

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

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

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA - 74100 ANNEMASSE

OBJET :

DECISION DU PRESIDENT

**CHANTER IFSI -
CONVENTION
D'OCCUPATION
TEMPORAIRE -
PARCELLES AC 405**

D_2024_0143

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 octobre 2021 n°CC-2021-0148 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et du président, et notamment le paragraphe P-27 de son annexe ;

Au sein de la ZAC de l'Étoile, ANNEMASSE AGGLO et le CENTRE HOSPITALIER ALPES-LEMAN (OPERATEURS) ont lancé les travaux de construction du bâtiment dit « IFSI », destiné à accueillir l'institut de formation en soins infirmiers d'Annemasse-Ambilly sur l'îlot dit B2.

Dans le cadre des travaux, il est nécessaire aux opérateurs d'avoir plus d'espace pour le stockage des différents matériaux.

BOUYGUES IMMOBILIER (Aménageur de la ZAC) a été sollicité par ANNEMASSE AGGLO et le CENTRE HOSPITALIER ALPES-LEMAN à l'effet de leur autoriser l'usage temporaire d'une parcelle et de leur permettre de stocker des matériaux sur une surface d'environ 800m². La parcelle concernée, appartenant à Bouygues Immobilier, se situe dans le secteur rue de la fraternité / rue du Jura à Ambilly et est cadastrée AC 405.

L'emprise retenue aux termes de la convention est de 800m².

Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit, et ce, pour une durée allant jusqu'à la livraison prévisionnelle de l'ensemble immobilier, soit le 1^{er} mars 2025 pour le lot B2 et le 30 septembre pour le lot C5-1, cette durée pouvant être prorogée sur demande des opérateurs et après accord préalable du propriétaire.

Les conditions d'occupation sont détaillées dans le projet de convention d'occupation temporaire ainsi que ses annexes, telles qu'elles sont annexées aux présentes.

En conséquence, le président DÉCIDE :

D'ACCEPTER les conditions d'occupation de la parcelle AC 405 précédemment désignée, telles qu'elles sont rappelées ci-dessus et détaillées dans le projet de convention annexée à la présente décision ;

DE SIGNER lui-même ou son représentant à la convention d'occupation telle qu'elle est annexée à la présente décision.

La présente décision 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 décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Envoyé en préfecture le 04/06/2024

Reçu en préfecture le 04/06/2024

Publié le 04/06/2024



ID : 074-200011773-20240528-D_2024_0143-AU

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE POUR LES TRAVAUX DES LOTS B2 et C5.1**ENTRE :**

BOUYGUES IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 138 577 320 Euros, dont le siège social est à Issy-les-Moulineaux (92130), 3 Boulevard Gallieni, identifiée sous le N° 562.091.546 et immatriculée au RCS de Nanterre, représentée par Bastien CHAMBERY, agissant en qualité de Directeur UrbanEra, demeurant professionnellement au 1 place Marie Curie – Immeuble ATRIA CS40248 – 74006 Annecy Cedex, dûment habilité aux présentes ;

Désignée ci-après « l'AMENAGEUR »

ET :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE LES VOIRONS, dont le siège social est situé 11 avenue Emile Zola – BP 225 - à Annemasse (74 105), régulièrement représentée par son Président en exercice, à l'effet des présentes

CENTRE HOSPITALIER ALPES-LEMAN, Etablissement Public hospitalier, dont le siège est à CONTAMINE-SUR-ARVE (74130), 558 route de Findrol, identifié au SIREN sous le numéro 267400844 ;

SNC FRATERNITE A AMBILLY 74, Société en nom collectif au capital de 1000 €, dont le siège est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 15 rue des Cuirassiers, identifiée au SIREN sous le numéro 911518249 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, représentée par Monsieur Guillaume BERTHIER, Directeur Régional Rhône-Alpes, demeurant professionnellement à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 15 rue des Cuirassiers, dûment habilité aux présentes, ainsi qu'il le déclare ;

Désignées ci-après « LES OPERATEURS »

PREAMBULE

BOUYGUES IMMOBILIER est aménageur de la ZAC dénommée ZAC Etoile sise à AMBILLY (74).

