

**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

**ZAC ETOILE -
CONVENTION
D'OCCUPATION
TEMPORAIRE TRIPARTITE
POUR LA RÉALISATION DE
TRAVAUX
D'AMÉNAGEMENT ENTRE
ANNEMASSE AGGLO, LA
COMMUNE DE VILLE-LA-
GRAND ET BOUYGUES
IMMOBILIER - SECTEUR
JARDIN FERROVIAIRE**

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(s) paragraphe(s) P-27 de son annexe ;

D_2024_0182

Dans le cadre de la réalisation des aménagements de la ZAC ÉTOILE ANNEMASSE-GENEVE et notamment du secteur « jardin ferroviaire », Annemasse Agglo et la commune de Ville-la-Grand consentent la mise à disposition à titre gracieux de 3615 m² d'emprises sur la commune de Ville-la-Grand à Bouygues Immobilier (en sa qualité d'aménageur) à l'effet d'y réaliser des travaux d'aménagement d'un jardin public dénommé Jardin Ferroviaire.

Les parcelles mises à disposition sont respectivement :

SECTION	N°CADASTRAL	SURFACE CONCERNÉE	PROPRIÉTAIRE
A	4123	72 m ²	Annemasse Agglo
A	4124	1129 m ²	Annemasse Agglo
A	4171p	2414 m ²	Commune de Ville-la-Grand

La mise à disposition de ces parcelles ne pourra faire l'objet de tacite prolongation et durera jusqu'à la réception des travaux et la remise en gestion des ouvrages à Annemasse Agglo. Le calendrier prévisionnel des travaux fait état d'un lancement des travaux en juin 2024 pour une fin prévue au 4ème trimestre de l'année 2025.

Le détail des travaux à réaliser par Bouygues Immobilier figure dans la convention annexée aux présentes.

Le Président DÉCIDE :

D'ACCEPTER les termes de la convention de mise à disposition temporaire tripartite et notamment la mise à disposition des parcelles cadastrées A4123 et 4124 appartenant à Annemasse Agglo ;

DE SIGNER lui-même ou son représentant la convention de mise à disposition tripartite ainsi que tout document relatif à celle-ci.

Signé électroniquement par : Gabriel DOUBLET
Date de signature : 19/07/2024
Qualité : Agglo - Présidence

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

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le **19/07/2024**



ID : 074-200011773-20240716-D_2024_0182-AU

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.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE D'EMPRISES POUR LA REALISATION DE TRAVAUX D'AMENAGEMENTS

ENTRE :

La Communauté d'agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération, 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 ;

Ci-après désignée « Annemasse Agglo;

ET

La **COMMUNE DE VILLE-LA-GRAND**, Collectivité Territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Haute-Savoie , dont l'adresse est à VILLE-LA-GRAND (74100), 12 rue Léary, identifiée au SIREN sous le numéro 217 403 054, représentée par Madame Nadine JACQUIER, agissant en qualité de Maire, dûment habilitée aux présentes ;

Ci-après dénommés « les Propriétaires »,

ET

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 Mr Bastien CHAMBERY, directeur Montage et Aménagement UrbanEra AURA et Grand Est, demeurant professionnellement au 1 place Marie Curie Annecy Cedex (74006), dûment habilité aux présentes ;

Ci-après dénommé « L'Aménageur »,

Ci-après dénommées ensemble « les Parties ».

Préambule

La ZAC Etoile Annemasse-Genève a été créée le 12 novembre 2014 par délibération du conseil communautaire d'Annemasse Agglo.

La société Bouygues Immobilier a été désignée Aménageur de la ZAC Etoile Annemasse-Genève. Le Traité de concession a été signé par Annemasse Agglo et Bouygues Immobilier suite à une décision du Conseil Communautaire d'Annemasse Agglo en date du 6 juillet 2016, valable pour une durée de 15 ans.

