étude des plus-values validées dans le cadre des études PRO 4 (+ 14 400 € HT) ;

- Augmentation des honoraires de la maîtrise d'œuvre de la Passerelle :

- Due aux reprises des études d'éclairage réalisées en 2023 à la demande de l'ensemble des collectivités (+7 400 € HT) ;

- Afin d'intégrer les fourreaux fibre (+10 000 € HT) ;

- Augmentation du montant pour la révision des prix en lien avec l'augmentation de l'enveloppe des études et l'ajustement des frais dans le plan de trésorerie : (+ 13 506 € HT) ;

Sur le poste frais de gestion et aléas, l'estimatif du coût global a été augmenté de 76 432€HT dus principalement à l'augmentation des frais financiers (+ 74 295 € HT) et des frais de Conseil Juridique (+ 2 136 € HT).

Sur le poste honoraire et frais de gestion

La rémunération de l'aménageur a été augmentée de 92 331 € HT compte tenu des extensions de périmètre effectuées sur les communes d'Annemasse et de Ville-la-Grand.

Les recettes de l'opération en 2023

Les recettes estimées dans le CRACC 2022 à hauteur de 72 987 382 € HT ont été réévaluées dans le CRACC 2023 à **76 870 138 €** HT. L'augmentation de 3 882 757 € HT s'explique notamment avec la **réévaluation de la charge foncière** du logement libre, **l'intégration de droits à construire supplémentaires** générés par l'extension sur le secteur Cornières à Ville-la-Grand et le re-questionnement de la répartition du logement abordable ayant eu pour conséquence **l'augmentation de la part de logement BRS** et l'intégration d'une **part plus importante de LLI**.

Les participations aux équipements publics communaux sont réévaluées (+456 680 €HT) conformément aux demandes des communes.

La participation pour modification de programme, correspondant aux ajustements apportés sur les secteurs MLK (Annemasse) et secteur Pictet (Ambilly) a été ajustée à 806 700 € grâce à des études plus précises (-135 300 € par rapport au compte-rendu annuel à la collectivité 2022).

La participation d'équilibre versée par Annemasse Agglo pour assurer l'équilibre de la concession est **supprimée** (-2 504 006 €).

Annemasse Agglo participe à présent à hauteur de **4 362 168 €** au titre d'une **Participation aux équipements publics communautaires** portant sur la Passerelle (3 326 316 €), la Voie verte (864 934 €), et des travaux supplémentaires demandés par Annemasse Agglo (170 918 €).

Le montant de 4 191 250 € correspond à l'assiette éligible des subventions d'investissement attendues par Annemasse Agglo pour les objets Voie verte et Passerelle, de la part du canton de Genève, de la Région et du Département. En 2022 ces cofinancements étaient estimés à 1 453 040 (1053 000 pour la passerelle et 400 000 pour la Voie verte). La participation des collectivités au bilan de ZAC sur cette ligne

a donc été augmentée de 3 309 128 €.

A titre d'information, le montant des subventions attendues pour les objets Passerelle et Voie verte par les financeurs précédemment cités est de 2 162 911 €, soit un solde financier prévisionnel pour les collectivités concernant ces dits équipements de 2 028 339 €.

La répartition de cette participation entre Annemasse Agglo et les Communes est traitée dans l'Avenant n°3 au pacte politique.

Bilan de l'opération en 2023

Le bilan du CRACC 2023 présente un bilan de 184 751 € avec un coût global des dépenses de 76 685 387€ et des recettes de 76 870 138 € 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 2023 a été consacrée principalement :

- Poursuite du travail de coordination urbaine et architecturale avec les lots en cours et à venir : C5, A1, C1, C10 ;
- Démarrage des chantiers des lots B2, C5-1 et poursuite des chantiers des lots C8 et B3.1 ;
- Validation des études d'avant-projet de la Passerelle et transfert du risque à l'Aménageur ;
- Poursuite et validation des études du PRO 4 pour les aménagements définitifs du jardin ferroviaire et des espaces publics sur la partie nord-ouest du projet (Ambilly) ;
- Validation d'un scénario d'extension sur le secteur des Cornières et le secteur Taponnier ;
- Poursuite de la réflexion et mise en œuvre feuille de route innovation ;
- Organisation de 3 AGORAS et 3 séances de FOCUS dans le cadre du Forum de Projet ;
- Occupation éphémère du parvis Sud (Station Etoile et Exposition ABF) et Inauguration des palissades artistiques ;
- Initiation des échanges avec d'autres opérateurs de panneaux photovoltaïques suite au renoncement de Legendre ;

Poursuite de l'accompagnement de la collectivité dans la mise en place du portage unique des RDC actifs de la ZAC et démarrage d'une nouvelle étude de programmation ;

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER le document CRACC 2023 conformément à l'article L.300-5 du code de l'Urbanisme ;

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

D'APPROUVER le budget prévisionnel 2024, issu du CRACC 2023, qui s'élève à 6 009 154 € HT ;

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

Pour le président et par délégation,

Le secrétaire de séance,

Envoyé en préfecture le 17/02/2025

Reçu en préfecture le 17/02/2025

Publié le 17/02/2025



ID : 074-200011773-20250213-CC_2025_0002-DE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.



ZAC ETOILE ANNEMASSE GENEVE

Concession d'aménagement



COMPTE-RENDU ANNUEL COMPTABLE DE L'AMENAGEUR A LA COLLECTIVITE CONCEDANTE



11 Mars 2024

Période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023

Table des matières

1. Le bilan prévisionnel actualisé	4
1.1. Dépenses et recettes prévisionnelles actualisées	4
1.2. Les évolutions des dépenses par poste	4
1.3. Les évolutions du montant des recettes	9
1.4. L'état d'avancement du bilan	9
2. Le plan de trésorerie actualisé	10
2.1. Le plan de trésorerie général	10
2.2. Les dépenses en 2023	10
3. Les acquisitions et cessions foncières	11
3.1. Les acquisitions foncières	11
3.1.1. le détail des acquisitions	11
3.1.2. l'échéancier prévisionnel des acquisitions foncières	11
3.2. Les cessions foncières	11
4. Le compte-rendu technique	12
5. Le compte-rendu des activités - état d'avancement	16
5.1. La gouvernance	16
5.2. Projet urbain et programmation	17
5.3. Les acquisitions et cessions foncières	20
5.3.1. L'état d'avancement des acquisitions et cessions réalisées en 2023	20
5.3.2. La méthode d'acquisition des biens portés par l'EPF 74 pour le bien des communes et d'Annemasse Agglo	20
5.4. L'aménagement des espaces publics et passerelle	21
5.4.1. Conception des espaces publics et de la passerelle	21
5.4.2. Travaux d'aménagement des espaces publics et travaux de démolitions	22
5.5. Les lots constructibles	23
6. Communication/concertation	31
7. Planning prévisionnel	34
8. Annexes CRACC	34

Préambule

L'opération d'aménagement « Etoile Annemasse-Genève » est un projet d'écoquartier d'environ 19 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 d'aménagement concerté (ZAC) Etoile Annemasse-Genève doit permettre la réalisation d'un écoquartier multifonctionnel intégrant :

- un quartier d'affaires avec bureaux et hôtels ; des commerces urbains, de proximité et restaurants ; l'accueil d'un pôle d'enseignement supérieur, la possibilité d'intégrer les besoins scolaires / petite enfance du quartier et des réserves pour d'autres équipements.
- la réalisation de logements (segment majoritaire de l'opération) avec des formes urbaines, typologies et prix variés pour participer à la mise en œuvre du PLH, notamment en matière de mixité sociale : environ un tiers de logements aidés, un tiers de logements abordables (location / accession), et un tiers de logements libres.
- la réalisation des infrastructures (travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses) nécessaires au bon fonctionnement de l'écoquartier et permettant de répondre aux besoins des usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, notamment : espaces publics et aménagements très qualitatifs aux plans architecturaux, paysagers, environnementaux et, offrant une diversité d'usages ; la déclinaison opérationnelle du PDU en matière de mobilité et de stationnement, un maillage optimisé du quartier ; le développement des équipements et réseaux avec une perspective de gestion exemplaire des ressources notamment en matière d'énergie.

Bouygues Immobilier UrbanEra, désignée Aménageur de la ZAC après consultation, s'est vue confier, par le Traité de concession signé le 9 août 2016, les missions suivantes :

- Acquisitions, 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) ;
- 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.

Conformément à l'article 34 du Traité de concession pris pour l'application de l'article L300-5 du Code de l'urbanisme, l'Aménageur doit présenter un compte rendu annuel à la collectivité concédante (CRACC).

Le CRACC 2022 a été approuvé par délibération n°CC_2023_0091 du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2023 pour la période du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022, ci-après dénommé « CRACC 2022 ».

L'objet du présent CRACC, ci-après dénommé « CRACC 2023 », est de décrire l'avancement de l'opération sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023.

1. Le bilan prévisionnel actualisé

1.1. Dépenses et recettes prévisionnelles actualisées

Suite à la signature du Traité de concession d'aménagement mi-2016, l'Aménageur a engagé, en étroite collaboration avec l'Autorité concédante et les communes, des démarches et études nécessaires pour lancer la phase AVP, évaluer les coûts des acquisitions foncières et définir les besoins (études, travaux, autres frais) pour la mise en œuvre du projet urbain. Des premiers travaux de démolition ont été entrepris en 2018, les premiers travaux d'aménagement des espaces publics ont été réalisés : prolongement de la rue de la Fraternité, travaux préparatoires autour du futur macro-lot C8 et B3, réalisation de la rue Favre. En 2023 l'Aménageur a poursuivi la dynamique opérationnelle en réalisant des travaux de branchement préalables aux aménagements des espaces publics définitifs. Il a poursuivi les études et l'avancement des lots à commercialiser malgré le contexte économique inflationniste. Les études Projet de la passerelle ont pu être menées. La validation des études PRO 4 a mené à la consultation des entreprises de travaux publics.

Par délibération communautaire n°CC_2023_0166 en date du 20 décembre 2023 autorisant signature du 5^{ème} avenant au Traité de Concession d'Aménagement, le secteur des Cornières à Ville-la-Grand ainsi que le secteur Taponnier à Annemasse ont été ajoutés au périmètre de la ZAC ETOILE, augmentant ainsi les dépenses et les recettes du bilan d'aménagement en conséquence.

Le bilan du CRACC 2022 faisait état de montants globaux des dépenses et des recettes évalués à hauteur de **72 987 381 €HT**.

Au 31 décembre 2023, les montants globaux des dépenses ont été évalués à hauteur de **76 685 387 € HT** soit une augmentation de **3 698 006 € HT**. Les montants des recettes ont été évalués à hauteur de 76 870 139 € HT, générant ainsi un boni prévisionnel d'opération au 31 décembre 2023 de 184 751€ HT. Le tableau détaillé du bilan actualisé est présenté en Annexe 3.

1.2. Les évolutions des dépenses par poste

L'augmentation des dépenses à hauteur de **3 698 006 € HT** est due à des évolutions des coûts sur différents postes comme suit :

✓ **POSTE 1 : FONCIER**

	<i>Bilan CRACC 2022</i>	<i>Bilan CRACC 2023</i>	<i>Ecart CRACC 2022/CRACC 2023</i>
Foncier	30 248 874	30 434 614	185 739
Acquisition + frais divers, subventions incluses et hors formation (y/c Bioussaie en 2020)	25 890 996	25 909 971	18 976
Démolitions et mise en état des sols (y/c Bioussaie – yc CSPS, MOE, CT...)	2 494 655	2 687 020	192 365
Travaux de dépollution	1 010 000	1 010 000	0
Frai' d'actes	853 223	827 622	-25 601
Fonciers historiques	5 817 161	5 817 161	0
TOTAL FONCIER + FONCIERS HISTORIQUES	36 066 035	36 251 774	185 739

Le coût global pour le poste du foncier estimé au CRACC 2022 à 36 066 035 € HT a été réévalué à 36 251 774€ HT soit une augmentation de 185 739 € HT due notamment à :

- Concernant le volet « Acquisitions + frais divers » :

L'Aménageur a mis à jour les coûts des biens à acquérir intégrant l'ajustement des frais réels de portage provisionnés par l'EPF 74 (en remplacement des estimations de l'Aménageur) et en ajustant le planning d'acquisition de certains fonciers pour tenir compte de l'avancement opérationnel des différents lots.

- Concernant le volet « Démolitions et mise en état des sols » :

Dans le cadre de l'extension du périmètre de la ZAC ETOILE sur le secteur des Cornières, la démolition d'un bâtiment se trouvant sur le futur espace public a été provisionnée à 186 000€ HT avec les honoraires techniques afférents.

Les occupations illégales de terrains de la ZAC ETOILE en 2023 ont sollicité des travaux de sécurisation supplémentaires ainsi que la mobilisation d'huissiers, générant un surcoût de 6 365€ HT.

- Concernant le volet « Travaux de dépollution » :

L'enveloppe prévisionnelle concernant les travaux de dépollution n'a pas été modifiée en 2023.

Le scénario de traitement de l'état environnemental du Jardin Ferroviaire a été arbitrée lors du comité stratégique du 28 Février 2023 et l'enveloppe prévisionnelle allouée reste en cohérence avec ce scénario.

- Concernant le volet « Frais d'actes » :

L'Aménageur a intégré les montants réellement constatés lors des acquisitions réalisées ainsi que la perception des remboursements des provisions versés par les notaires. Il a également intégré une provision d'environ 120 000€ HT.

Les frais d'actes restants correspondent à 3,5% du montant du coût du foncier.

- Concernant le volet « apport de terrains des collectivités (fonciers historiques) » :

Le montant de ce volet reste inchangé.

✓ **Poste 2 : TRAVAUX**

	Bilan CRACC 2022	Bilan CRACC 2023	Ecart CRACC 2022/CRACC 2023
Travaux	23 095 198	25 732 336	2 637 138
Voirie structurante (BHNS)	2 105 758	2 105 758	0
Autres voiries et réseaux (sans réseau de chaleur)	1 176 839	1 562 446	385 607
Espace vert majeur	3 778 583	3 778 583	0
Autres espaces verts / parcs	1 034 708	1 034 708	0
Autres espaces publics	6 398 625	8 460 460	2 061 835
Aménagements préparatoires	268 721	268 721	0
Carrefours	80 000	80 000	0
Passerelle	5 148 800	5 184 800	36 000
Aménagements Voie verte	540 238	540 238	0
Aménagements accès PEM r Fraternité prolongée	1 071 081	1 071 081	0

Réseaux secs PEM sud	272 118	272 118	0
Réseaux PEM sud (travaux préliminaires)			
CODIC Opérateurs	71 920	71 920	0
Projet innovant	100 000	100 000	0
Provisions aléas	641 850	715 219	73 369
Révision des prix	405 957	486 284	80 327
Autres travaux à détailler	0	0	0

Le montant global des travaux estimé dans le bilan du CRACC 2022 à 23 095 198 € HT a été réévalué à 25 719 536 € HT soit une augmentation à hauteur de 2 624 338 €HT.