La SNC FRATERNITE A AMBILLY 74 réalise un projet immobilier composé de 85 logements [ci-après le « Projet »] sur le lot n°C5.1 de ladite ZAC et dans le cadre de l'opération de construction, s'est rapproché de BOUYGUES IMMOBILIER afin qu'il mette à sa disposition un terrain permettant aux OPERATEURS d'y entreposer les terres excavées et matériaux nécessaires à la réalisation du projet.

Afin que les OPERATEURS réalisent leurs travaux de construction sur chacun de leur lot, l'AMENAGEUR met à disposition de façon temporaire et sous la responsabilité des OPERATEURS une partie de des emprises qui seront définies ci-dessous.

Dans ce cadre, et par les présentes, l'AMENAGEUR et LES OPERATEURS conviennent de fixer les usages et les prescriptions s'appliquant à ces espaces communs.

Ces espaces sont nécessaires aux OPERATEURS pour qu'ils puissent :

- Stationner = pour le lot B2.
- Stocker des terres = pour le lot C5.1

Plusieurs OPERATEURS intervenant sur ces espaces communs, chaque OPERATEUR s'engage vis-à-vis des autres OPERATEURS de faire ses meilleurs efforts pour garder les emprises propres et respecter les règles régies par la présente convention et les autres documents contractualisés avec l'AMENAGEUR.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :



ARTICLE 1 : OBJET

1.1 Désignation des emprises mises à disposition des OPERATEURS

L'AMENAGEUR met à disposition des OPERATEURS une partie des parcelles suivantes pour les usages définis ci-dessous (cf. plan en annexe) :

Numéro de cadastre	Usage
AC 405	800m ² Stationnement pour lot B2
AC 405	Stockage de terres pour lot C5.1

Un plan des emprises (ci-après « les Emprises ») communes mises à disposition des OPERATEURS est annexé à la présente convention ([Annexe n°1](#)).

Le Plan Cadastral référençant les divisions parcellaires renseignées est annexé à la convention ([Annexe n°2](#)).

Conformément au plan annexé aux présentes, l'OPERATEUR met à disposition les EMPRISES afin que les OPERATEURS puissent entreposer les terres excavées et matériaux nécessaires à la réalisation nécessaires à la construction du projet.

1.2 Prescriptions à respecter

L'utilisation de ces emprises communes est soumise aux prescriptions édictées par l'AMENAGEUR et les accords fonciers conclus entre LES OPERATEURS et l'AMENAGEUR. A savoir :

- Cahier des Charges de Cession de Terrains et ses annexes et en particulier :
 - o Le Règlement pour un Chantier à Faibles Nuisances (indice G), régissant la tenue du chantier ainsi que les modalités de livraisons et d'utilisation des espaces communs
 - o La Monographie CSPS
- Le Code de la route. La signalisation verticale et horizontale en place sur les emprises communes devra être respectée au même titre que sur le domaine public sous peine de contravention.
- L'accès au site est régi par des horaires de chantier fixes : Afin d'assurer sa sécurisation hors des horaires de travaux, l'entreprise mandatée par l'OPERATEUR du lot B2 assure l'ouverture et la fermeture quotidienne des accès au site. Les entreprises intervenantes au sein de la zone commune doivent respecter scrupuleusement les horaires suivants :
 - o Premières arrivées des entreprises et intervenants sur le site : **7 heures**
 - o Dernier départ des entreprises et intervenants sur site autorisé : **19 heures**

Pour toute dérogation à ces horaires, L'OPERATEUR concerné devra effectuer une demande auprès de l'OPC de la ZAC Etoile et de L'AMENAGEUR une semaine avant le jour concerné par la dérogation de façon à ce que le prestataire en charge de la fermeture et de l'ouverture du site adapte son intervention en cas d'approbation de la demande par l'AMENAGEUR.

LES OPERATEURS déclarent bien connaître les lieux et les acceptent dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger de L'AMENAGEUR aucune modification ni remise en état, notamment en cas de non-respect des normes en vigueur et applicables préalablement à la prise d'effet des présentes, et pendant toute la durée de la présente convention.