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

Il s'agit d'un projet de développement stratégique (environ 170 000 m² SDP) envisagé autour de la gare d'Annemasse qui est desservie par le Transport en commun ferré franco-valdo-genevois (suite à la mise en service du Léman Express le 15 décembre 2019), un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS Tango), et connectée à l'ensemble du réseau de transports en commun de l'agglomération.

Ce projet se traduit par la réalisation d'un écoquartier multifonctionnel (logements, quartier d'affaires, commerces urbains, offre de formation, équipements publics...) couplé à un véritable pôle multimodal, devant accueillir près de 4 millions de voyageurs par an dès 2020 contre 800 000 avant la mise en service du Léman Express, et permettant de relier la gare d'Annemasse à la gare de Genève Cornavin en 20 minutes.

Annemasse Les Voirons Agglomération a acquis directement une partie du foncier destiné à accueillir le Jardin Ferroviaire en vue de maîtriser l'emprise de la future Via-Rhône et d'en rétrocéder une partie après aménagement à la Commune de Ville-la-Grand. Ville-la-Grand est par ailleurs déjà propriétaire d'une grande partie des fonciers destinés à être aménagés en espace public par l'Aménageur.

Dans le cadre de la réalisation des travaux d'aménagement du Jardin Ferroviaire, espace public majeur à réaliser pour améliorer le paysage urbain actuel et accueillir les nouveaux habitants de la ZAC prévus dès fin 2024, les Parties ont convenu que la Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération et la commune de Ville-la-Grand mettent à disposition de l'Aménageur de façon temporaire les terrains nécessaires à la réalisation des travaux du Jardin Ferroviaire et ceci jusqu'à la réception par l'Aménageur de ces travaux et remise des ouvrages à l'autorité concédante Annemasse Agglo au titre du Programme des Equipements Publics de la ZAC ETOILE approuvé lors du Conseil Communautaire du 26 Février 2020 et dans les conditions définies au Traité de Concession d'Aménagement.

Afin de ne pas complexifier les transactions foncières et que le foncier support de travaux d'espaces publics reste en patrimoine public, les Parties ont souhaité se rencontrer et décider ensemble des modalités de la mise à disposition de ces terrains aux termes de la présente convention.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

1.1. Désignation du terrain

Les Propriétaires consentent de mettre à disposition de l'Aménageur les parcelles suivantes :

Section	N° cadastral	Surface concernée	Propriétaire
A	4123	72 m ²	Annemasse Les Voirons Agglomération
A	4124	1 129 m ²	Annemasse Les Voirons Agglomération
A	4171p	2 414m ²	Commune de Ville-la-Grand
TOTAL		3 615 m²	

La présente convention de mise à disposition n'est autorisée que pour les usages et la durée définis ci-après.

Un plan des emprises mises à disposition est annexé à la présente convention (Annexe 1).

1.2. Autorisations

L'Aménageur est autorisé :

- à pénétrer dès le jour de la prise d'effet de la convention sur les parcelles ci-avant désignées ;
- à engager et mandater les entreprises en charge des travaux à réaliser ;
- à réaliser les travaux décrits au plan des aménagements annexés (Annexe 2).

L'Aménageur s'engage à :

- prendre en charge les travaux et la mise en sécurité des abords pendant toute la durée d'occupation (sécurisation, balisage, signalétique, éclairage de chantier, dérivation de la circulation routière et piétonne) ;
- user paisiblement des lieux, conformément à sa destination et ne pas troubler la tranquillité et la sérénité des habitations et établissements du voisinage ;
- prendre le terrain en l'état et le restituer suite aux travaux décrits ci-après.

Les entreprises de l'Aménageur ont déjà dressé un constat vidéo de l'état des lieux par un huissier.

A la date de prise d'effet des présentes, les Parties dresseront amiablement un état des lieux contradictoire.

