



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉPARTEMENT
DE LA
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement de
Saint-Julien-en-
Genevois

2024.00064
AMÉNAGEMENT
DURABLE ET
CADRE DE VIE
Aménagement des
espaces publics

L'an deux mille vingt quatre, le quatre avril,

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil municipal de l'Hôtel de Ville, en séance publique, sous la présidence de M. Christian DUPESSEY, Maire.

Présent-e-s : M. Christian DUPESSEY, M. Michel BOUCHER, Mme Dominique LACHENAL, M. Pascal SAUGE, Mme Mylène SAILLET, M. Yves FOURNIER, M. Amine MEHDI, Mme Inès AYEB, Mme Sophie VILLARI, M. Christophe BORREL, M. Robert BURGNIARD, M. Christian AEBISCHER, Mme Sylvie MÉLINE, Mme Sophie FRADET, Mme Diane NKOU, Mme Chadia LIMAM, M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT, M. Julien BEAUCHOT, Mme Ramona DESSEMOND, M. Jonathan NAVILLE, Mme Isabelle UCAR, M. Hernan URZUA, M. Natan BOUZY, M. Maxime GACONNET

Absent-e-s représenté-e-s :

Mme Louiza LOUNIS donne pouvoir à M. Julien BEAUCHOT, Mme Maryline BOUCHÉ donne pouvoir à Mme Mylène SAILLET, Mme Christina ALI AHMAD donne pouvoir à Mme Dominique LACHENAL, M. Frédéric GAILLARD donne pouvoir à M. Natan BOUZY, Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à Mme Diane NKOU, Mme Natalia DEJEAN donne pouvoir à M. Maxime GACONNET

Absent-e-s :

M. Christian VERDONNET, Mme Aïcha MAATOUGUI, Mme Pascale MAYCA, Mme Leïla YESIL, Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI, M. Matthieu LOISEAU, M. Cüneyt YESILYURT, M. Djamel DJADEL, M. Kévin CHALEIL--DOS RAMOS

Secrétaire de séance : Mme Dominique LACHENAL

Objet : ZAC EcoQuartier de Château Rouge - Approbation du Programme des équipements publics (PEP)

Pour l'approbation du dossier de réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) EcoQuartier de Château Rouge et conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le projet de Programme des équipements publics (PEP) - une des composantes du dossier de réalisation -, doit être approuvé en amont.

Le même article dudit code prévoit que lorsque le programme des équipements publics comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements et les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine, ainsi que, le cas échéant, sur leur participation au financement.

Suite à l'attribution de la concession d'aménagement de la ZAC EcoQuartier de Château Rouge par délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2023, CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER a engagé les études, dont l'étude d'avant-projet des espaces publics, nécessaires à l'établissement du programme des équipements publics (PEP) de l'opération, en partenariat avec les personnes publiques concernées. Ces études ont permis d'aboutir à la définition du PEP prévisionnel qui définit l'ensemble des équipements et ouvrages nécessaires à la viabilisation générale de la zone ainsi que des futurs terrains destinés à accueillir le programme de constructions. Il indique également les modalités de financement et de maîtrise d'ouvrage de ces équipements.

Il est rappelé que la commune, à l'initiative de la création de la ZAC EcoQuartier de Château Rouge, a approuvé l'exonération de l'opération à la taxe d'aménagement. En conséquence, l'aménageur retenu pour la concession doit intégrer dans le bilan financier de l'opération a minima les équipements listés à l'article R.311-6 du code de l'urbanisme.

Le PEP a été défini en intégrant les objectifs politiques de la ZAC EcoQuartier de Château Rouge :

- Les exigences environnementales,
- La gestion optimisée du traitement des eaux pluviales,
- L'optimisation du réseau viaire,
- La prise en compte des franges d'opération et leur relation avec les secteurs résidentiels avoisinants.

