



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
~~~~~  
**de la COMMUNE de VILLE-LA-GRAND**  
~~~~~

Séance du 5 septembre 2022
~~~~~

*Date de convocation : 30 AOUT 2022 Date d'affichage :*

*Réception en Sous-Préfecture :*

Nombre de conseillers en exercice : 29 – Présents : 21 – Votants : 25

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

**MEMBRES PRESENTS :** JACQUIER Nadine, MILLERET Marie-Jeanne, TROLAT Hervé, CLAUDE Josette, LUY Jean-Claude, SCHIERZ Richemène, ROPHILLE Pascal, ALEXIS Pierre, LAPERROUSAZ Maurice, LETESSIER Alain, JOLY Laurent, LANGLOIS Odile, D'ALIMONTE Concetta, LAMOINE Philippe, BONTEMPS Johann, NUELLEC-HUDRY Edwige, DE CHIARA Daniel, GHALEM DEBIEVE Samia, MANIGAULT Monique, CHAVANNE Clélia, MARCAIS Pierre-Antoine

**EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :** CAVAZZA Paola (pouvoir à JOLY Laurent), ALIX Juliette (pouvoir à NUELLEC-HUDRY Edwige), CALLAY Christophe (pouvoir à SCHIERZ Richemène), CHEVALLEY Jean-Marc (pouvoir à DE CHIARA Daniel)

**ABSENTS :** PERILLON Marcel (excusé), PAULMIER Léa, DARDILHAC Chahinez, FERNEX Coralie (excusée)

Richemène SCHIERZ a été élue secrétaire de séance par le Conseil municipal.

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

~~~~~  
Délibération n°2022-092

Objet : URBANISME - Projet urbain ZAC Etoile Annemasse-Genève - Pacte politique de solidarité – Avenant n°2

VU la délibération du Conseil communautaire n°C-2014-0240 du 11 novembre 2014 approuvant le dossier de création de la ZAC Etoile Annemasse-Genève ;

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

VU la délibération 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 et les termes du contrat et ses annexes, autorisant le Président à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution dudit contrat de concession ;

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

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

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

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

VU la délibération du Conseil Communautaire N° CC_2022_0080 du 6 juillet 2022 approuvant le CRACC 2021 pour la période du 1 janvier 2021 au 31 décembre 2021 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire N° CC_2022_0081 du 6 juillet 2022 approuvant les termes de l'Avenant n°4 au Traité de Concession d'Aménagement ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Ville-la-Grand n°2014-0115, du 6 novembre 2014 approuvant les termes du pacte politique de solidarité ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Ville-la-Grand n°2019-145 du 18 novembre 2019 approuvant les termes de l'Avenant n°1 au pacte politique de solidarité;

Rappel du projet urbain

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

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

Les objectifs de l'opération sont les suivants :

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

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

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

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

L'aménageur s'est ainsi vu confier les missions suivantes :

- Acquisitions et gestion foncière et immobilière
- Réalisation des études et des procédures nécessaires à la réalisation et à la mise en œuvre du projet ;
- La maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des équipements publics notamment des travaux d'aménagement à l'intérieur du périmètre de la ZAC (hors parvis sud et nord de la gare liés au pôle d'échange) ;
- La commercialisation des terrains et la mise en concurrence des promoteurs ;
- L'organisation de la communication et la concertation tout au long du projet ;
- L'aide à la définition, au montage et à la mise en œuvre de tout élément participant à la qualité urbaine de la ZAC.

Les volumétries prévisionnelles du projet ont fait l'objet d'un travail collaboratif entre les collectivités et l'aménageur tout au long de l'année 2017. Depuis, celles-ci sont, chaque année, mises à jour par l'Aménageur et présentées à l'Agglomération et aux communes dans le cadre du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Concédante (CRACC).

Le Conseil Communautaire a approuvé le 6 juillet 2022 le CRACC 2021 dans lequel l'Aménageur a présenté la mise à jour du programme ainsi que la mise à jour des simulations financières.

Ainsi, l'article 1 de l'avenant au pacte politique de solidarité prévoit d'intégrer la mise à jour du programme et du bilan d'opération dans celui-ci, sur la base du CRACC 21.