Dans les emprises concernées par la présente convention, les travaux de terrassements ne sont pas autorisés.

1.3 Autorisations

Sous conditions du respect de l'ensemble des prescriptions de la présente convention ; _____

- L'OPERATEUR est autorisé à effectuer toutes interventions compatibles aux usages définis à l'Article 1.1 pour les besoins de ses travaux sous sa surveillance et sa responsabilité.
- LES OPERATEURS préviendront immédiatement l'AMENAGEUR des dégradations, incidents ou accidents éventuellement survenus par suite des interventions autorisées.
- LES OPERATEURS s'engagent à exercer leur activité dans le respect de la réglementation environnementale et à ne pas impacter la situation environnementale des biens pendant la période

d'occupation. Il supportera les conséquences de cette éventuelle aggravation du fait de son activité. (cf. Annexe 3. Constat et rapports d'état initial du site)

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention prend effet au jour de la signature des présentes, pour prendre fin à la livraison prévisionnelle des lots, soit :

- le 01 Mars 2025 pour le lot B2
- le 30 Septembre 2025 pour le lot C5.1

Dans le cas d'un besoin de prorogation de ce délai, l'OPERATEUR concerné informera l'AMENAGEUR de son souhait de proroger la présente convention au plus tard 15 jours avant son expiration. En cas d'accord entre les Parties, cette prorogation interviendra par avenant écrit.

Dès qu'un nouvel opérateur non-signataire de la convention est amené à utiliser ces emprises communes, une nouvelle convention devra être régularisée avec l'ensemble des OPERATEURS. La nouvelle convention annulera et rendra caduque la présente convention et toutes les conventions antérieurement conclues entre les parties sur ces emprises.

Pour les besoins de ses travaux d'aménagement, l'AMENAGEUR peut solliciter des modifications du périmètre qu'il met à disposition des OPERATEURS, moyennant un préavis de 2 semaines.

En cas de modification du périmètre par l'AMENAGEUR, l'OPERATEUR devra adapter son organisation de chantier pour la rendre compatible auxdites modifications sous réserve que cette nouvelle organisation n'ait pas d'incidence sur le planning général de l'OPERATEUR. Dans le cas où l'OPERATEUR prouverait à l'AMENAGEUR que l'organisation proposée porte préjudice à son planning, l'OPERATEUR et l'AMENAGEUR se rapprocheront afin de trouver un accord commun sur une nouvelle organisation.

De même, les OPERATEURS pourront à tout moment, notifier par courrier et/ou courriel à l'AMENAGEUR son intention de quitter les Emprises sous réserve de respecter un préavis de huit jours ouvrés.

ARTICLE 3 : COMPENSATION FINANCIERE

Les Emprises sont mises à disposition sans contrepartie financière.

ARTICLE 4 : ETAT DU TERRAIN ET DEGRADATIONS

A ce jour sont présents sur le terrain :

- Stock terres C5.1

Conformément au CCCT contracté avec chacun des OPERATEURS, en cas de non-identification des entreprises responsables des dégradations, les réparations seront refacturées à l'ensemble des OPERATEURS utilisant les espaces communs au moment du constat de la dégradation.

Les dispositions de l'article 13 du Cahier des Charges de Cession de Terrain sont rappelées ci-après :

« Les entrepreneurs du constructeur auront la charge financière des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par l'Aménageur ou existants. Il sera procédé contradictoirement, à l'entrée dans les lieux par le Constructeur, à un état des lieux entre le Constructeur et l'Aménageur. Le Constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par l'Aménageur, celle-ci pourra se retourner contre le constructeur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m² de plancher des programmes alloués à chaque constructeur »

En complément des pénalités renseignées dans le Règlement pour un Chantier à Faibles Nuisances, les pénalités suivantes seront appliquées :