La hausse prévisionnelle des travaux du CRACC 2023 est due principalement à :

- L'intégration d'un coût prévisionnel estimé pour des plus-values issues de nouvelles demandes au sein des travaux d'aménagement des espaces publics sur la partie Nord-Ouest de la ZAC et le Jardin Ferroviaire à la demande de la ville d'Ambilly et d'Annemasse Agglo générant des dépenses d'espaces publics supplémentaires d'environ + 385 607 € HT. La prise en charge de ces plus-values par la collectivité demandeuse a été validée lors de la validation des études PRO 4 en Juillet 2023. Une compensation de cette dépense est inscrite en recette au sein de la ligne « Participation pour travaux supplémentaires » ;
- L'intégration d'un coût prévisionnel estimé à 36 000€ HT pour intégrer des fourreaux fibre au sein de la Passerelle à la demande d'Annemasse Agglo. Cette demande est nouvelle et sera directement prise en charge par Annemasse Agglo : une compensation de cette dépense est inscrite en recette au sein de la ligne « Participation pour travaux supplémentaires » ;
- Dans le cadre de l'extension du périmètre de la ZAC ETOILE sur le secteur des Cornières à Ville-la-Grand et sur le secteur Tapponnier à Annemasse, l'Aménageur a intégré une provision supplémentaire de 1 928 000€ HT pour la réalisation des espaces publics projetés dans les études préliminaires de ces extensions. Cette provision fera l'objet d'une éventuelle actualisation après précision des études niveau Avant-Projet (AVP) ;
- L'intégration d'une provision supplémentaire de 133 835€ HT pour la réalisation d'espaces publics supplémentaires sur le secteur MLK/ lot D6 à la demande de la ville d'Annemasse. La Ville d'Annemasse prend en charge cette plus-value. Une compensation de cette dépense est inscrite en recette au sein de la ligne « Participation pour travaux supplémentaires ».
- Le recalcul des aléas et de la révision des prix en fonction du nouveau coût travaux : + 153 696 € HT.

✓ **POSTE 3 – PARTICIPATIONS AUX EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE**

	<i>Bilan CRACC 2022</i>	<i>Bilan CRACC 2023</i>	<i>Ecart CRACC 2022/CRACC 2023</i>
Participations aux équipements de superstructure	3 095 260	3 152 749	57 489
Contribution du bilan au Parking en superstructure - Annemasse - Concession SAGS	1 177 000	1 177 000	0
Participation du bilan au terrain de football et vestiaires associés	615 303	633 744	18 441
Participation du bilan au local communal (boulodrome)	1 302 957	1 342 006	39 048
Autres participations à détailler	0	0	0

Le montant global des participations estimé dans le bilan du CRACC 2022 à 3 095 260 € HT a été réévalué à 3 152 749 € HT intégrant l'indexation de l'enveloppe de participation de la ZAC au terrain de football et au boulodrome, l'indexation étant prévue lors de l'approbation du PEP et l'indice BT01 ayant évolué de +3% sur l'année 2023.

✓ **POSTE 4 : ETUDES / INGENIERIE**

	<i>Bilan CRACC 2022</i>	<i>Bilan CRACC 2023</i>	<i>Ecart CRACC 2022/CRACC 2023</i>
Etudes / Ingénierie	6 525 566	7 174 442	648 877
Honoraires géomètre	115 000	145 000	30 000
Etudes de sol	230 000	250 000	20 000
Missions de conception et de suivi du projet urbain	347 800	371 800	24 000
Conseils en architecture et en urbanisme	914 350	969 350	55 000
Etudes environnementales	100 000	125 000	25 000
MOE (espaces publics ZAC et passerelle)	2 451 300	2 739 770	288 470
MOE (pour les réseaux PEM sud (mission Arcadis))	30 782	30 782	0
OPC	629 561	679 561	50 000
CSPS /CT	242 780	260 680	17 900
Missions/études Concessionnaires	42 510	42 510	0
Appui à la réalisation d'études diverses	413 802	453 802	40 000
Révision des prix	121 052	134 558	13 506
Activation des RDC Actifs	100 000	100 000	0
Accompagnement des innovations (option)	300 000	385 000	85 000
FDR Innovation	0	0	0
FDR Mise en usage	486 629	486 629	0
Conciergerie (option)	0	0	0

Le montant global des études / ingénierie estimé dans le bilan du CRACC 2022 à 6 525 566 € HT a été réévalué à 7 174 442 € HT soit une augmentation à hauteur de 648 877 € HT.

Cette différence du coût est liée tout particulièrement aux facteurs suivants:

- Intégration des honoraires techniques supplémentaires dans le cadre de l'extension du périmètre de la ZAC ETOILE sur le secteur des Cornières à Ville-la-Grand et sur le secteur Tapponnier à Annemasse estimés à 261 900 € HT. Ces honoraires supplémentaires intègrent les études de sol, CSPS, OPC suivi et coordination architecturale et urbaine sur les deux nouveaux secteurs.

- Intégration des honoraires de maîtrise d'œuvre supplémentaires pour la réalisation des espaces publics projetés dans les études préliminaires des extensions pour un montant de 243 314€ HT ;
- Intégration des honoraires de maîtrise d'œuvre supplémentaires pour la réalisation des espaces publics ajoutés sur le secteur MLK/D6 à la demande de la Ville d'Annemasse et après validation d'Annemasse Agglo pour un montant de 13 356€ HT. La Ville d'Annemasse prend en charge cette plus-value. Une compensation de cette dépense est inscrite en recette au sein de la ligne « Participation pour travaux supplémentaires ».
- Intégration des honoraires de maîtrise d'œuvre supplémentaires pour l'étude des plus-values validées dans le cadre des études PRO 4 pour un montant de 14 400€ HT ;
- Augmentation des honoraires de la maîtrise d'œuvre de la Passerelle due aux reprises des études d'éclairage réalisées en 2023 à la demande de l'ensemble des collectivités (+7 400€ HT) ;
- Augmentation des honoraires de la maîtrise d'œuvre de la Passerelle pour intégrer les fourreaux fibre à la demande d'Annemasse Agglo (+10 000€ HT). Annemasse Agglo prend en charge cette plus-value. Une compensation de cette dépense est inscrite en recette au sein de la ligne « Participation pour travaux supplémentaires » ;
- Augmentation du montant pour la révision des prix en lien avec l'augmentation de l'enveloppe des études et l'ajustement des frais dans le plan de trésorerie : + 13 506€ HT ;

✓ **POSTE 5 – FRAIS DE GESTION et ALEAS**

	<i>Bilan CRACC 2022</i>	<i>Bilan CRACC 2023</i>	<i>Ecart CRACC 2022/CRACC 2023</i>
Frais et aléas	2 604 522	2 680 954	76 432
Frais financiers	578 632	652 928	74 295
Frais financiers sur garanties bancaires	0	0	0
Assurance travaux	182 498	182 498	0
Frais de communication et concertation	1 058 334	1 058 334	0
Conseil juridique	198 597	200 733	2 136
Impôts et taxes y compris redevance archéo	586 461	586 461	0
Autres frais à détailler	0	0	0

L'estimatif du coût global pour les « Frais et aléas » a été augmenté de 76 432 € HT. Ceci est dû à :

- L'augmentation du poste « Frais financiers » de 74 295 € HT due à l'augmentation des dépenses et le décalage de perception d'une partie des recettes couplée avec une augmentation des taux (Taux EURIBOR 12 mois oscillant entre 3,3% et 4,224% à fin 2023). Pour faire effectivement face à l'évolution du contexte bancaire et financier global, l'Aménageur a appliqué en accord avec l'Autorité Concédante un taux de frais financier de 4,41% à partir de 2023 jusqu'à la fin de la concession (Taux Euribor 12 mois au 29/12/2023 de 3,513% + 0,9%).
- Augmentation du poste Conseil Juridique dû aux procédures lancées en 2023 concernant les occupations illégales des terrains de la ZAC ETOILE: + 2 136 € HT.

✓ **POSTE 6 – HONORAIRES ET FRAIS DE GESTION**

La rémunération de l'Aménageur évolue en proportion des dépenses mobilisées (démolitions, études, travaux) pour les nouveaux secteurs Cornières et Tapponnier intégrant désormais son périmètre de maîtrise d'ouvrage. Cette évolution est de + 92 331€ HT portant sa rémunération à 1 693 131€ HT.

1.3. Les évolutions du montant des recettes

	Bilan CRACC 2022	Bilan CRACC 2023	Ecart CRACC 2022/CRACC 2023
RECETTES	72 987 382	76 870 138	3 882 757
CHARGES FONCIERES	59 604 469	62 760 724	3 156 255
PARTICIPATIONS (yc apport foncier en nature)	13 382 912	14 109 414	726 502
Participation d'équilibre Annemasse Agglo	2 504 006	0	- 2 504 006
Participations d'équilibre pour modification du programme	942 000	806 700	-135 300
Participation Annemasse Agglo pour travaux en lien avec le CEVA	2 177 996	1 777 996	-400 000
Participation projet gare + hotel halle Taponnier	357 920	357 920	0
Participation Annemasse Agglo aux équipements publics communautaires	1 053 040	4 362 168	+ 3 309 128
Participations pour équipements communaux supplémentaires	458 870	915 550	456 680
Participations des Opérateurs au CODIC	71 920	71 920	0
PARTICIPATIONS (yc apport foncier en nature)	5 817 161	5 817 161	0

Les recettes estimées dans le CRACC 2022 à hauteur de 72 987 382 € HT ont été réévaluées dans le CRACC 2023 à 76 870 138 € HT. L'augmentation de 3 882 757 € HT s'explique par des recettes supplémentaires, notamment avec la réévaluation de la charge foncière du logement libre, l'intégration de droits à construire supplémentaires générés par l'extension sur le secteur Cornières à Ville-la-Grand, le re-questionnement de la répartition du logement abordable ayant eu pour conséquence l'augmentation de la part de logement BRS et l'intégration d'une part plus importante de LLI, ainsi que la hausse de participations pour équipements communautaires.

Les travaux et études supplémentaires induits par la modification du lot D6 validée par l'autorité concédante Annemasse Agglo sont compensés par l'augmentation de la participation pour équipements communautaires supplémentaires pour un montant d'environ 147 191 € HT. L'aménageur a mis à jour le montant prévu pour les remboursements des études et des travaux supplémentaires demandés par les collectivités.

L'évolution de la participation d'équilibre pour modification de programme tient compte de la modification demandée et validée par l'autorité concédante Annemasse Agglo sur le lot D6 et de la réévaluation de la charge foncière perdue par la modification du lot C10 après re-questionnement notamment de la nature de son logement abordable et sa constructibilité.

Il est rappelé que le bilan intègre une acquisition des fonciers du pôle de formation (ilots B1 et B4) par la Ville d'Ambilly pour un montant de 742 500 € HT.

Le bilan du CRACC 2023 présente un bilan bénéficiaire avec un coût global des dépenses de 76 685 387 € HT et des recettes de 78 870 138 € HT, générant un boni provisoire d'opération de 184 751 € HT.

1.4. L'état d'avancement du bilan

Le tableau figurant en annexe 2 présente l'état d'avancement du bilan.

Au 31 décembre 2023, les dépenses facturées depuis le début de l'opération s'élèvent à **29 862 668 € HT**. Le montant des dépenses facturées depuis la signature du TCA représente **38,94%** du montant global inscrit au bilan réactualisé. En recettes, depuis le début de l'opération, l'Aménageur a perçu **33 877 770 € HT** au titre de la vente des charges foncières, des recettes liées à la convention de participation SNCF pour le bâtiment des Douanes et le bâtiment voyageurs, la perception de la participation d'Annemasse Agglo pour la réalisation de la rue de la Fraternité et des études de la passerelle et la perception d'une partie de la participation aux équipements pour les espaces publics.

2. Le plan de trésorerie actualisé

2.1. Le plan de trésorerie général

Le plan de trésorerie (annexe 3) a été modifié pour prendre en compte la réévaluation des dépenses et recettes et le planning opérationnel établi en fonction de la prévision de la revente des charges foncières telle que définie en annexe 6. Ainsi, la seule vente de charges foncières prévue en 2024 est celle de l'ilot B3.2 sur la commune d'Ambilly.

2.2. Les dépenses en 2023

Cf. Annexe 4

3. Les acquisitions et cessions foncières

3.1. Les acquisitions foncières

Dans le cadre du Traité de concession d'aménagement, Bouygues immobilier UrbanEra s'est engagée à acheter l'ensemble des biens nécessaires pour la mise en œuvre de la ZAC Etoile selon un calendrier prédéfini et indiqué en annexe 5. Le foncier restant à aménager et à bâtir est majoritairement maîtrisé par l'EPF74 et les communes.

3.1.1. le détail des acquisitions

L'Aménageur a réactualisé le coût des acquisitions (cf. Annexe 5) en prenant en compte le décalage du planning des acquisitions des lots.

Il convient de noter qu'il reste quelques fonciers à maîtriser sur les communes de Ville-la-Grand et d'Ambilly.

3.1.2. l'échéancier prévisionnel des acquisitions foncières

REALISE							PREVISIONNEL					Total
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
0	4 189 459	285 941	1 322 797	5 958 691	2 134 369	2 339 421	1 453 359	4 307 991	3 144 527	13 417	760 000	25 909 971
		501 290	2 400 000	755 000			152 721	1 391 270		577 446	39 433	5 817 161

3.2. Les cessions foncières

Sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023, l'Aménageur a procédé aux cessions foncières des lots C5. La cession du lot B3.2 a dû être décalée au S1 2024.

L'annexe 6 du CRACC fait état de la prévision des reventes de charges foncières pour les années à venir qui a contribué au calage du plan de trésorerie.

4. Le compte-rendu technique

En 2023 l'Aménageur a poursuivi la mise en œuvre opérationnelle du projet.

La poursuite des études :

En 2023 l'Aménageur a poursuivi le travail sur les études Projet (PRO) pour la réalisation des aménagements définitifs du jardin ferroviaire et des espaces publics autour des macro-lots C8, B3 et des lots B2 et C9. Ces études niveau PRO ont été validées en Juillet 2023. La consultation des entreprises a pu être menée durant l'été 2023 et les négociations menées à l'automne 2023 pour un démarrage prévisionnel des travaux au T2 2024 après choix et notification aux entreprises.

A la suite de la validation des études avant-projet de la passerelle en décembre 2022, l'Aménageur a démarré les études PRO de cet ouvrage. Ces études ont fait l'objet de plusieurs aller-retours avec les collectivités et leurs architectes-conseils. Le PRO finalisé à la suite de ces reprises sera présenté et validé par les collectivités en COSTRAT au T1 2024.