Article 2 : Nature de l'activité

La présente convention porte sur la mise à disposition du terrain pour la réalisation de travaux d'aménagement d'un jardin public dénommé Jardin Ferroviaire. L'Aménageur est autorisé à utiliser le terrain pour y exercer les activités suivantes :

- la réalisation de tous travaux nécessaires à l'aménagement d'un jardin public (espace jeux pour enfants, sportif, voie verte, espaces verts, cheminements piétons...);
- la création et l'acheminement de tous réseaux secs et humides ;
- la sécurisation du terrain ;
- La pose de signalétique dédiée ;

Le plan des travaux réalisés par l'aménageur est annexé à la présente convention (Annexe 2)

Article 3 – Durée

La présente convention prend effet à partir de la date de signature des présentes, pour prendre fin à la réception des travaux et remise en gestion des ouvrages à Annemasse Les Voirons Agglomération.

Le calendrier prévisionnel des travaux fait état d'un lancement des travaux en Juin 2024 et d'une fin de travaux prévue au T4 2025.

Elle ne pourra faire l'objet d'aucune tacite prorogation.

Article 4 – Charges et conditions de l'occupation

L'occupation aura lieu sous les autorisations susmentionnées ainsi que les clauses et conditions suivantes :

1. Les Propriétaires ne garantissent pas l'Aménageur et par conséquent déclinent toute responsabilité dans les cas suivants :
 - en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
 - en cas d'interruption dans le service des installations de la parcelle (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure ;
 - en cas d'accident pouvant survenir sur le terrain ;
 - dans le cas où les terrains seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres fuites.
2. L'Aménageur devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, sauf son recours contre qui de droit, la responsabilité des Propriétaires des parcelles ne pouvant en aucun cas être recherchée.
3. L'Aménageur devra s'assurer auprès de compagnies d'assurance contre les risques professionnels de son commerce et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à la parcelle ou à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises.

Article 5 – Disposition financière

La présente convention d'occupation temporaire est consentie et acceptée à titre gratuit.

Les frais induits par l'objet, l'usage et les besoins de l'Aménageur seront pris en charge par lui, sous son contrôle et sa responsabilité.

ARTICLE 6 : Responsabilité - Garantie

L'Aménageur s'engage à prévenir immédiatement les Propriétaires 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 tierces personnes physiques ou morales par la réalisation de travaux et/ou de l'usage des terrains, l'Aménageur garantit les Propriétaires 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 7 : Ethique et Conformité

BOUYGUES IMMOBILIER est assujettie au Code d'Ethique et au Code de Conduite Anti-corruption du Groupe BOUYGUES. La consultation de ces documents est possible à tout moment sur le site internet du groupe BOUYGUES : <http://www.bouygues.com/espace-presse/publications/?type=code-dethique>

Les Propriétaires déclarent, qu'en lien avec le projet objet des présentes, il ne se sont engagés ou ne s'engageront dans une quelconque pratique pouvant être qualifiée d'acte constitutif, complicité ou recel de corruption active ou passive, trafic d'influence, prise illégale d'intérêt, favoritisme, détournement de fonds publics, blanchiment d'argent ou financement du terrorisme ou leur recel.

Les Propriétaires déclarent en avoir pris connaissance préalablement à la signature des présentes et s'engagent à en respecter les valeurs.

Article 8 - Fin de l'occupation

Au terme de la présente Convention, l'Aménageur devra libérer le terrain objet de la présente convention après l'avoir aménagé conformément aux travaux décrits à l'article 2.

Fait en 3 exemplaires le : **XX/XX** 11/06/2024

<p>Pour la Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération Gabriel DOUBLET</p>	<p>Pour La Commune de Ville-la-Grand Nadine JACQUIER</p> 
<p>Pour L'Aménageur Bastien CHAMBERY</p> <p>BOUYGUES IMMOBILIER 3 Bd Gallieni 92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex Siret 562 091 546 01009 RCS NANTERRE Identification TVA FR 72 562 091 546</p>	

Annexe 1 : Plan des emprises visées par la convention

Annexe 2 : Plan des travaux à réaliser par l'Aménageur

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le 19/07/2024



ID : 074-200011773-20240716-D_2024_0182-AU

ANNEXE 2 : PLAN DES TRAVAUX D'AMENAGEMENTS SUR L'EMPRISE MISE A DISPOSITION



LEGENDE



Emprises mises à disposition