Nature de l'incident	Pénalité
Non libération de l'emprise demandée par l'Aménageur 2 semaines à l'avance	500 € HT par jour calendaire de retard
Présence de salissures excessives sur piste de chantier	500€ HT par manquement constaté
Dégradation d'un tampon	1000€ HT
Dégradation d'une bouche à clé	500€ HT
Dégradation d'un regard	1500€ HT
Dégradation d'un réseau enterré	400€ HT par mètre linéaire
Dégradation d'une clôture	200€ HT par mètre linéaire
Présence d'éléments de soutènement provisoires non-autorisés sur domaine maîtrisé par l'Aménageur	Arrêt de chantier immédiat et interdiction d'accéder à l'emprise des travaux. 300€ HT par jour de retard après mise en demeure par l'AMENAGEUR de retirer le matériel

ARTICLE 5 : ASSURANCES

LES OPERATEURS s'assureront contre tous risques pouvant résulter de l'exécution des travaux autorisés par la présente convention, y compris contre le recours des tiers aux maîtres d'ouvrages, des voisins et des riverains.

LES OPERATEURS renoncent et feront renoncer ses assureurs en cas de sinistre affectant les biens objet des présentes à tout recours qu'il serait fondé à exercer à l'encontre de l'AMENAGEUR et ses assureurs, sauf bien sûr si le sinistre résulte de la négligence ou de la faute intentionnelle de l'AMENAGEUR qui priverait les OPERATEURS de la jouissance des biens.

L'AMENAGEUR renonce et fera renoncer ses assureurs en cas de sinistre à tout recours qu'il serait fondé à exercer contre l'OPERATEUR et ses assureurs.

ARTICLE 6 : OCCUPATION DES ESPACES COMMUNS PAR LES OPERATEURS

Les OPERATEURS jouissent des espaces mutualisés.

La demande d'occupation de la parcelle pour du stationnement amène l'AMENAGEUR à imposer une prestation de fourniture et pose d'un portail d'accès sécurisé et motorisé pour se prévenir d'accès étranger à sa parcelle. Ce portail devra garantir l'accès des véhicules légers du lot B2 qui se stationnent, mais aussi maintenir celui des camions du lot C5.1 pour la gestion des terres, et devra également garantir l'accès de toute entreprise ou intervenant désigné par l'AMENAGEUR (en particulier en cas de besoin de stationnement, stockage ou étude sur le reste de la parcelle).

En fin de chantier ou en fin de convention, le portail peut rester en place ou être déposé et l'ancien portail remis en lieu et place, libre aux OPERATEURS de choisir.

Toutes prestations qui seraient intéressantes de mutualiser le seront à la charge des OPERATEURS.

Les OPERATEURS conviendront entre eux des usages et des prestations à mutualiser.

Les prestations suivantes, si jugées nécessaires ou pertinentes par les OPERATEURS pour assurer le bon fonctionnement des espaces communs et le respect des prescriptions de l'AMENAGEUR, seront directement assurées par les OPERATEURS :

- L'éclairage des circulations (véhicules) et cheminements (piétons), des parkings et emprises d'utilisation commune
- La mise en place d'un débourbeur en sortie de l'emprise travaux pour assurer la propreté des roues des engins
- La rotation de balayeuses sur les voiries communes chantier

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE – GARANTIE

Dès mise à disposition des espaces décrits dans la présente convention, l'OPERATEUR est responsable des ouvrages et des emprises mis à disposition et supportera l'ensemble des effets et désagréments qui pourraient découler de ses usages.

L'OPERATEUR s'engage à prévenir immédiatement l'AMENAGEUR des incidents ou accidents survenus du fait de travaux et/ou de l'usage des biens mis à disposition.

En cas de dommages causés aux immeubles riverains ou aux tiers personnes physiques ou morales par la réalisation de travaux et/ou de l'usage des terrains, l'OPERATEUR garantit l'AMENAGEUR des condamnations qui pourraient être prononcées contre lui, y compris à la suite d'actions engagées par les propriétaires ou occupants

riverains, les maîtres d'ouvrages riverains, les usagers.