Solidarité des partenaires

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

Afin de poursuivre les études et démarches entamées en 2012 permettant de passer à la phase opérationnelle du projet, Annemasse Agglo et les communes concernées (Annemasse, Ambilly et Ville-la-Grand) ont souhaité affirmer en 2014, au travers d'un pacte politique de solidarité, leur engagement en faveur des objectifs de l'opération ainsi que l'exigence d'une solidarité financière dans sa mise en œuvre.

Ce pacte a été co-signé entre les communes et Annemasse Agglo, après délibération du Conseil municipal du **6 novembre 2014** pour ce qui concerne Ville-la-Grand, et délibération du Conseil Communautaire du **12 novembre 2014**. Par ce pacte, les collectivités affirmaient, dans la continuité de la démarche engagée précédemment et préalablement à la poursuite de la démarche (création de la ZAC, choix d'un concessionnaire, réalisation de la ZAC...), leur engagement en faveur des objectifs de l'opération et du programme, et visaient une solidarité financière pour la prise en charge des dépenses liées à cette opération.

Cet engagement a été renouvelé dans le cadre d'un nouveau pacte politique de solidarité, délibéré en Conseil Communautaire le **25 septembre 2019** et, pour ce qui concerne Ville-la-Grand, en Conseil Municipal le **18 novembre 2019**.

Il a notamment permis de :

- Réaffirmer l'engagement collectif des signataires en faveur des objectifs de l'opération et du nouveau programme qui en découle ;
- Réaffirmer les fondements du projet et l'exigence d'une solidarité à l'échelle des quatre collectivités pour la mise en œuvre et la prise en charge financière de cette opération ;
- S'engager collectivement à faciliter la mise en œuvre du projet, dans le cadre d'un calendrier prévisionnel ayant fait l'objet d'une validation collective.

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

- Mettre à jour les articles :

II.1-Confirmation du programme

II.2.b-Simulations financières du pacte politique de 2019 visant la programmation et le bilan de l'opération, sur la base du dernier CRACC approuvé à ce jour (CRACC 2021).

La mise à jour de ces articles conduit à présenter un déficit d'opération (CRACC 2021), qui était jusqu'en 2020 inexistant, justifiant les évolutions du pacte politique présentées ci-après ;

- Rappeler et préciser le principe de solidarité financière entre les co-signataires du pacte politique. Le principe exposé en 2019 de prise en charge du déficit à hauteur de 60% par les Communes (part de la programmation dédiée au logement) et 40% par l'Agglomération (le solde) est ici réaffirmé.

Cette répartition a été définie sur la base de la programmation partagée depuis 2017, toujours d'actualité, et visée au terme de l'opération. Il est convenu par le présent avenant de maintenir cette répartition entre collectivités pendant toute la durée de la concession d'aménagement et de procéder à un ajustement de la répartition entre collectivités lors de la liquidation de la concession, pour tenir compte de la programmation réelle finale ;

- Préciser les modalités de versement de la participation au déficit des Communes et de l'Agglomération.

L'avenant n°4 au TCA prévoit un premier versement d'Annemasse Agglo au bilan d'opération, en 2022 (1 840 500€), puis le solde en fin d'opération, en 2031. Annemasse Agglomération procède ainsi à une avance pour le compte des collectivités.

Les communes effectueront un versement à Annemasse Agglo en 2023 (613 500€), en 2028 (613 500€), puis en 2031 (275 403, 60€), afin de solder leur participation convenue dans l'article précédent.

Accusé de réception en préfecture
074-217403054-20220905-2022-092-DE
Date de signature : 08/09/2022
Date de réception préfecture : 08/09/2022

Après exposé et en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
PAR 24 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION,**

APPROUVE les termes de l'avenant 2 au pacte politique de solidarité entre Annemasse Agglo et les communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand, pour le projet urbain ZAC Etoile Annemasse-Genève.

AUTORISE Madame la Maire à le signer ainsi que tous les actes s'y rapportant.

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

La Maire,
Nadine JACQUIER



Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, la présente délibération peut faire l'objet, soit d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble, soit d'un recours gracieux exercé auprès de la commune. Dans ce dernier cas, l'exercice du recours gracieux auprès de la commune proroge le délai de recours contentieux d'un nouveau délai de deux mois à compter de la réponse de la commune sur le recours gracieux, que cette réponse soit expresse ou implicite (l'absence de réponse de la commune au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours contentieux)