Les espaces publics structurants de l'opération, tel que définis dans l'avant-projet, sont constitués :

- D'une prairie récréative dans le cœur du parc central du futur EcoQuartier. Ce nouvel espace public a pour objectif de mettre en réseau et de développer les espaces existants en valorisant leur identité et en les enrichissant avec des nouvelles fonctions et de nouveaux usages,
- Des aménagements visant la remise à l'air libre de la Géline,
- De l'aménagement d'un belvédère en entrée Est du quartier,
- De la prolongation de l'avenue Lucie Aubrac,
- De cheminements dédiés aux mobilités douces (mail piéton, pistes cyclables...),
- D'espaces qualitatifs aux entrées Ouest, Est et Sud du quartier qui assurent la connexion avec le réseau existant et les quartiers périphériques,
- Du prolongement de la voie de desserte de l'immeuble du Verseau permettant l'accès au futur îlot D.

Le coût des équipements s'établit à 6 781 949 €HT répartis comme suit :

| Travaux d'équipement | | | 6 781 949 |
|---|-----------------|----|------------------|
| Libération des emprises (tranches 1 et 2) | | | 262 300 |
| Travaux éventuels de dépollution | | | 100 000 |
| <i>Sous total travaux complémentaires à la demande du concédant (tranches 1 et 2)</i> | | | <i>135 763</i> |
| <i>Terrassements / VRD</i> | | | <i>60 300</i> |
| <i>IRVE</i> | | | <i>15 000</i> |
| <i>Vidéo protection</i> | | | <i>55 945</i> |
| <i>Maîtrise d'œuvre (6%)</i> | | | <i>4 518</i> |
| Sous total travaux d'aménagement tranche 1 | | | 3 093 704 |
| Travaux préparatoires et divers | | | 185 700 |
| Terrassements / VRD | | | 482 900 |
| Courants forts extérieurs | | | 209 130 |
| Hydraulique | | | 115 600 |
| Revêtements et bordures | | | 940 974 |
| Mobilier urbain et maçonnerie | | | 589 100 |
| Plantations | | | 232 800 |
| Passerelles | | | 337 500 |
| <i>Sous total travaux complémentaires à la demande du concédant (tranche 1)</i> | | | <i>16 032</i> |
| <i>Balade urbaine et peinture</i> | | | <i>2 625</i> |
| <i>Abris vélos couverts</i> | | | <i>10 000</i> |
| <i>Panneau pédagogiques</i> | | | <i>2 500</i> |
| <i>Maîtrise d'œuvre (6%)</i> | | | <i>907</i> |
| Sous total travaux d'aménagement tranche 2 | | | 1 601 700 |
| Travaux préparatoires et divers | | | 107 200 |
| Terrassements / VRD | | | 62 765 |
| Courants forts extérieurs | | | 35 480 |
| Hydraulique | | | 82 600 |
| Revêtements et bordures | | | 958 555 |
| Mobilier urbain et maçonnerie | | | 123 100 |
| Plantations | | | 232 000 |
| <i>Sous total travaux complémentaires à la demande du concédant (tranche 2)</i> | | | <i>121 419</i> |
| <i>Plus value liège coulé (jeux enfants)</i> | | | <i>104 696</i> |
| <i>Balade urbaine et peinture</i> | | | <i>7 350</i> |
| <i>Panneau pédagogiques</i> | | | <i>2 500</i> |
| <i>Maîtrise d'œuvre (6%)</i> | | | <i>6 873</i> |
| <i>Prévisionnel des travaux d'aménagement de la Gélina (offre variante -annexe 27 traité de concession)</i> | | | <i>1 135 100</i> |
| Provisions, Aléas imprévus sur travaux | montant travaux | 5% | 265 931 |
| Actualisations, révisions de prix | | | 50 000 |

Durant les études d'avant-projet des espaces publics, la commune a demandé l'intégration d'éléments de programme supplémentaires. Ces derniers sont détaillés ci-après :

| | Tranche 1 | Tranche 2 | Total |
|--|------------------|------------------|--------------------|
| Terrassement VRD | | 60 300 €HT | 60 300 €HT |
| IRVE (borne électrique véhicule) | | 15 000 €HT | 15 000 €HT |
| Vidéoprotection | | 55 945 €HT | 55 945 €HT |
| Plus-value sol aire de jeux en liège coulé | | 104 696 €HT | 104 696 €HT |
| Balade urbaine et peinture | 2 625 €HT | 7 350 €HT | 9 975 €HT |
| Abris vélos couvert | 10 000 €HT | | 10 000 €HT |
| Panneaux pédagogiques | 2 500 €HT | 2 500 €HT | 5 000 €HT |
| Total | | | 260 916 €HT |

Le bilan financier prévisionnel intègre donc une participation financière de la Ville à hauteur de 260 916 € HT augmentée d'un pourcentage d'environ 6 % correspondant aux honoraires de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de ces travaux d'aménagement. Ainsi, la participation financière de la collectivité prévue au bilan d'aménagement est de 273 214 € HT.