ARTICLE 8 : ETHIQUE ET CONFORMITE

Les OPERATEURS déclarent et garantissent à l'AMENAGEUR :

- que ni eux-mêmes, ni aucun de leurs administrateurs, dirigeants ou salariés ne s'est engagé ou ne s'engagera à aucun moment dans une quelconque pratique ou conduite pouvant être qualifiée d'acte constitutif de corruption active ou passive, de trafic d'influence ou de complicité de trafic d'influence, de délit de favoritisme ou de complicité ou recel de favoritisme, de blanchiment d'argent ou de pratique ou conduite anticoncurrentielle,
- qu'ils n'ont pas accepté, conféré ou sollicité, directement ou indirectement, et qu'ils s'engagent à ne pas accepter, conférer ou solliciter, directement ou indirectement un quelconque bénéfice ou avantage indu, de quelque nature que ce soit, d'un tiers ou à un tiers ;
- qu'ils feront leurs meilleurs efforts pour que les personnes qui leur sont, le cas échéant, associées pour les besoins de l'exécution de la présente convention (notamment ses sous-traitants, fournisseurs et consultants) souscrivent par écrit à des garanties équivalentes à celles stipulées au présent article.

Les OPERATEURS certifient également que leurs statuts sont régulièrement déposés, qu'ils ont satisfait à l'ensemble de leurs obligations fiscales et réglementaires et qu'ils tiennent une comptabilité sincère évaluée par des tiers indépendants.

A cet égard, l'AMENAGEUR porte expressément à la connaissance des OPERATEURS les règles éthiques auxquelles BOUYGUES IMMOBILIER est assujettie et qui résultent du Code d'Ethique du Groupe BOUYGUES, d'un part, complété par 5 programmes de conformité (en matière de lutte contre la corruption, de droit de la concurrence, de conflits d'intérêts, d'information boursière et opérations boursières et d'embargos et restrictions à l'export), d'autre part. La consultation de ces documents est possible à tout moment sur le site de BOUYGUES IMMOBILIER aux liens suivants :

<http://www.bouygues.com/espace-presse/publications/?type=code-dethique>

Les OPERATEURS reconnaissent avoir pris connaissance de ces documents préalablement à la signature du présent contrat et s'engage à les respecter.

Toute violation d'une des dispositions de la présente clause sera considérée comme un manquement grave à la présente convention d'occupation précaire conférant le droit pour l'AMENAGEUR de la résilier, et ce sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts.


ARTICLE 9 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile chacune à l'adresse indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 10 : LITIGES

Tous les litiges susceptibles de naître de la présente convention seront à défaut d'accord amiable entre les Parties portés devant le tribunal compétent.

Fait en 4 exemplaires le : 9 avril 2024

<p>Pour L'AMENAGEUR Bastien CHAMBERY</p>	<p>Pour la SNC FRATERNITE A AMBILLY 74 Le Silex 1 - Etage 7 15 rue des Cuirassiers 69003 LYON Tél. 04 78 63 63 63 911 518 249 RCS LYON</p>
<p>ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION</p>	<p>CENTRE HOSPITALIER ALPES LEMAN</p> 

ANNEXES :

- Annexe n°1 : Plan des emprises mises à disposition et du fonctionnement général des chantiers
- Annexe n°2 : Document Modificatif du Plan Cadastral
- Annexe 3. Constat et rapports d'état initial du site

ANNEXE N°1 : PLAN DES EMPRISES MISES À DISPOSITION ET DU FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DES CHANTIERS

ANNEXE N°2 : DOCUMENT MODIFICATIF DU PLAN CADASTRAL

ANNEXE 3. CONSTAT ET RAPPORTS D'ÉTAT INITIAL DU SITE

ANNEXE 4. PLAN DE SÉCURITÉ

ANNEXE 5. PLAN DE PROTECTION

ANNEXE 6. PLAN DE SÉCURITÉ

ANNEXE 7. PLAN DE PROTECTION

ANNEXE 8. PLAN DE SÉCURITÉ

Envoyé en préfecture le 04/06/2024

Reçu en préfecture le 04/06/2024

Publié le 04/06/2024

ID : 074-200011773-20240528-D_2024_0143-AU



Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
AMBILLY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cité administrative 7, rue Dupanloup
74040
74040 ANNECY
tél. 04.50.88.40.43 -fax 04.50.88.47.94
cdif.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