Figure 1: Perspective de l'arrivée de la passerelle sur le square Hessel à Annemasse, décembre 2022 (D&A ©)

A la demande de la Ville d'Annemasse, l'Aménageur a intégré avec sa Maitrise d'Ouvre le trottoir Est de la rue du Môle au périmètre d'espaces publics sous sa maitrise d'ouvrage. Les études PRO ont pu être validées pour réalisation des travaux en coordination avec ceux du Mail Taponnier prévus en 2024.

Alimenté par les ateliers de concertation FOCUS 2 ayant eu lieu en Mars et Avril 2023, l'Aménageur a démarré la reprise des études Avant-Projet sur le parvis MLK. Leur rendu est prévu au T1 2024 avant de démarrer les études Projet sur ce secteur.

Le scénario de traitement de l'état environnemental des terrains sur le futur jardin ferroviaire a pu être arbitré en Février 2023 après approfondissement des études et de leurs conséquences par l'Aménageur et ses équipes de maitrise d'œuvre.

En cohérence avec les visions des communes sur les secteurs en interface avec la ZAC ETOILE Annemasse-Genève, l'Aménageur a travaillé avec sa Maitrise d'œuvre sur différents scénarii d'extension du périmètre de la ZAC. Un arbitrage a été pris à l'été 2023 à l'issue de plusieurs réunions

de travail aboutissant sur l'extension de périmètre entérinée par l'avenant n°5 au Traité de Concession d'Aménagement signé le 21 Décembre 2023.

Le travail de mise en œuvre opérationnelle des différents lots de la ZAC a également été poursuivi par l'Aménageur.

Les permis de construire des lots C5.1 (porté par BNP Paribas Immobilier) et C5.2 (porté par Halpades) ont été déposés le 28 juillet 2022. Leur délivrance a été effective respectivement les 9 et 27 mars 2023 ; n'ayant pas fait l'objet de recours, les ventes telles que précitées ont eu lieu en 2023.

A la suite du processus de dialogue compétitif sur l'ilot C1, résidence hôtelière, (sous maîtrise d'ouvrage du promoteur Bouygues Immobilier), l'architecte-lauréat a été désigné en 2023. Le permis de construire a été déposé en fin d'année 2023.

La poursuite des travaux :

En 2023 plusieurs lots de la ZAC ont été impactés par une hausse des coûts de construction constatée en phase de consultation des entreprises : il s'agit des lots B3.2 – B3.3, B2, D3 et C5-1.

Le chantier du lot B2, premier ilot de formation en bois dont reconstitution de l'Institut de formation des soins infirmiers (IFSI) et des locaux de Grand Forma sous maîtrise d'ouvrage conjointe Annemasse Agglo et CHAL, a pu être lancé en Juin 2023 après d'ultimes négociations par le maître d'ouvrage et la mobilisation de financements supplémentaires auprès des partenaires publics.

Le chantier du lot C5-1, ilot de logements libres et abordables sous maîtrise d'ouvrage du promoteur BNP Paribas, a été lancé en Octobre 2023 conformément à son planning prévisionnel à la suite des négociations menées par le maître d'ouvrage.

Les travaux du B3.1, ilot de logements libres et abordables sous maîtrise d'ouvrage du promoteur Bouygues Immobilier, du macro-lot C8 comprenant du logement libre, abordable social et des cellules commerciales sous maitrises d'ouvrage de Bouygues Immobilier, Halpades, Haute-Savoie Habitat ainsi que les lots D9/D10 prévoyant des logements libres, abordables et sociaux sous maitrise d'ouvrage Constructa ont continué durant l'année 2023 avec principalement des travaux de gros œuvre et le démarrage des travaux de second œuvre.



Figure 2 : Photos des travaux en cours sur la partie Nord-Ouest de la ZAC ETOILE, Juin 2023 (photo ORAE Drone ©)



Figure 4 : Photos des travaux en cours sur la partie Sud-Ouest de la ZAC ETOILE, Juin 2023 (photo ORAE Drone ©)

Le programme d'animations pour les habitants et usagers du secteur :

Concernant la mise en usage de la ZAC, l'Aménageur a lancé fin 2022 l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'occupation et l'animation éphémère de l'esplanade François Mitterrand sur la parcelle D1-B. A l'issue de cette consultation, l'été 2023 a été marqué par Station Etoile, un village éphémère festif ayant pour vocation d'activer l'espace public de l'esplanade François Mitterrand. Cette manifestation de Juin à Septembre 2023 a été accompagnée de l'exposition artistique sur le parvis « Punchline Worldwide » assurée par Art By Friends.

Par ailleurs, l'Aménageur en lien avec Annemasse Agglo et les écoles via le Ministère de l'éducation nationale, ainsi que la Villa du Parc et des artistes locaux, ont mené une démarche artistique et pédagogique avec les élèves des écoles primaires du secteur pour réaliser des palissades sur site et habiller ainsi les terrains en transformation aux couleurs des valeurs de la ZAC Etoile. Ainsi, les palissades artistiques réalisées avec des écoles sur les communes d'Annemasse, Ambilly et Ville-la-Grand ont été réalisées et inaugurées en 2023 en présence des élus et des enfants en plus des acteurs du projet précitées. .



Figure 5 : Photos du village éphémère Station Etoile, Juin 2023 (photo le Dauphiné Libéré©)

L'Aménageur a également intensifié les actions de concertation en 2023 avec le Forum du Projet ponctué par la tenue de 3 AGORA travaillant sur le jardin de la Rotonde et la place du Jura (future place Rosa Parks) ainsi que 2 FOCUS ayant enrichi l'aire de jeux pour enfants à l'entrée du Jardin Ferroviaire et la requalification du parvis MLK.

Enfin, l'Aménageur a lancé une réflexion sur la création d'un quartier général dans la ZAC concomitant à l'arrivée des premiers habitants au nord. Le montage reste à finaliser en 2024 afin de juger de la pertinence et faisabilité économique d'un tel équipement.

Autres actions en 2023 :

Concernant la gestion des panneaux photovoltaïques, l'Aménageur a étudié en coordination avec les opérateurs immobiliers différents montages avec différents acteurs pour assurer les productibles attendus en vue de garantir l'objectif Quartier à Energie 0.

L'Aménageur a recherché avec les collectivités la mobilisation de subventions pour le quartier : fonds vert sur le volet friches polluées et le volet Biodiversité. Annemasse Agglo a échangé avec les différents partenaires institutionnels afin de mobiliser des participations complémentaires à la réalisation de la Passerelle, notamment la Région Auvergne Rhône-Alpes.

L'Aménageur a participé à l'exploration du label BBCA Quartier pour la ZAC ETOILE Annemasse-Genève au sein de l'AMI Quartiers Energie Carbone.

Sur l'ensemble de la ZAC, l'Aménageur a veillé à assurer une bonne coordination entre les différents chantiers au sein du quartier ainsi qu'à ses abords (travaux sous MOA de l'Aménageur, Le Hub, le macro-lot C8, B3-1, B2, C5-1, interventions des concessionnaires, etc...).

5. Le compte-rendu des activités - état d'avancement

L'année 2023 a été consacrée principalement :

- A la poursuite et validation des études du PRO 4 (ZAC Nord-Ouest et Jardin Ferroviaire), la démarche de concertation sur l'aire de jeux du Jardin Ferroviaire et la consultation des entreprises pour ces travaux ;
- A la poursuite du travail de coordination urbaine et architecturale avec les lots en cours et à venir : C8, C9, B3, D3, C5, B2 et C1 ;
- A l'obtention et purge du permis du macro-lot C5 ;
- A l'acquisition et la revente des terrains nécessaires au macro-lot C5 ;
- A la consultation de promoteurs sur le lot A1 ;
- La tenue du dialogue compétitif sur le lot C10 ;
- A la réalisation des études PRO de la passerelle ;
- A la mise en œuvre du plan de communication 2023 et la préparation de celui de 2024 ;
- Au déroulement des fiches actions de la Mise en usages en particulier avec la préparation, la mise en œuvre et l'inauguration des palissades artistiques avec les écoles, de Station Etoile sur l'esplanade François Mitterrand l'été et l'animation du Forum du Projet (décliné en « Agora » et « Focus ») ;
- A l'approfondissement de la Feuille de route innovation sur la ZAC Etoile (en complément des actions d'innovation déjà en cours).

5.1. La gouvernance

La gouvernance de l'opération d'aménagement de la ZAC Etoile Annemasse-Genève répond à un processus qui se décline en plusieurs instances :

- les instances décisionnelles : le Conseil Communautaire, les conseils municipaux et le bureau d'Annemasse Agglo ;
- les instances de validation : le Comité Stratégique et les Cellules Projet Politiques ;
- les instances techniques de suivi, de travail et de préparation des instances de validation: cellules projet, réunions de travail régulières thématiques, comités techniques.

Conformément à l'annexe 3 du TCA, les équipes de l'Aménageur sont toujours composées d'un Directeur de Projets, d'un Chef de Projets et d'un Responsable Technique.

Un avenant n°2 a été approuvé par délibération CC_2020_0055 du Conseil communautaire du 26 février 2020. Un avenant n°3 a été approuvé par délibération CC_2021_0103 du Conseil Communautaire du 7 juillet 2021. Un avenant n°4 a été approuvé par délibération CC_2022_0081 du Conseil Communautaire du 6 juillet 2022.

En 2023, le Conseil Communautaire du 20 Décembre 2023 par sa délibération n°CC_2023_0166 a approuvé l'avenant n°5 au TCA. Cet avenant porte sur :

- Les obligations des parties concernant les RDC Actifs de la ZAC Etoile ;
- La validation de l'AVP Passerelle ;
- Les modifications de programme et de périmètre de la ZAC Etoile.

En Novembre 2023, après plusieurs échanges de mise au point, les communes, Annemasse Agglo et l'Aménageur ont signé l'avenant au protocole foncier signé avec la SNCF en Mai 2018.

5.2. Projet urbain et programmation

L'année 2023 a été consacrée à la poursuite de la déclinaison opérationnelle de la ZAC :

- **Etudes Projet (PRO) :**

L'Aménageur a poursuivi la réalisation des études du PRO 4 - Aménagements définitifs du jardin ferroviaire et des espaces publics autour des lots C8/B3/B2/C9 lancées en été 2021. Le rendu de ces études a été effectif au printemps 2023 pour une validation en Juillet 2023. La consultation des entreprises a été menée au 3T 2023 pour un démarrage prévisionnel des travaux au 2T 2024.

L'Aménageur a finalisé les études Projet du trottoir Est de la Rue du Môle à la demande de la Ville d'Annemasse.

- **Coordination Urbaine et Architecturale :**

En 2023, l'Aménageur et son équipe de maîtrise d'œuvre urbaine ont poursuivi le travail de la coordination urbaine et architecturale des projets à réaliser au sein de la ZAC. Ainsi, le travail de suivi des ateliers du dialogue compétitif du lot C10 permettra d'aboutir au dépôt du permis de construire au 2T 2024.

La délivrance des permis de construire des lots C5-1 et C5-2 a été réalisée en Mars 2023. Les travaux du lot C5-1 ont démarré en Octobre 2023.

Le choix de l'architecte du lot C1 a été fait lors du jury du 2 Février 2023 et a permis un dépôt PC fin 2023.

Pour respecter le planning de déclenchement et de la vente des charges foncières, les fiches de lot (FDL) C10, A1 et D8 ont été réalisées et validées en 2023.

Sur le lot C6-1 et C6-2, l'Aménageur a ajourné les ateliers de co-conception à la demande d'étude d'un parking public en infrastructure de ces lots bien qu'un jury se soit réuni en Juillet 2023 pour choisir les architectes lauréats.

Le lot B2 – IFSI – Grand Forma, dont le permis de construire a été obtenu le 4 octobre 2021 et purgé depuis, a rencontré des difficultés de financement. Un travail a été mené par les maîtres d'ouvrage afin de pouvoir démarrer les travaux de cet îlot en Juin 2023.

Enfin, l'Aménageur et son équipe de maîtrise d'œuvre urbaine ont mené et finalisé les études d'extension urbaine sur les secteurs en interaction avec le périmètre de la ZAC ETOILE. Ces études ont abouti à une extension du périmètre de la ZAC ETOILE Annemasse-Genève entérinée par avenant au Traité de Concession d'Aménagement en Décembre 2023.

- **Les rez-de-chaussée actifs :**

Les élus d'Annemasse Agglo, en concertation avec les élus des trois communes concernées par le projet, lors du Conseil Communautaire du 28 septembre 2022 ont fait évoluer les statuts d'Annemasse Agglo pour intégrer dans ses compétences obligatoires la maîtrise de la destination des rez-de-chaussée actifs de la ZAC ETOILE.

Un avenant n°5 au TCA a été approuvé par le conseil communautaire du 20 Décembre 2023 pour permettre à l'Aménageur de fixer les conditions de cession des coques d'activités avec les opérateurs.

La gouvernance des rez-de-chaussée actifs a été construite avec les différentes parties prenantes par Annemasse Agglo en 2023. Les premiers actes d'acquisition des coques au Nord ont été signés fin 2023.

L'Aménageur a lancé dès l'été 2023 une mise à jour de l'étude de programmation des rez-de-chaussée actifs permettant de mettre à jour les destinations souhaitées avant commercialisation auprès de porteurs de projets.

Innovations :

L'Aménageur a poursuivi le travail sur le volet Innovation qui se déclinait en quatre axes :

- Energie
- Mobilité
- Construction durable
- Usages et services

L'Aménageur a formalisé à la suite du séminaire Innovation 2022 une feuille de route innovation « Plaisir de Ville » hiérarchisant les différentes pistes d'innovation pour arbitrage technique et financier :

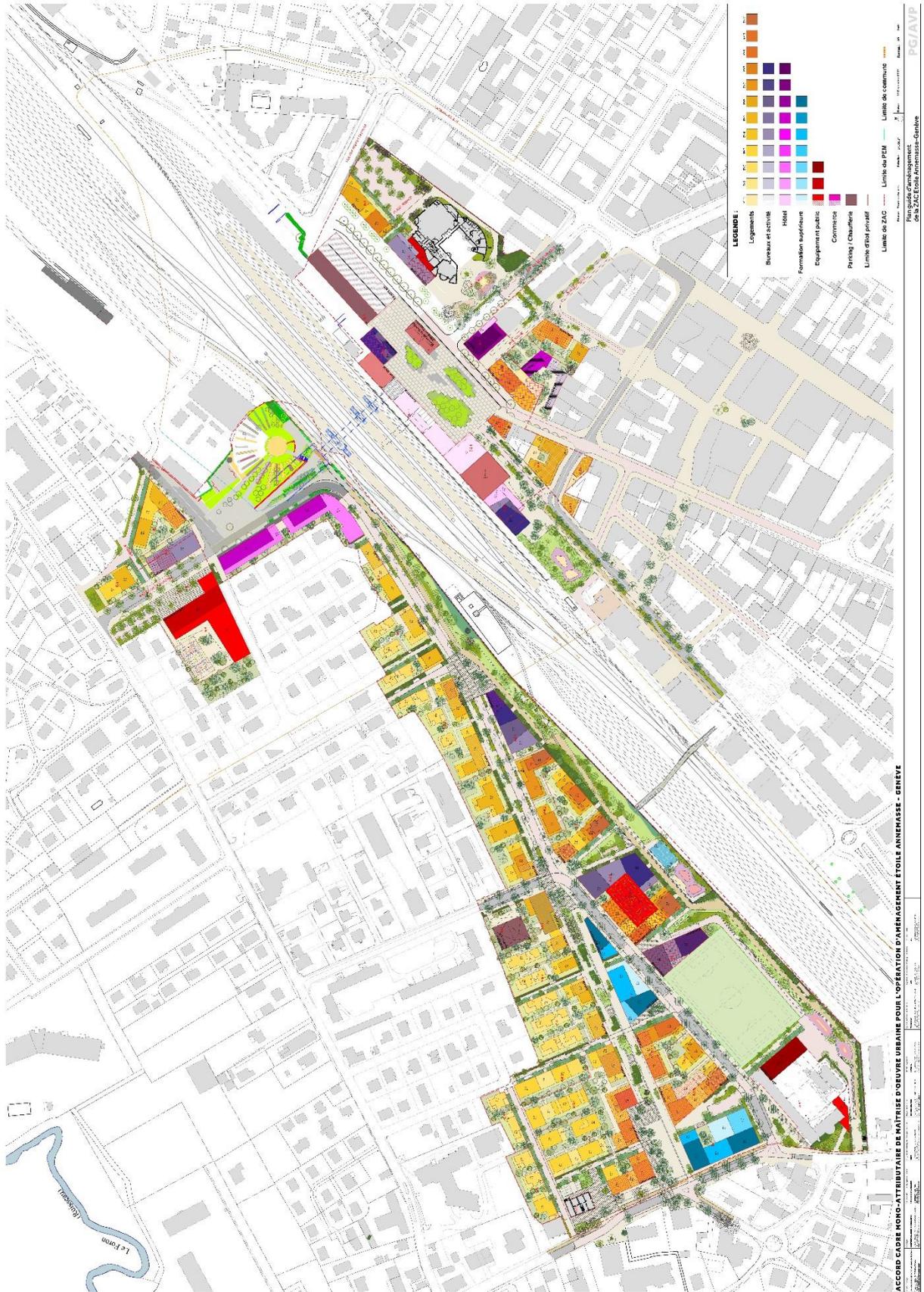
- 1 : Le plaisir de flâner et se balader en Ville ;
- 2 : Le plaisir d'habiter la Ville sobre ;
- 3 : Le plaisir de Vivre Ensemble.

Après sa présentation et sa discussion en 2023, cette feuille de route devrait être validée au S1 2024.

Programmation :

Le programme prévisionnel des constructions est ré-évalué à **170 337 m² de SDP soit une hausse de 4 484 m² SDP**. Cette augmentation s'explique en grande partie par l'intégration des bâtiments supplémentaires dans l'extension de la ZAC Etoile sur le secteur des Cornières à Ville-la-Grand. Il est à noter dans cette évolution la précision de la programmation de certains lots et la réduction de la constructibilité du lot tertiaire D6 à la suite de la demande de la Ville d'Annemasse.

Destinations	Programme au 31 décembre 2023 (CRACC 2023)	Evolutions par rapport au CRACC 2022
Surfaces en m² de SDP	170 337	+ 4 484
Logements	104 986	+ 4 875
Bureaux	27 693	-333
Commerces et activités	8 157	+ 276
Hôtel	9 590	+ 295
Equipements publics	4 988	-629
Pôle de formation	14 923	0



5.3. Les acquisitions et cessions foncières

Au cours de l'année 2023, l'Aménageur a acquis les foncières sur la commune d'Ambilly correspondant au macro-lot C5 ainsi qu'aux futurs espaces publics avoisinants. L'Aménageur a pu signer le droit de préférence auprès de la SNCF et acquérir à la suite les parcelles nécessaires au Jardin Ferroviaire auprès de la SNCF. Il a également acquis les parcelles du D1-B afin de mener l'occupation éphémère estivale sur le parvis à Annemasse et une parcelle en fin de portage composant une partie du lot A1.

Au cours de l'année 2023, des promesses de vente ont été régularisées avec les propriétaires des foncières concernés sur les lots A1 et D8.

En 2023, l'Aménageur a procédé à la cession des charges foncières des ilots C5-1 et C5-2 respectivement aux opérateurs suivants : BNP Paribas Immobilier et SA d'HLM Halpades.

5.3.1. L'état d'avancement des acquisitions et cessions réalisées en 2023

❖ Les acquisitions

Afin de mener l'occupation estivale éphémère sur l'esplanade de la gare, L'aménageur a acquis les parcelles nécessaires à la réalisation du D1-B auprès d'Annemasse Agglo le 16 Mai 2023.

L'aménageur a également acquis les parcelles en fin de portage sur la parcelle A1 le 27 Septembre 2023 auprès de l'EPF 74.

En 2023, les acquisitions des foncières pour le macro-lot C5 et des futurs espaces publics attenants ont été réalisées auprès d'Annemasse Agglo et auprès de l'EPF 74 le 27 Septembre 2023.

De plus, l'Aménageur a pu signer le droit de préférence avec ICF le 10 Novembre 2023, permettant le même jour l'acquisition auprès de SNCF Réseau et SNCF Fret des parcelles nécessaires à la réalisation du Jardin Ferroviaire.

Enfin, afin de pouvoir céder des droits à construire et commencer la conception de ces lots avec les opérateurs, l'Aménageur a signé des promesses sur l'ilot A1 avec Annemasse Agglo et sur le D8 avec Annemasse Agglo le 13 Décembre 2023.

❖ Les cessions

L'Aménageur a procédé aux cessions foncières des lots C5-1 et C5-2.

Pour chaque cession, les documents portant Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères, Environnementales et Energétiques (CPAUPEE), Cahier des charges de cession de terrain (CCCT), le cahier des limites de prestations techniques (CLPT) et les Fiches de Lot, élaborés par l'Aménageur et son urbaniste-architecte de la ZAC et validés par l'Autorité concédante, sont annexés aux promesses de vente. Le CCCT comporte également la charte chantier faibles nuisances afin de s'assurer de l'exemplarité des travaux menés par les opérateurs en matière de développement durable.

5.3.2. La méthode d'acquisition des biens portés par l'EPF 74 pour le bien des communes et d'Annemasse Agglo

La méthode d'acquisition des biens portés par l'EPF 74 pour le bien des communes et d'Annemasse Agglo est inchangée depuis le CRACC 2022.

5.4. L'aménagement des espaces publics et passerelle

5.4.1. Conception des espaces publics et de la passerelle

L'Aménageur a poursuivi les études PRO des aménagements définitifs du jardin ferroviaire et des espaces publics autour des lots C8/B3/B2/C9 lancées en juin 2021. En 2022 il a dû les suspendre à la suite des demandes supplémentaires formulées par la ville d'Ambilly : la piétonnisation des rues et venelles autour de la future place du Jura, études urbaines et de circulation sur la rue du Jura ainsi que le projet d'implantation de l'hôtel de ville au sein du bâtiment Pictet de Rochemont. Il a également intégré dans ces études la démarche de concertation avec les enfants du quartier à l'école de la Fraternité sur les futures aires de jeux. Le rendu de ces études PRO 4 a été effectif au Printemps 2023 pour validation en Juillet 2023, préparation du DCE et lancement de la consultation travaux le 28 Juillet 2023. Les entreprises ont remis leurs offres le 29 Septembre 2023 afin que puissent être entamées les négociations et mises au point du marché. Le décalage des livraisons des lots sur la ZAC Nord-Ouest ont pour conséquence le décalage de la signature des marchés de travaux et leur démarrage effectif qui sont prévus au 1^{er} Trimestre 2024.

L'Aménageur a finalisé les études du trottoir Est de la rue du Môle pour le mettre en cohérence avec les aménagements réalisés et prévus autour du lot D9. Les travaux associés à ces études seront réalisés lors de la réalisation du Mail Tapponnier en 2024.

L'Aménageur a réalisé deux séances de concertation sur le traitement du parvis MLK sur Annemasse afin de le végétaliser davantage et de répondre aux demandes de ses usagers. A l'issue de ces séances de concertation, l'Aménageur a lancé au 4^{ème} trimestre 2023 les études Avant-Projet sur ce secteur.

A la suite de la validation des études avant-projet de la passerelle le 13 décembre 2022, l'Aménageur a pu lancer les études Projet de cet ouvrage. En 2023, plusieurs réunions techniques ont été réalisées par l'Aménageur et l'équipe de maîtrise d'œuvre avec les collectivités et les architectes conseils afin de préciser l'ouvrage en accord avec les prescriptions de chacun. A la suite de l'ensemble de ces échanges, les études Projet ont été reprises. Leur validation est prévue au 1^{er} Trimestre 2024.



Figure 3 : perspective de la future passerelle modes doux, AVP, décembre 2022 (D&A ©)

5.4.2. Travaux d'aménagement des espaces publics et travaux de démolitions

Aucun travaux d'aménagement majeur n'a été réalisé par l'Aménageur en 2023.

Les travaux ayant eu lieu cette année comprennent notamment :

- Mouvements de terres pour accompagner les démarrage de travaux de certains lots ;
- Branchements des lots et désaffectation de réseaux existants en coordination avec les concessionnaires ;
- Sécurisation des terrains pour faire face aux problématiques des intrusions et campements irréguliers.

5.5. Les lots constructibles

5.5.1. Lot D4 : logement + commerces

Promoteur : Bouygues Immobilier

Architecte : Agence Babin Renaud

Programmation : 3 900 m² de SDP de logements dont 42% abordables , 746 m² de commerces

Désignation architecte :	avril 2017
Dépôt PC :	15 février 2018
Acquisition terrain (BYI) :	4T 2018
Transfert des charges foncières :	4T 2018
Lancement des travaux :	1 ^{er} T 2019
Livraison:	Entre décembre 2021 et mars 2022



Figure 7 : photos du bâtiment livré en 2022 (photos Florent Pedrini ©)

5.5.2. Lot D5 : hôtel

Promoteur : Bouygues Immobilier sous un format CPI

Architecte : Agence Laisné Roussel

Programmation : 3 903 m² de SDP soit environ 102 chambres.

Désignation architecte :	avril 2017
Dépôt PC :	2 mars 2018
PC modificatif :	4 juillet 2019
Signature PSV :	21 décembre 2017
Acte notarié :	4T 2018
Cession des charges foncières	4T 2018
Lancement des travaux:	1T 2019
Livraison :	décembre 2020
Mise en service :	juin 2021



Figure 8 : photo de l'hôtel Novotel 4* livré

5.5.3. Ilot Bernard : logement + Maison de la santé + commerces

Promoteur : Constructa

Architecte : Agence Vera & Associés

Programmation : 5 417 m² de SDP de logements, 429 m² de SDP d'activités, 132 m² de commerces

Désignation du promoteur :	25 janvier 2017
Déclassement anticipé d'une parcelle occupée par le parking	21 septembre 2017
Acquisition terrain par l'Aménageur :	14 octobre 2020
Signature Promesse de vente :	21 mars 2018
Dépôt PC :	31 mars 2019
Cession des charges foncières :	23 octobre 2020
Lancement des travaux :	avril 2021
Livraison :	S2 2024 – S1 2025



Figure 9 : perspective projet de l'ilot Bernard, bâtiment D9 (Atelier Vera & Associés ©)

5.5.4. Lot D3 : logements + commerce

Promoteur : Groupe LAMOTTE

Architecte : Baumschlager Eberle

Programmation : 1 387 m² de SDP de logements, 100 m² de commerces

Désignation du promoteur :	23 octobre 2020
Désignation architecte :	25 janvier 2021
Acquisition terrain :	27 mars 2019
Signature Promesse de vente	29 octobre 2020
Dépôt PC :	23 décembre 2021
Cession des charges foncières :	18 novembre 2022
Lancement des travaux :	1T 2025*
Livraison :	1T 2027*



Figure 10 : perspective projet de l'ilot D3. permis

5.5.5. Lot D1b : bureaux + commerce

Promoteur : Bouygues Immobilier

Architecte : Clément Vergély Architectes

Programmation : 3 446 m² de SDP de bureaux, 263 m² de commerces

Désignation architecte :	2019
Acquisition terrain :	Avril 2023
Dépôt PC :	1T 2026*
Cession des charges foncières :	4T 2026*
Lancement des travaux :	4T 2026*
Livraison :	4T 2028*



Figure 11 : perspective du projet de l'ilot, esquisse travaillée en 2023 (Clément Vergély ©)

5.5.6. Ilot C8.1 : logements + commerces

Promoteur : Bouygues Immobilier

Architecte : Hardel Le Bihan et BAMAA

Programmation : 9 007 m² de SDP de logements et
912 m² de commerces.

Désignation architecte :	printemps 2019
Dépôt PC :	3 juin 2020
Transfert CF :	16 septembre 2021
Lancement des travaux :	juin 2022
Livraison :	Entre 1T 2025* et 2T 2025 *



Figure 12 : perspective du projet de l'ilot C8.1, permis de construire (Hardel Le Bihan et BAMAA ©)

5.5.7. Ilot C8.2 : logements

Bailleur : Halpades

Architecte : Atelier Martel

Programmation : 1 834 m² de SDP de logements sociaux

Désignation architecte :	printemps 2019
Dépôt PC :	18 février 2020
Acquisition terrain :	10 novembre 2021
Lancement des travaux :	mai 2022
Livraison :	4T 2024*



Figure 13 : perspective projet de l'ilot C8.2, permis de construire (Atelier Martel ©)

5.5.8. Ilots C8.3/C9.2 : logements

Bailleur : Haute-Savoie Habitat

Architecte : Cathrin Trebeljahr

Programmation : 2 852 m² de SDP de logements sociaux

Désignation architecte :	Printemps 2019
Dépôt PC :	31 janvier 2020
Acquisition terrain :	10 novembre 2021
Lancement des travaux :	mai 2022
Livraison :	4T 2024*



Figure 14 : perspectives du projet de l'ilot C8.3 / C9.2, permis de construire, (Cathrin Trebeljahr ©)

5.5.9. Ilot B2 : IFSI – Grand Forma

Constructeur : Annemasse Agglo / CHAL

Architecte : Dietmar Feichtinger Architectes

Programmation : 4 131 m² SDP formation

Désignation architecte :	fin 2019
Signature des conventions de participation & association :	Mai et septembre 2021
Dépôt PC :	6 mai 2021
Lancement des travaux :	Juin 2023
Livraison :	3T 2025*



Figure 15 : perspective du projet de l'ilot B2, permis de construire, (Dietmar Feichtinger Architectes ©)

5.5.10. Ilot C11 : Chaufferie biomasse

Constructeur : Syan'Chaleur

Architecte : Soho Architectes

Programmation : réalisation d'une chaufferie biomasse pour alimenter le futur réseau de chaleur sur les communes d'Ambilly et Ville-la-Grand

Dépôt PC :	19 Janvier 2021
Vente terrain :	20 août 2021
Lancement des travaux :	août 2021
Livraison :	août 2022



Figure 16 : perspective du projet de l'ilot C11, permis de construire (Soho Architectes ©)

5.5.11. Ilot B3.1 : logements + commerces

Promoteur : Bouygues Immobilier

Architecte : Comte Vollenweider

Programmation : 5 025 m² de SDP de logements dont 13% abordables, 25% Locatifs Intermédiaires et 1 125 m² de commerces

Désignation architecte :	été 2020
Dépôt PC :	3 juin 2021
Transfert CF :	26 septembre 2022
Lancement des travaux :	novembre 2022
Livraison :	2T 2025*



Figure 17 : perspective du projet de l'ilot B3.1 , permis de construire (Comte Vollenweider ©)

5.5.12. Ilot B3.2 : logements

Bailleur : SA MontBlanc

Architecte : Clément Vergély

Programmation : 1 879 m² de SDP de logements abordables en BRS.

Désignation architecte :	Eté 2020
Dépôt PC :	6 mai 2021
Acquisition terrain :	T2 2024*
Lancement des travaux :	T2 2024*
Livraison :	4T 2026*



Figure 18 : perspective du projet de l'ilot B3.2, permis de construire (Clément Vergély ©)

5.5.13. Ilot B3.3 : logements et activités

Bailleur : SA MontBlanc

Architecte : Stéphane Fernandez

Programmation : 5 985 m² de SDP de logements
locatifs sociaux et 421 m² d'activités en RDC

Désignation architecte :	Eté 2020
Dépôt PC :	6 mai 2021
Acquisition terrain :	26 septembre 2022
Lancement des travaux :	T2 2024*
Livraison :	T2 2026*



Figure 19 : perspective du projet de l'ilot B3.3, permis de construire (Stéphane Fernandez ©)

5.5.14. Ilot C9.1 : logements participatifs

Opérateur : Coop Etoile

Architecte : Teckné Architectes

Programmation : 1 721 m² de SDP de logements

Désignation architecte :	Eté 2020
Dépôt PC :	T3 2024*
Acquisition terrain :	4T 2025*
Lancement des travaux :	1T 2026*
Livraison :	3T 2027*



Figure 20 : esquisse du projet de l'ilot C9.2 (Teckné Architectes ©)

5.5.15. Ilot C5.1 : logements + activités

Promoteur : BNP Paribas Immobilier

Architecte : JBMN Architectes et Sub Architectes

Programmation : 5 720 m² de SDP de logements dont
64% abordables et 124 m² d'activités

Désignation architectes :	été 2021
Dépôt PC :	28 juillet 2022
Acquisition terrain :	Septembre 2023
Lancement des travaux :	Octobre 2023
Livraison :	4T 2025*



Figure 21 : perspective du projet de l'ilot C5.1 , permis de construire (JBMN , Sub Architectes ©)

5.5.16. Ilot C5.2 : logements + activités

Opérateur : Halpades

Architectes : Mallet&Morales et Déchelette

Architecture

Programmation : 5 606 m² de SDP de logements dont 37% abordables en BRS, 63% logements locatifs et 504 m² d'activités

Désignation architectes :	été 2021
Dépôt PC :	28 juillet 2022
Acquisition terrain :	Octobre 2023
Lancement des travaux :	2T 2024*
Livraison:	3T 2026*



Figure 22 : perspective du projet de l'ilot C5.2 , permis de construire (Mallet Morales et Déchelette Architecture ©)

5.5.17. Ilot C1 : coliving

Opérateur : Bouygues Immobilier

Architectes : Fres Architectes

Programmation : 6 248 m² de SDP d'hôtellerie, 280m² de commerces, 363m² de bureaux, 185m² d'activités

Désignation architectes :	Mars 2023
Dépôt PC :	22 Décembre 2023
Acquisition terrain :	2T 2025*
Lancement des travaux :	3T 2025*
Livraison:	3T 2027*

*date prévisionnelle

5.5.18. Autres lots

➤ Les ilots sur Ambilly

En Juillet 2023 les architectes sur les lots C6.1 et C6.2 ont été désignés.

Les ateliers de co-conception ont été temporisés à la suite des réflexions sur l'intégration d'un parking public en infrastructure des lots C6 et C7.

L'Aménageur a lancé un travail de dialogue compétitif sur l'ilot C10 pour une désignation de l'architecte au T1 2024 et dépôt permis au T2 2024.

L'Aménageur a lancé en fin d'année 2023 une consultation d'opérateurs sur le macro-lot A1.

➤ Les lots sur Ville-la-Grand

L'Aménageur envisage de lancer le travail de dialogue compétitif sur l'îlot C2C3C4 en 2024 pour un dépôt PC fin 2024.

➤ Les lots sur Annemasse

Sur le lot D8, l'Aménageur envisage de lancer en 2024 le travail de choix d'architecte avec le maître d'ouvrage ICF afin de déposer un permis de construire au T4 2024.

6. Communication/concertation et Mise en Usage

La Fiches actions de mise en usage ont été présentées et validées en Décembre 2020.

En 2023, l'Aménageur et Annemasse Agglo ont réalisé les actions de mise en usage suivantes :

- Appel à Manifestation d'Intérêt, préparation et inauguration du village éphémère de Station Etoile ainsi que l'organisation de l'exposition estivale Punchlines Wordwilde;



Figure 23 : photo de l'évènement de l'inauguration de Station Etoile, 1^{er} Juin 2023 (Christelle Glément ©)

- Organisation de 3 AGORAS et 3 séances de FOCUS dans le cadre du FORUM du Projet (Fiche action 1 Mise en usage) ;



Figure 24 : photo du FOCUS#1 et AGORA#1

- Finalisation et inauguration des palissades par les écoles du quartier (Fiche action 8 Mise en usage) ;

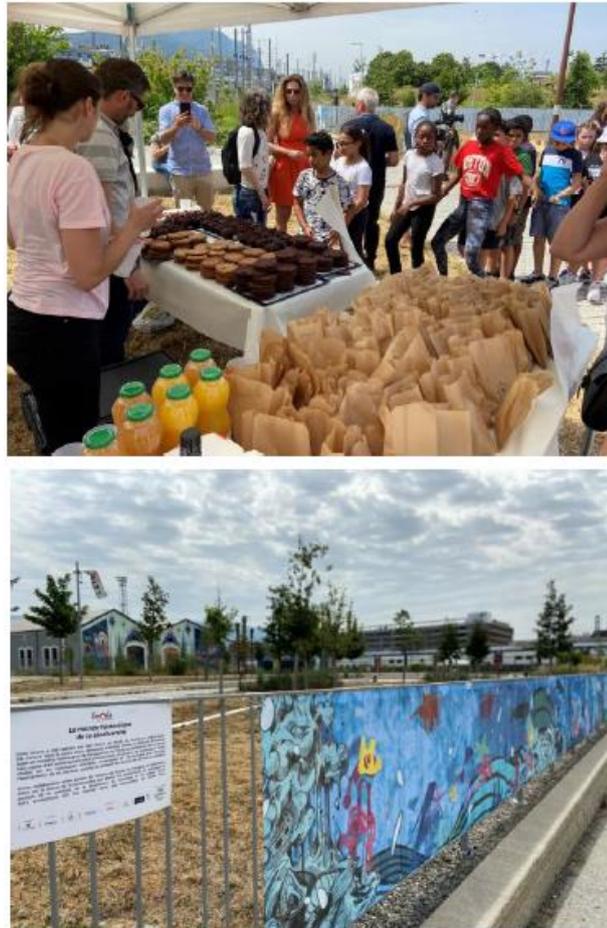


Figure 25 : photo du Vernissage des palissades réalisées par les élèves

En 2019, l'Aménageur a présenté, avec l'agence de communication SENNSE, désignée en 2017, à son Autorité concédante la stratégie de communication : identité et plan de communication de la ZAC. Depuis, chaque fin d'année, l'Aménageur et son agence présentent aux élus de la ZAC le plan de communication de l'année à venir, préparé avec Annemasse Agglo, adaptant ce plan en fonction de l'avancement de la ZAC et des cibles à privilégier.

En 2023 l'Aménageur et Annemasse Agglo ont réalisé les actions de communication suivantes :

- Finalisation d'un film du projet début 2023 ;
- Travail sur la finalisation du livret d'accueil du projet ;
- Edition du premier numéro du Journal du quartier ;



Figure 26 : Photo du premier numéro du Journal de quartier

- Présentation de l'écoquartier et visite du chantier du C8-1 (Archipel) dans le cadre du Forum de l'Innovation dans le BTP en Novembre 2023 ;
- Evènement de présentation de la façade de béton coloré du projet Artéo (C8-2, Halpades) ;
- Evènement institutionnel pour le lancement des travaux de Grand Forma IFSI ;
- Réalisation d'un Café projet au T2 2023 ;
- Poursuite des relations et parutions presse régulières ;
- Animation et alimentation régulière du site internet : www.ecoquartier-etoile.fr ;
- Réalisation de la communication travaux selon les besoins des chantiers (flyers, infos travaux, affiches).

En automne 2023 l'Aménageur a travaillé sur le plan de communication 2024 ; celui-ci a été validé le 18 décembre 2023 et sera mis en œuvre dès début 2024.

7. Planning prévisionnel

En fonction du décalage du planning des ilots 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.

Les annexes 5 et 6 présentent le calendrier prévisionnel des acquisitions foncières et revente des charges foncières par années et par communes.

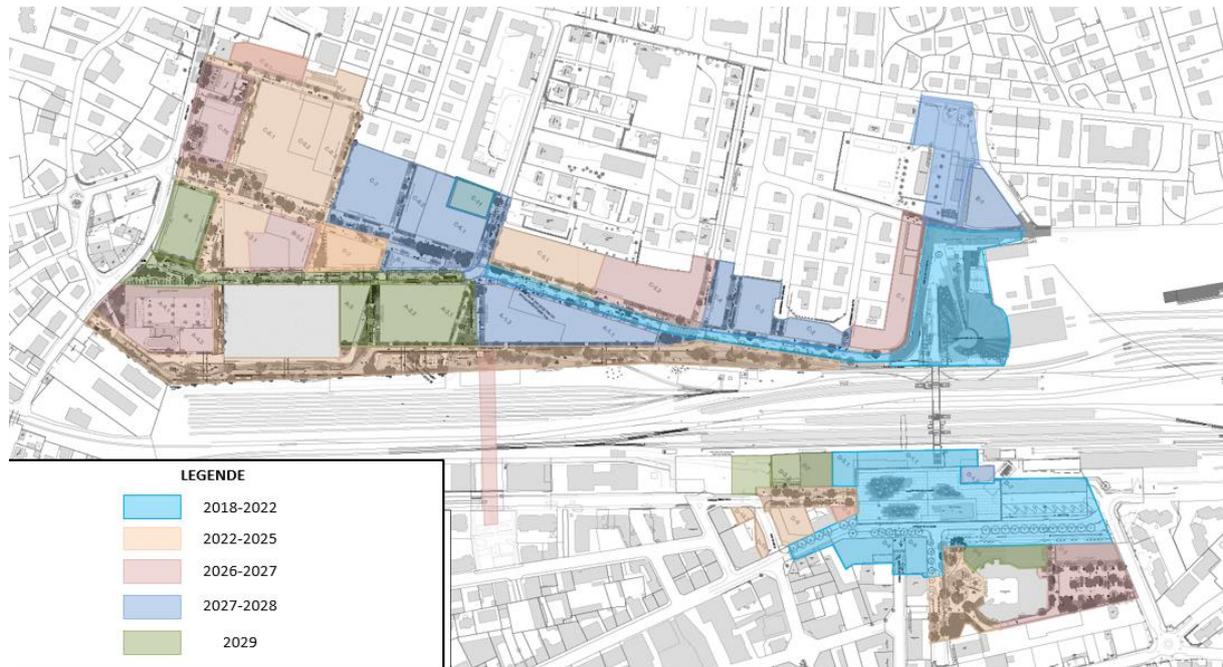


Figure 27 : phasage prévisionnel de la ZAC Etoile

8. Annexes CRACC

- Annexe 1 – Bilan opérationnel 2023
- Annexe 2 – Etat d'avancement des dépenses et recettes 2023
- Annexe 3 – Plan de Trésorerie 2023
- Annexe 4 – Détail des dépenses 2023
- Annexe 5 – Planning des acquisitions foncières
- Annexe 6 – Phasage des cessions CF par année

Annexe 1

ZAC Etoile Annemasse-Genève

Bilan opérationnel actualisé - CRACC 2023

DEPENSES	CRACC 2022	CRACC 2023	Ecart VS CRACC 2023	RECETTES		CRACC 2022	CRACC 2023			Ecart VS CRACC 2023	
							Surfaces en m² SDP	Prix CF par m²/SDP	Total		
FONCIER	36 066 035	36 251 774	185 739	TOTAL CHARGES FONCIERES		165 853	59 604 469	170 337	368	62 760 724	3 156 255
Acquisition foncière	25 890 996	25 909 971	18 976	Logements		100 111	48 168 444	104 986	486,77	51 103 469	2 935 025
Mise en état des sols	2 494 655	2 687 020	192 365								
Travaux de dépollution	1 010 000	1 010 000	0								
Frais d'actes	853 223	827 622	-25 601	Accession libre		32 947	26 002 763	34 651	803,98	27 858 635	1 855 872
Fonciers "historiques communes"	5 817 161	5 817 161	0								
Annemasse	4 625 890	4 625 890	0	Accession <3 300 EUROS/m²		14 152	6 368 502	5 582	450,00	2 511 900	-3 856 602
Ambilly	400 000	400 000	0	Accession (BRS)		14 062	5 083 560	19 857	365,69	7 261 515	2 177 955
Ville la Grand	791 270	791 270	0								0
TRAVAUX	23 095 198	25 732 336	2 637 138	Locatif intermédiaire		4 276	1 924 200	8 690	495,71	4 307 760	2 383 560
VRD	22 047 391	24 530 833	2 483 442	Locatif social PLS		4 032	1 128 824	3 740	280,00	1 047 064	-81 760
Provisions aléas	641 850	715 219	73 369	Locatif social PLUS/ PLAI		30 642	7 660 595	32 466	250,00	8 116 595	456 000
Révision des prix	405 957	486 284	80 327	Bureaux		28 026	5 745 330	27 693	205	5 677 065	-68 265
			0								
			0	Activités		3 338	690 605	3 492	205	722 175	31 570
PARTICIPATIONS	3 095 260	3 152 749	57 489	...autres remboursement concession SAGS			1 177 000			1 177 000	
Participations pour équipements	3 095 260	3 152 749	57 489	Commerces		4 543	999 480	4 665	220	1 026 320	26 840
Autres Participations à détailler	0	0	0								
			0	Hôtels		9 295	2 081 110	9 590	241	2 312 195	231 085
			0								
ETUDES ET HONORAIRES	6 525 566	7 174 442	648 877	Pôle de formation		14 923	742 500	14 923	-	742 500	0
			0								
FRAIS DE GESTION	4 205 322	4 374 085	168 763	Equipements publics		5 617	0	4 988	0	0	0
Honoraires aménageur	1 600 800	1 693 131	92 331								
Provision pour risque et aléa			0	PARTICIPATIONS (yc apport foncier en nature)			13 382 912			14 109 414	726 502
Frais financiers	578 632	652 928	74 295	Participation d'équilibre Annemasse Agglo			2 504 006			0	-2 504 006
Frais divers	2 025 890	2 028 026	2 136	Participations pour modification du programme			942 000			806 700	-135 300
			0	Participation Annemasse Agglo pour travaux en lien avec le CEVA			2 177 996			1 777 996	-400 000
			0	Participation projet gare + hotel halle Taponnier			357 920			357 920	0
			0	Participations aux équipements publics communautaires			1 053 040			4 362 168	3 309 128
			0	Participations pour équipements communaux supplémentaires			458 870			915 550	456 680
			0	Participations des Opérateurs au CODIC			71 920			71 920	0
			0	Apport de terrains des collectivités (fonciers historiques)			5 817 161			5 817 161	0
			0	Annemasse			4 625 890			4 625 890	0
			0	Ambilly			400 000			400 000	0
			0	Ville la Grand			791 270			791 270	0
			0	RECETTES PARKINGS PROMOTEURS			0			0	0
			0								
TOTAL DEPENSES	72 987 381	76 685 387	3 698 006	TOTAL RECETTES			72 987 382			76 870 138	3 882 756

Résultat	0	184 751
-----------------	----------	----------------

ANNEXE 2

ZAC Etoile Annemasse-Genève

Etat d'avancement des dépenses et recettes - CRACC 2023

DEPENSES	CRACC Décembre 2023	Réalisé	Reste à réaliser	Taux d'avancement	RECETTES	CRACC Décembre 2023			Réalisé	Taux d'avancement
						Surfaces en m ² SDP	Prix CF par m ² /SDP	Total		
FONCIER	36 251 774	21 854 312	14 397 463	60,28%						
Acquisition foncière	25 909 971	16 233 282	9 676 689	62,65%	TOTAL CHARGES FONCIERES	170 337	368	62 760 724	26 366 155	42%
Mise en état des sols	2 687 020	1 730 155	956 865	64,39%	Logements	104 986	486,77	51 103 469	24 110 327	47%
Travaux de dépollution	1 010 000	0	1 010 000	0,00%						
Frais d'actes	827 622	234 584	593 038	28,34%						
Fonciers "historiques communes"	5 817 161	3 656 290	2 160 870	62,85%	Accession libre	34 651	803,98	27 858 635	13 697 832	49%
TRAVAUX	25 732 336	2 101 712	23 630 624	8,17%				0		
VRD	24 530 833	2 050 480	22 480 354	8,36%	Accession <3 300 EUROS/m ²	5 582	450,00	2 511 900	1 793 700	71%
Provisions aléas	715 219	40 808	674 411	5,71%	Accession (BRS)	19 857	365,69	7 261 515	2 775 915	38%
Révision des prix	486 284	10 424	475 860	2,14%						
					Locatif intermédiaire	8 690	495,71	4 307 760	1 924 200	45%
					Locatif social PLS	3 740	280,00	1 047 064	547 680	52%
PARTICIPATIONS	3 152 749	1 177 000	1 975 749	37,33%	Locatif social PLUS/ PLAI	32 466	250,00	8 116 595	3 371 000	42%
Participations pour équipements	3 152 749	1 177 000	1 975 749	37,33%	Bureaux	27 693	205	5 677 065	0	0%
Autres Participations à détailler	0	0	0					0		
					Activités	3 492	205	722 175	334 110	46%
					...autres remboursement concession SAGS			1 177 000	292 328	
ETUDES ET HONORAIRES	7 174 442	2 967 823	4 206 619	41,37%	Commerces	4 665	220	1 026 320	653 640	64%
FRAIS DE GESTION	4 374 085	1 761 821	2 612 264	40,28%	Hôtels	9 590	241	2 312 195	975 750	42%
Honoraires aménageur	1 693 131	828 000	865 131	48,90%						
Provision pour risque et aléa			0		Pôle de formation	14 923	-	742 500	0	0%
Frais financiers	652 928	356 000	296 928	54,52%						
Frais divers	2 028 026	577 821	1 450 205	28,49%	Equipements publics	4 988	0	0	0	
					PARTICIPATIONS (yc apport foncier en nature)			14 109 414	7 511 615	53%
					Participation d'équilibre Annemasse Agglo			0	0	
					Participation Annemasse Agglo pour équipements publics communautaires			4 362 168	1 924 556	44%
					Participation Annemasse Agglo pour travaux en lien avec le CEVA			1 777 996	1 777 996	100%
					Participation projet gare + hotel halle Taponnier			357 920	147 772	41%
					Participations pour modification du programme			806 700	0	0%
					Participations pour équipements communaux supplémentaires			915 550	5 000	1%
					Participations des Opérateurs au CODIC			71 920	0	0%
					Apport de terrains des collectivités (fonciers historiques)			5 817 161	3 656 290	63%
					RECETTES PARKINGS PROMOTEURS			0		
TOTAL DEPENSES	76 685 387	29 862 668		38,94%	TOTAL RECETTES			76 870 139	33 877 770	44%

ANNEXE 4

ZAC Etoile Annemasse Geneve

Dépenses 2023

Rubrique	Prestations/détail	Dépenses 2023	Prestataire	Date facturé
FONCIER				
Acquisition + frais divers,		2 339 421,33		
	Acquisitions	2 164 059,39		
	Parcelles C5 + Espaces publics	1 279 776,92	TRESOR PUBLIC EPF ACHAT TERRAIN C5	27/09/2023
	Parcelle AC295 (C5-2 + C4)	98 742,89	ANNEMASSE-LES VOIRONS-AGGLOMERAT	27/09/2023
	Parcelle AC259 et AC261 (C5-2)	298 939,58	TRESOR PUBLIC EPF ACHAT TERRAIN C5	27/09/2023
	Parcelles Jardin Ferroviaire	289 350,00	FRET SNCF SAS ACHAT TERRAIN AMBILLY	10/11/2023
	Parcelles Jardin Ferroviaire	112 500,00	SNCF RESEAU ACHAT TERRAIN AMBILLY	10/11/2023
	Parcelles Ville Annemasse D1b	84 750,00	ANNEMASSE-LES VOIRONS-AGGLOMERATION	16/05/2023
	Remboursement des frais de portage	175 361,94		
	Frais Portage 2022 - A4126 - 4127	3 168,63	TRESOR PUBLIC	23/11/2022
ATTENTION MONTA	Frais Portage AC51 (Ancienne Marbrerie	17 664,87	TRESOR PUBLIC	04/04/23
	Frais Portage A1301 et AC 34	8 735,02	ANNEMASSE-LES VOIRONS-AGGLOMERATION	23/02/23
	Frais Portage AC259 et AC261 (2022)	6 217,94	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE SAVOIE	15/06/22
	Frais Portage 2610 (2022)	14 347,00	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE SAVOIE	19/10/22
	Frais Portage A 2624, 4130, 4025, 4135	5 000,93	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE SAVOIE	31/05/23
	Frais Portage impasse des Perreuses	631,60	TRESOR PUBLIC	26/11/21
	Frais Portage A 2623	3 573,67	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE SAVOIE	21/09/23
	Frais de portage 2610 (2023)	13 628,94	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE SAVOIE	24/10/23
	Frais Portage AC259 et AC261 (2023)	7 254,27	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE SAVOIE	25/10/23
	Frais Portage Parcelles CECCONI C5	7 861,80	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTE SAVOIE	30/10/23
	Frais Portage Terrain CHAL (2022)	87 277,27	TRESOR PUBLIC	18/11/22
Démolitions et remise en état		19 315,27		
	Etudes de sol, diagnostics	1 025,00		
	Diagnostic enrobés JF	1 025,00	AC ENVIRONNEMENT SAS	13/04/23
	Divers	10 110,50		
	Reprise clotures A1	2 395,00	C'CLOT SARL	17/01/23
	Reprise clotures C1 et Chaufferie	2 723,00	C'CLOT SARL	31/03/2023
	Reprises clotures square du Jura B3	1 027,50	C'CLOT SARL	31/03/23
	Reprise portail La Bioussaie (sécurisation GDV)	2 895,00	C'CLOT SARL	30/06/23
	Sécurisation Parcelle C5 occupation illégale	1 370,00	COLAS FRANC E SAS	31/10/23
	Avoir sécurisation pavillon 5 rue de la Fraternité	-300,00	GROUPE EQUINOXE SECURITE PRIVEE	15/02/23
	Travaux mise en état divers	5 704,75		
	Accès travaux B3 + EU + Accès Parking IFSI	5 704,75	COLAS RHONE-ALPES AUVERGNE SAS	28/02/23
	Constats	2 475,02		
	Constat divers	375,00	SCP MOTTET BRUNO ET DUCLOS STEPHANE S	05/06/23
	Constat occupation illicite	375,00	SCP MOTTET BRUNO ET DUCLOS STEPHANE S	20/06/23
	Constat occupation illicite	250,00	SCP MOTTET BRUNO ET DUCLOS STEPHANE S	26/06/23
	Constat occupation illicite	166,67	SCP MOTTET BRUNO ET DUCLOS STEPHANE S	29/06/23
	Constat occupation illicite	375,00	SCP MOTTET BRUNO ET DUCLOS STEPHANE S	05/10/23
	Constat occupation illicite	250,00	SCP MOTTET BRUNO ET DUCLOS STEPHANE S	22/09/23
	Constat occupation illicite	308,35	SCP MOTTET BRUNO ET DUCLOS STEPHANE S	17/11/23
	Constat occupation illicite	375,00	SCP MOTTET BRUNO ET DUCLOS STEPHANE S	04/12/23
Frais d'actes		41 863,96		
	Notaire	41 863,96		
	Frais de notaire Parcelle Annemasse D1b	3 500,00	PROVISION NOTAIRE ACHAT TERRAIN AGGLO ANNEM	16/05/23
	Frais de notaire JF SNCF FRET	8 800,00	NOTAIRE THIBIERGE	06/11/23
	Frais de notaire JF SNCF RESEAU	4 900,00	NOTAIRE THIBIERGE	06/11/23
	Frais de notaire C5	22 100,00	NOTAIRE VERDONNET	14/09/23
	Frais de notaire B3	-32 000,00	NOTAIRE TERRAIN EPF 74	15/11/23
	Frais de notaire B3	14 849,56	NOTAIRE TERRAIN EPF 74	15/11/23
	Frais de notaire JF + Droit de Préférence SNCF	20 000,00	SCP THIBIER GE ASSOCIES NOTAIR	28/02/23
	Provision frais de notaire	3 300,00	NOTAIRE VERDONNET	21/09/23
	Remboursement solde AC51	-6 000,00	NOTAIRE VERDONNET	28/11/23
	Remboursement solde AC51	4 233,10	NOTAIRE VERDONNET	28/11/23
	Remboursement solde D3	-449,00	NOTAIRE VERDONNET	28/11/23
	Remboursement solde D3	192,58	NOTAIRE VERDONNET	28/11/23
	Remboursement solde	-3 400,00	NOTAIRE VERDONNET	28/11/23
	Remboursement solde	1 873,72	NOTAIRE VERDONNET	28/11/23
	Régularisation	-18,00	NOTAIRE VERDONNET	22/05/23
	Régularisation	-18,00	NOTAIRE VERDONNET	22/05/23
Etudes / Ingénierie				
Honoraires géomètre		12 837,00		
	Honoraires géomètre	12 837,00		
	Honoraires géomètre	960,00	CARRIER - GEOMETRE S EXPERTS SARL	25/01/23
	Honoraires géomètre	720,00	CARRIER - GEOMETRE S EXPERTS SARL	22/02/23
	Honoraires géomètre	640,00	CARRIER - GEOMETRE S EXPERTS SARL	22/02/23
	Honoraires géomètre	720,00	CARRIER - GEOMETRE S EXPERTS SARL	22/02/23
	Honoraires géomètre	640,00	CARRIER - GEOMETRE S EXPERTS SARL	22/02/23
	Honoraires géomètre	640,00	CARRIER - GEOMETRE S EXPERTS SARL	22/02/23
	Honoraires géomètre	480,00	CARRIER - GEOMETRE S EXPERTS SARL	28/02/23
	Honoraires géomètre	3 200,00	CARRIER - GEOMETRE S EXPERTS SARL	29/03/23
	Honoraires géomètre	820,00	CARRIER - GEOMETRE S EXPERTS SARL	29/06/23
	Honoraires géomètre	1 040,00	CARRIER - GEOMETRE S EXPERTS SARL	29/06/23
	Honoraires géomètre	950,00	COLLOUD GEOMETRE -EXPERT	30/06/23
	Honoraires géomètre	1 307,00	CARRIER - GEOMETRE S EXPERTS SARL	31/05/23
	Honoraires géomètre	720,00	CARRIER - GEOMETRE S EXPERTS SARL	27/09/23
Etudes de sol (géotechnique)		9 758,25		
	Etudes de sol	9 758,25		
	G2 PRO Passerelle	4 400,00	GEOS (INGENIEURS CONSEILS) SAS	15/12/22
	Etude Merlon Terres Fertiles	2 800,00	TERRES FERTILES SAS	28/02/23

	Intervention Sondages HTA	2 558,25	COLAS FRANCE	
Conseils en architecture et en urbanisme		29 703,00		
		29 703,00		
	Suivi B2	800,00	INEX BET SAS	25/05/23
	Suivi DCE C9-2	400,00	INEX BET SAS	25/05/23
	Suivi DCE C8	800,00	INEX BET SAS	25/05/23
	Suivi D3	300,00	ARTELIA SAS	26/05/23
	FDL C2C3C4	800,00	ARTELIA SAS	27/02/23
	FDL C6-2	6 800,00	D&A SAS	31/05/23
	Suivi B3	2 800,00	INEX BET SAS	25/05/23
	FDL D8 - C10	16 800,00	D&A SAS	12/09/23
	DG C10	203,00	NAKENOI	20/10/23
	DG C10			
Etudes environnementales (pollution)		4 310,00		
	MOE Pollution (Avenant n°1)	4 310,00	ARTELIA	19/12/22
MOE (espaces publics ZAC et passerelle)		165 537,50		
	MS 18 - PRO - AOR TVX PRELIMINAIRES NORD - OUEST	395,40		
	AOR 2	395,40	ARTELIA SAS	26/05/23
	MS19 Ter - Rue du Môle	1 600,00		
	PRO minute	1 600,00	D&A SAS	29/09/23
	MS21 - PRO - AOR 4 - Aménagement ZAC NO + JF	76 037,10		
	PRO - ACT	28 875,90	ARTELIA SAS	26/07/23
	Reprise PRO	17 000,00	D&A SAS	18/09/23
	PRO - ACT	30 161,20	ARTELIA SAS	31/08/23
	PASSERELLE	87 505,00		
	Prestation de sécurité ferroviaire	9 800,00	SNCF RESEAU	31/07/23
	AVP Passerelle	12 500,00	C E INGENIERIE BU REAU ETUDES STRUCT	26/12/22
	AVP Passerelle	15 675,00	D&A SAS	20/02/23
	Reprise AVP Passerelle	6 900,00	D&A SAS	20/02/23
	AVP Passerelle	2 926,00	ON	25/03/22
	Reprise AVP Passerelle	2 000,00	ON	27/02/23
	PRO Passerelle	29 030,00	C E INGENIERIE BU REAU ETUDES STRUCT	21/08/23
	Etude fourreaux supplémentaires	5 000,00	D&A SAS	30/08/23
	PRO Passerelle	2 420,00	ON	21/07/23
	AVP Passerelle	1 254,00	ON	27/02/23
OPC		46 260,00		
	OPC IC - MS9	46 260,00		
	Mission OPC IC - TC1	15 420,00	ARTELIA SAS	23/02/23
	Mission OPC IC - TC2	10 280,00	ARTELIA SAS	28/02/23
	Mission OPC IC - TC2	10 280,00	ARTELIA SAS	26/05/23
	Mission OPC IC - TC2	10 280,00	ARTELIA SAS	27/06/23
CSPS/CT		15 492,00		
	CSPS Interchantiers	5 664,00		
	CSPS Interchantiers TF1	662,00	SOCOTEC CONSTRUCTION SAS	04/01/23
	CSPS Interchantiers TF1	661,00	SOCOTEC CONSTRUCTION SAS	02/02/23
	CSPS Interchantiers TC1	723,00	SOCOTEC CONSTRUCTION SAS	04/01/23
	CSPS Interchantiers TC1	724,00	SOCOTEC CONSTRUCTION SAS	02/02/23
	CSPS Interchantiers TC1	723,00	SOCOTEC CONSTRUCTION SAS	21/08/23
	CSPS Interchantiers TC1	724,00	SOCOTEC CONSTRUCTION SAS	15/09/23
	CSPS Interchantiers TC1	723,00	SOCOTEC CONSTRUCTION SAS	23/10/23
	CSPS Interchantiers TC1	724,00	SOCOTEC CONSTRUCTION SAS	15/11/23
	AMO Ferroviaire	9 828,00		
	AVP Passerelle	9 828,00	SYSTRA FRANCE SAS	27/12/22
Appui à la réalisation d'études diverses		5 000,00		
	AMI Energie Carbone	5 000,00		
	Modélisation de la ZAC Etoile UrbanPrint	5 000,00	EFFICACITY SARL	23/03/23
Accompagnement des innovations (option)		6 800,00		
	Biodiversity	6 800,00		
	Accompagnement BIODIVERSITY	6 800,00	ELAN	19/07/23
FDR Mise en Usage		123 836,48		
	Mise en Usage ZAC	123 836,48		
	MOE Café Projet + AGORA+ FOCUS 2	3 200,00	D&A SAS	19/06/23
	Création plateforme Station Etoile	13 132,18	COLAS RHONE-ALPES AUVERGNE SAS	30/04/23
	Création plateforme Station Etoile	1 000,00	COLAS RHONE-ALPES AUVERGNE SAS	31/07/23
	Participation MOE Concertation MLK	1 600,00	D&A SAS	29/09/23
	Gouter AGORA	594,88	NAKENOI	22/01/22
	AMU AGORA	5 552,50	RECIPRO- CITE SAS	30/06/22
	AMU AGORA	5 552,50	RECIPRO- CITE SAS	30/01/23
	AMU AGORA	5 552,50	RECIPRO- CITE SAS	27/06/23
	AMU Skatepark	600,00	REGIS FAVRE	02/03/23
	AMU Focus 1	5 000,00	ROBINS DES VILLES	16/03/23
	Droits diffusion Destination Etoile	114,22	SACEM	20/01/23
	Palissades artistiques Ecoles	14 940,00	VILLA DU PARC	29/03/23
	Palissades artistiques Ecoles	7 470,00	VILLA DU PARC	22/06/23
	Palissades artistiques Ecoles	7 470,00	VILLA DU PARC	30/05/23
	Boissons Station Etoile	340,00	72 HEURES D'AVANCE	06/06/23
	Exposition Station Etoile (PW by ABF)	15 000,00	RELIQUE SAS	12/06/23
	Exposition Station Etoile (PW by ABF)	9 000,00	RELIQUE SAS	12/06/23
	Fabrication des supports Palissades artistiques école	1 620,00	REPRO LEMAN SAS	21/06/23
	Gouter Palissades artistiques	1 295,00	NAKENOI	22/06/22
	Gouter FOCUS 1	338,95	NAKENOI	01/03/23
	Gouter FOCUS 2-1	322,70	NAKENOI	01/04/23
	Goûter AGORA	306,55	NAKENOI	22/06/22
	Collation FOCUS 2-2	121,50	AU COEUR DES FOUÉES SARL	21/04/23
	AMU FOCUS 2	9 500,00	VILLE OUVERTE SARL	14/06/23
	Accompagnement AMI QG de Quartier	11 370,40	LE SENS DE LA VILLE SAS	26/07/23
	Accompagnement AMI QG de Quartier	2 842,60	LE SENS DE LA VILLE SAS	18/09/23
Conciergerie (option)				
Concessionnaire				
Travaux		72 119,91		
Autre voirie et réseaux				
	Travaux Préliminaires ZAC Nord-Ouest - PRO 2	207,41		

	Travaux parking IFSI provisoire	207,41	BOUYGUES CONSTRUCTION PURC HASING SARL	
	Travaux Aménagement Annemasse Ouest - PRO 3	3 901,10		
	Aménagement cyclable provisoire Mail Tapponnier	3 901,10	COLAS RHONE-ALPES AUVERGNE SAS	30/04/23
	Travaux préparatoires divers	0,00		
	Evacuation merlon C5-1 + Sécurisation A1	12 400,00	BOVAGNE TP SAS	29/11/23
	Evacuation merlon C5-1 + Sécurisation A1	-12 400,00	BOVAGNE TP SAS	29/11/23
	Travaux concessionnaires	67 012,50		
	Branchement EU B3-1	10 904,56	ANNEMASSE-LES VOIRONS-AGGLOMERA	21/02/23
	Branchement EU B3-2	10 585,80	ANNEMASSE-LES VOIRONS-AGGLOMERA	21/02/23
	Branchement EU B3-3	8 747,66	ANNEMASSE-LES VOIRONS-AGGLOMERA	27/02/23
	Branchement AEP B3-1	17 573,43	ANNEMASSE-LES VOIRONS-AGGLOMERA	06/04/23
	Branchement AEP C8-3	3 379,60	ANNEMASSE-LES VOIRONS-AGGLOMERA	11/07/23
	Branchement AEP B2	5 586,25	ANNEMASSE-LES VOIRONS-AGGLOMERA	04/12/23
	Branchement EU B2	10 235,20	ANNEMASSE-LES VOIRONS-AGGLOMERA	21/08/23
	Aléas	998,90		
	Nettoyage sous-sol D4 suite sujets sablage	998,90	ENVIRON'ALPES SAS	07/04/22
Frais et aléas				
Frais financiers sur emprunt				
Assurances		6 800,00		
	Assurance Environnement C5	3 400,00	Chubb European Group SE	29/11/23
	Assurance Environnement Jardin Ferroviaire	3 400,00	Chubb European Group SE	29/11/23
Communication et concertation		94 083,87		
	Presse	3 003,92		
	Annonce Presse	3 003,92	GROUPE MONITEUR	07/08/23
	Agence de communication	48 268,62		
	Communication	2 400,00	PLUS 2 SENS	03/12/22
	Communication	2 000,00	PLUS 2 SENS	03/12/22
	Communication	6 607,50	QUINTE ET SENS	31/12/22
	Communication	3 924,00	QUINTE ET SENS	31/12/22
	Communication	4 475,00	PLUS 2 SENS	27/01/23
	Communication	3 260,00	BORDELAIS LEMEUNIE R & LEO BURNETT FRA	27/03/23
	Communication	2 344,20	BORDELAIS LEMEUNIE R & LEO BURNETT FRA	28/02/23
	Communication	3 725,00	PLUS 2 SENS	27/04/23
	Communication	5 469,80	BORDELAIS LEMEUNIE R & LEO BURNETT FRA	30/04/23
	Communication	3 725,00	PLUS 2 SENS	26/07/23
	Communication	2 325,00	BORDELAIS LEMEUNIE R & LEO BURNETT FRA	30/05/23
	Communication	1 800,00	PLUS 2 SENS	30/05/23
	Communication	2 488,12	QUINTE ET SENS	27/09/23
	Communication	3 725,00	PLUS 2 SENS	31/10/23
	Création des supports de communication	11 545,25		
	Création supports communication	250,00	CARRASCO MAYA	24/05/23
	Création supports communication	300,00	CARRASCO MAYA	24/05/23
	Création supports communication	300,00	CARRASCO MAYA	24/05/23
	Création supports communication	1 600,00	CARRASCO MAYA	20/01/23
	Création supports communication	17,60	CARRASCO MAYA	20/01/23
	Création supports communication	350,00	CARRASCO MAYA	20/01/23
	Création supports communication	3,85	CARRASCO MAYA	20/01/23
	Création supports communication	500,00	CARRASCO MAYA	20/01/23
	Création supports communication	5,50	CARRASCO MAYA	20/01/23
	Création supports communication	350,00	CARRASCO MAYA	25/02/23
	Création supports communication	3,85	CARRASCO MAYA	25/02/23
	Création supports communication	150,00	CORDONNIER MARINE	30/01/23
	Création supports communication	1,65	CORDONNIER MARINE	30/01/23
	Création supports communication	100,00	CARRASCO MAYA	13/09/22
	Création supports communication	1,00	CARRASCO MAYA	13/09/22
	Création supports communication	200,00	CARRASCO MAYA	31/03/23
	Création supports communication	450,00	CARRASCO MAYA	28/04/23
	Création supports communication	4,95	CARRASCO MAYA	28/04/23
	Création supports communication (journal)	3 495,00	GEORGETTE SAS	20/07/23
	Création supports communication (journal)	310,00	GEORGETTE SAS	03/10/23
	Création supports communication	1 170,00	CORDONNIER MARINE	21/06/23
	Création supports communication	350,00	CORDONNIER MARINE	27/09/23
	Création supports communication	3,85	CORDONNIER MARINE	27/09/23
	Création supports communication	150,00	CORDONNIER MARINE	16/10/23
	Création supports communication	1,50	CORDONNIER MARINE	16/10/23
	Création supports communication	3,00	CARRASCO MAYA	24/05/23
	Création supports communication	3,00	CARRASCO MAYA	24/05/23
	Création supports communication	3,00	CARRASCO MAYA	24/05/23
	Fabrication pochons	733,75	ROMA	01/06/23
	Fabrication pochons	733,75	ROMA	01/06/23
	Vidéos	15 330,00		
	Fabrication des supports vidéo	2 960,00	HEMELKA SARL	06/02/23
	Fabrication des supports vidéo	1 480,00	HEMELKA SARL	06/04/23
	Fabrication des supports vidéo	1 480,00	HEMELKA SARL	27/03/23
	Fabrication des supports vidéo	1 480,00	HEMELKA SARL	16/05/23
	Fabrication des supports vidéo	2 960,00	HEMELKA SARL	21/06/23
	Fabrication des supports vidéo	1 480,00	HEMELKA SARL	09/08/23
	Fabrication des supports vidéo	3 490,00	HEMELKA SARL	17/11/23
	Divers	15 673,33		
	Fabrication des supports communication	195,00	REPRO LEMAN SAS	24/01/23
	Fabrication des supports communication	1 140,00	ALFA-PUB SAS	25/04/23
	Fabrication des supports communication	385,00	L'AGENCE DE FAB	26/04/23
	Fabrication des supports communication	460,00	ALFA-PUB SAS	30/04/23
	Fabrication des supports communication	148,50	REPRO LEMAN SAS	21/06/23
	Fabrication et remplacement signalétique	1 620,00	REPRO LEMAN SAS	21/06/23
	Fabrication et remplacement signalétique	5 048,00	REPRO LEMAN SAS	21/06/23
	Fabrication des supports communication	1 000,00	PROJECTA	28/08/23
	Fabrication des supports communication	225,00	PROJECTA	26/09/23
	Fabrication des supports communication	69,18	PROJECTA	20/06/23
	Fabrication des supports communication	180,00	REPRO LEMAN SAS	05/10/23
	Fabrication des supports communication	23,50	REPRO LEMAN SAS	30/01/23

	Fabrication et remplacement signalétique	571,00	REPRO LEMAN SAS	
	Fabrication des supports communication	1 180,00	AXALP SA	15/09/22
	Fabrication des supports communication	635,00	AXALP SA	15/09/22
	Prises de vues aériennes	495,00	ORAE DRONE EXPERTISES	07/06/23
	Distribution flyers	296,00	ASSOCIATION MESSIDOR	26/10/23
	Distribution flyers	207,80	ASSOCIATION MESSIDOR	31/03/23
	Distribution flyers	236,25	ASSOCIATION MESSIDOR	28/04/23
	Distribution flyers	287,00	ASSOCIATION MESSIDOR	30/11/22
	Distribution flyers	624,00	ASSOCIATION MESSIDOR	31/08/23
	Hebergement site internet	153,36	CSC DIGITAL BRAND SERVICES	31/12/22
	Hebergement site internet	164,58	CSC DIGITAL BRAND SERVICES	30/03/23
	Hebergement site internet	164,58	CSC DIGITAL BRAND SERVICES	29/06/23
	Hebergement site internet	164,58	CSC DIGITAL BRAND SERVICES	28/09/23
	Café Projet	2 050,00		
	MOE Café Projet	2 050,00	INEX BET SAS	25/04/23
	Astreinte téléphonique	1 216,67		
	Astreinte téléphonique ZAC	88,00	ABSYS SARL	31/12/22
	Astreinte téléphonique ZAC	95,09	ABSYS SARL	31/01/23
	Astreinte téléphonique ZAC	105,48	ABSYS SARL	28/02/23
	Astreinte téléphonique ZAC	93,55	ABSYS SARL	31/03/23
	Astreinte téléphonique ZAC	93,00	ABSYS SARL	30/04/23
	Astreinte téléphonique ZAC	96,21	ABSYS SARL	31/05/23
	Astreinte téléphonique ZAC	94,71	ABSYS SARL	31/07/23
	Astreinte téléphonique ZAC	93,49	ABSYS SARL	30/06/23
	Astreinte téléphonique ZAC	149,00	ABSYS SARL	30/09/23
	Astreinte téléphonique ZAC	93,00	ABSYS SARL	31/08/23
	Astreinte téléphonique ZAC	121,96	ABSYS SARL	31/10/23
	Astreinte téléphonique ZAC	93,18	ABSYS SARL	30/11/23
Conseil juridique		19 751,50		
	Conseil Juridique Maitre Gaetan Berger-Picq (fiscal)	484,50	FRANCIS LEFEBVRE A VOCATS, CABINET LE	14/03/23
	Conseil Juridique Extensions	1 578,00	LEGA CITE SELARL	01/02/23
	Conseil Juridique DUP	3 387,00	LEGA CITE SELARL	01/02/23
	Conseil Juridique Extensions	888,00	LEGA CITE SELARL	28/03/23
	Conseil Juridique Foncier (décl/désaf)	1 806,00	LEGA CITE SELARL	18/04/23
	Conseil Juridique Occupation illicites	930,00	LEGA CITE SELARL	18/07/23
	Conseil Juridique Occupation illicites	1 206,00	LEGA CITE SELARL	20/11/23
	Conseil Juridique DUP	1 152,00	LEGA CITE SELARL	10/10/23
	Conseil Juridique Fiscalité	4 040,00	FRECHE ET ASSOCIES	11/04/23
	Conseil Juridique Fiscalité	2 800,00	FRECHE ET ASSOCIES	30/03/23
	Conseil Juridique Fiscalité	880,00	FRECHE ET ASSOCIES	07/06/23
	Conseil Juridique Fiscalité	600,00	FRECHE ET ASSOCIES	11/07/23
Impots et taxes				
	TAXE HABITATION LOCAUX VACANTS	-505,00	TRESOR PUBLIC	22/10/21
	TAXE HABITATION LOCAUX VACANTS	505,00	TRESOR PUBLIC	22/10/21

ANNEXE 5

ZAC Etoile Annemasse Genève

Planning des acquisitions foncières

	Numéro parcellaire	Nom d'usage de la parcelle	Propriétaire	Planning opérationnel	Données fin 2022	Données fin 2023	Ecart
ANNEMASSE	A46	Dorioz	EPF 74	D5	257 595	257 595	0
	A44	Pellier	EPF 74		736 784	736 784	0
		Sarrasi	EPF 74				
		Finin	EPF74				
	A43	Cts PARTH/RUHIN	Annemasse		190 301	190 301	0
	A45		privé		934 878	934 878	0
	AS033	Agence havas	EPF 74		466 950	466 950	0
A023	immeuble vide	Annemasse	D4	1 342 773	1 342 773	0	
A022=AS191	PK + espace public	Annemasse		260 179	260 179	0	
Total des coûts pour les acquisitions prévues en 2018					4 189 459	4 189 459	0
ANNEMASSE	A2032	Atoll	Annemasse	D4	0	0	0
VILLE-LA-GRAND	AC 2625	Perreuses	EPF74	Prolongement Fraternité	55 123	55 123	0
	A 1301	GDF Engie	EPF74		141 060	141 060	0
	AC 2624 et 4025 (2626)	Perreuses	EPF 74		9 192	9 192	0
	AC 2323 - 2324	Maulini	EPF 74		18 905	18 905	0
Frais de portage autres sans acquisitions					61 661	61 661	0
Total des coûts pour les acquisitions prévues en 2019					285 941	285 941	0
ANNEMASSE	AS245	D1b	SNCF	D1b	108	108	0
	AS253	D1b	SNCF	D1b	468	468	0
	A4723	Ex local associations	Annemasse	Ilot Bernard	414 369	414 369	0
	A2031	Ilot Bernard	Annemasse		0	0	0
	A2444	Ilot Bernard	Annemasse		0	0	0
	A2445	Ilot Bernard	Annemasse		0	0	0
AMBILLY	AC 32 - AC 135	Maulini	EPF 74	Prolongement Fraternité	149 675	149 675	0
	AC34	GDF	EPF 74		56 929	56 929	0
	AC33	Ceconni	EPF 74		269 050	269 050	0
Frais de portage autres sans acquisitions					432 198	432 198	0
Total des coûts pour les acquisitions prévues en 2020					1 322 797	1 322 797	0
AMBILLY	AC0257	ex hôpital/CHAL	EPF 74	Achat proratisé C8,C9, espaces publics	4 002 329	4 002 329	0
	AC 71	CHAL	EPF 74	C8,C9,espaces publics	178 936	178 936	0
	AC 248	CHAL	Ambilly	C8,C9	0	0	0
	AC 166	Bloussais	Annemasse	C6,bout B1+mail	1 685 000	1 685 000	0
Frais de portage autres sans acquisitions					92 426	92 426	0
Total des coûts pour les acquisitions prévues en 2021					5 958 691	5 958 691	0
AMBILLY	AC174	Terrain de foot	Ambilly	petit terrain de foot	0	0	0
	AC0257	ex hôpital/CHAL	EPF 74	Achat proratisé B3, espaces publics	1 649 456	1 649 456	0
	AC51	Fournet	Annemasse Agglo	B3, B4 + espace public	360 000	360 000	0
VILLE-LA-GRAND	A 1301	GDF Engie	EPF74	JF	38 691	38 691	0
ANNEMASSE		Av Emile Zola	Annemasse	D3	1	1	0
Frais de portage autres sans acquisitions					86 221	86 221	0
Total des coûts pour les acquisitions prévues en 2022					2 134 369	2 134 369	0
AMBILLY	AC 0095 0098	SNCF	SNCF	jardin ferroviaire	404 100	401 850	-2 250
	AC 259 - 261 (ex 207- 208)	Terrain d'aisance	EPF 74	C5	335 754	312 412	-23 342
	AC030	Burnier Fleuriste	EPF 74	C5	393 425	363 011	-30 415
	AC31, AC33	Ceconni	EPF 74	C5	517 817	470 608	-47 208
	AC34	GDF	EPF 74	C5.2	107 399	107 399	0
	AC 0013	Marbrerie	EPF74	C4, C5 + espace public	472 197	471 685	-513
-	-	-	-	rbrst capital CHAL	255 022	0	-255 022
ANNEMASSE	A3577	Halle Taponnier	SNCF	D2	116 257	0	-116 257
	Lot 007		SNCF		19 680	0	-19 680
	exDP, AS246, AS348	D1b	Annemasse	D1b	87 000	84 750	-2 250
Frais de portage autres sans acquisitions					764 252	127 707	-636 544
Total des coûts pour les acquisitions prévues en 2023					3 473 392	2 339 421	-1 133 971
AMBILLY	-	-	-	rbrst capital CHAL	0	615 051	615 051
	AC 251	ex SAEME / dépôt bus	Ambilly	voie verte	87 489	87 489	0
ANNEMASSE		abords maison CHAL	CHAL	C10, espaces publics	375 000	375 000	0
	A3577	Halle Taponnier	SNCF	D2, espaces publics	116 257	116 257	0
	Lot 007		SNCF		19 680	19 680	0
Frais de portage autres sans acquisitions					44 151	239 881	195 731
Total des coûts pour les acquisitions prévues en 2024					2 200 538	1 453 359	-747 180
AMBILLY	AC0257	ex hôpital/CHAL	EPF 74	C10 et rbrst capital CHAL	814 029	716 139	-97 890
	AC0257	ex hôpital/CHAL	EPF74	C9.1	392 360	348 599	-43 762
	AC34	GDF	EPF 74	A1	476 841	478 762	1 922
	AC 257	ex CHAL	EPF 74	rbrst capital CHAL	168 347	298 784	130 436
VILLE-LA-GRAND	AC 2324	Maulini	EPF 74	C2/3/4	224 191	224 191	0
	AC 2624 et 4025 (2626)	Perreuses	EPF 74	C2/3/4	288 865	288 839	-27
	AC 2625	Perreuses	EPF74	C2/3/4	40 170	40 170	0
	A1302	Terrain nu	Ville la Grand	C1	0	0	0
	A2610	iera	EPF 74	C3 et Fraternité définitive	620 078	619 426	-651
	A2623	Torre	EPF74	C1	303 468	303 468	0
ANNEMASSE	A1302	Terrain nu	Ville la Grand	C1, espaces publics	0	0	0
	A4578	CCI	Annemasse	D6/D8	455 360	455 360	0
	A3790	Abords MLK	Annemasse	D6/D8	0	0	0
	A4487	Abords MLK	Annemasse		0	0	0
	A4579, A3790	Abords MLK	Annemasse		0	0	0
	A2925	Douanes	Annemasse	D8	32 639	32 639	0
Frais de portage autres sans acquisitions					26 527	501 615	475 088
Total des coûts pour les acquisitions prévues en 2025					3 788 251	4 307 991	519 740
AMBILLY	AC 251	SAEME	EPF 74	A2	423 307	423 307	0
	AC 250	SAEME	Ambilly	A2 espace public	295 168	295 168	0
	AC 257	ex CHAL	EPF 74	C7 + C6.2 + espaces publics + B4	1 033 243	766 275	-266 968
	AC 0013	Marbrerie	EPF74	C4, C5 + espace public	283 765	280 393	-3 371
VILLE-LA-GRAND	A1776	maison Brami	privé	E2	496 000	496 000	0
	A3567	maison	privé		430 000	430 000	0
	A3568	maison	privé		430 000	430 000	0
Frais de portage autres sans acquisitions					8 965	23 384	14 418
Total des coûts pour les acquisitions prévues en 2026					1 760 683	3 144 527	1 383 844
AMBILLY	AC171	Boulodrome	Ambilly	grand terrain foot A3	0	0	0
Frais de portage autres sans acquisitions					16 874	13 417	-3 458
Total des coûts pour les acquisitions prévues en 2027					16 874	13 417	-3 458
AMBILLY	AC 52	Parking école	Ambilly	B4 espace public	0	0	0
	AC 163	Non maîtrisé	privé	B4	760 000	760 000	0
Frais de portage autres sans acquisitions					0	0	0
Total des coûts pour les acquisitions prévues en 2028					760 000	760 000	0
					25 890 996	25 909 971	18 975



ANNEXE 6

ZAC Etoile Annemasse-Genève

Phasage des cessions CF par année - CRACC 2023

Phasage des cessions CF par année

	Lots	Logements								Bureaux Activités		commerces	Hotel	Equipements	Campus	Total de SDP (m²)
		libres		Abordables		sociaux locatifs		TOTAL		Bureaux	Activités RDC					
		SDP m²	nombre	SDP m²	nombre	SDP m²	nombre	SDP m²	nombre							
Phase 0																
Annemasse	D4	2 225	33	1 675	24			3 900	57			746				4 646
	D5							0	0			0	3 903			3 903
	Total	2 225	33	1 675	24	0	0	3 900	57	0	0	746	3 903	0	0	8 549
2019																
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020																
Annemasse	Ilot bernard	2 758	40	1 466	27	1 193	18	5 417	85			429	132			5 978
	Ambilly	B2		0		0		0	0			0			4 131	4 131
	Total	2 758	40	1 466	27	1 193	18	5 417	85	0	429	132	0	0	4 131	10 109
2021																
Ambilly	C8	4 655	62	4 352	56	3 831	59	12 838	177			0	912		0	13 750
	C9-2		0		0		825	9	825	9						825
	Total	4 655	62	4 352	56	4 656	68	13 663	186	0	0	912	0	0	0	14 575
2022																
Annemasse	Atoll (D3)	1 387	18	0	0	0	0	1 387	18				100			1 487
	Ambilly	B3.1 & B3.3	3 146	44	2 338	30	5 985	92	11 469	166			421	1 081	0	12 971
	Total	4 533	62	2 338	30	5 985	92	12 856	184	0	421	1 181	0	0	0	14 458
2023																
Ambilly	C5	2 705	37	5 828	79	3 606	55	12 139	171				749			12 888
	Total	2 705	37	5 828	79	3 606	55	12 139	171	0	0	749	0	0	0	12 888
	2024															
Ambilly	B3.2			1 879	24			1 879	24						1 879	1 879
	A4		0		0			0	0					1 363	1 363	
	Total	0	0	1 879	24	0	0	1 879	24	0	0	0	0	1 363	0	3 242
2025																
Ville-la-Grand	C1	0		0		0		0	0	721	305	514	5 687	0		7 227
	C10	2 084	32	1 296	0	0	0	3 380	32			546				3 926
	Ambilly	C9-1 (HP)	0	0	1 596	25	0	0	1 596	25						1 596
Annemasse	A1	4 863	75	4 862	75	4 715	73	14 440	222	6 341	210	140				21 131
	D8	0	0	1 062	16	3 186	49	4 248	65			0				4 248
	Total	6 947	107	8 816	116	7 901	122	23 664	344	7 062	515	1 200	5 687	0	0	38 128
2026																
Annemasse	D1b	0						0	0	3 446		263				3 709
	Ambilly	C6 et C6'	0	0	1 434	22	4 876	75	6 310	97		189			235	6 734
	C4	1 602	25	0	0	0	0	1 602	25							1 602
Ville-la-Grand	C3	677	10	1 352	0	0	0	2 029	10		169					2 198
	C2	700	11	1 260	19	0	0	1 960	30		286					2 246
	E1	1 203	19	0	0	2 622	40	3 825	59	0	0	231				4 056
Total	4 182	64	4 046	41	7 498	115	15 726	221	3 446	644	494	0	0	235	20 545	
2027																
Annemasse	D6							0	0	2 829				388		3 217
	Ambilly	B1		0				0	0						2 241	2 241
	A3							0	0	5 960				1 193		7 153
Annemasse	A2	3 156	49	1 587	24	4 775	73	9 518	96	5 173				2 044		16 735
	C7	2 899	45	1 550	24	0	0	4 449	68		336					4 785
	Total	6 055	93	3 137	48	4 775	73	13 967	165	13 962	336	0	0	3 625	2 241	34 131
2028																
Ambilly	B4							0	0						8 316	8 316
	Ville-la-Grand	E2	0		0			0	0	3 223		398				3 621
	E3	591	9	592	9	592	9	1 775	27							1 775
Total	591	9	592	9	592	9	1 775	27	3 223	398	0	0	0	8 316	13 712	