En variante, la remise à l'air libre de la Géline est intégrée à hauteur de 1 135 100 € HT. Cette ligne est inscrite en dépenses et en recettes du bilan d'opération. Elle sera prise en charge par les collectivités et organismes compétents lors de sa réalisation après la signature de la convention partenariale multipartite pour la mise en œuvre de la remise à l'air libre de la Géline.

Le tableau ci-dessous synthétise les modalités de réalisation, de financement et d'incorporation des équipements au patrimoine des personnes publiques concernées :

| Description sommaire | Maîtrise d'ouvrage | Futur propriétaire | Gestionnaire | Participation financière CMAF | | Participation financière Ville d'Annemasse | | Participation financière Agglo | |
|---|--------------------|--------------------|---|-------------------------------|-----------|--|------------------|--------------------------------|---------------------------|
| | | | | Concessionnaire | Concedant | Concedant | Concedant | Concedant | Concedant |
| Terrassement (travaux supplémentaires Ville) Avenue Lucie Aubrac | CMAF | Ville d'Annemasse | Services voirie Ville | 100% | - | 0% | 63 918 € | | |
| Belvédère | CMAF | Ville d'Annemasse | Services voirie Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Bande d'espace vert Sud Pôle emploi | CMAF | Ville d'Annemasse | Parcs et Jardins Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Promenade Géline | CMAF | Ville d'Annemasse | Parcs et Jardins Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Prolongement Rue du sentier | CMAF | Ville d'Annemasse | Services voirie Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Promenade Sud | CMAF | Ville d'Annemasse | Services voirie Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Cheminement piétons | CMAF | Ville d'Annemasse | Services voirie Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Espace vert Massenet | CMAF | Ville d'Annemasse | Parcs et Jardins Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Prairie récréative | CMAF | Ville d'Annemasse | Parcs et Jardins Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Parc Sud lot D | CMAF | Ville d'Annemasse | Parcs et Jardins Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Espace vert entre B1 / B2 | CMAF | Ville d'Annemasse | Différenciée: association d'habitants... | 100% | - | 0% | | | |
| Espacevert Sud Ouest Verso | CMAF | Ville d'Annemasse | Parcs et Jardins Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Espace vert FT | CMAF | Ville d'Annemasse | Parcs et Jardins Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Liège coulés | CMAF | Ville d'Annemasse | Parcs et Jardins Ville | 0% | 100% | 100% | 110 978 € | | |
| Parking Nord | CMAF | Ville d'Annemasse | Services voirie Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Parking Centre | CMAF | Ville d'Annemasse | Services voirie Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Parking Sud | CMAF | Ville d'Annemasse | Services voirie Ville | 100% | - | 0% | | | |
| IRVE | CMAF | Ville d'Annemasse | ENEDIS | 0% | 100% | 100% | 15 900 € | | |
| Corbeilles, bancs | CMAF | Ville d'Annemasse | Services voirie Ville | 100% | - | 0% | | | Conteneurs fournis par AA |
| Jeux inclusifs prairie récréative | CMAF | Ville d'Annemasse | Parcs et Jardins Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Panneaux pédagogiques | CMAF | Ville d'Annemasse | Parcs et Jardins Ville | 0% | 100% | 100% | 5 300 € | | |
| Abris vélos | CMAF | Ville d'Annemasse | Parcs et Jardins Ville | 0% | 100% | 100% | 10 600 € | | |
| Eclairage public | CMAF | Ville d'Annemasse | Services voirie Ville | 100% | - | 0% | | | |
| Tri, OM | CMAF | Ville d'Annemasse | Service déchets ville | 100% | - | 0% | | | |
| Noues | CMAF | Ville d'Annemasse | Annemasse Agglo - Service eaux / Assainissement | 100% | - | 0% | | | |
| Vidéo protection | CMAF | Ville d'Annemasse | Police municipale | 0% | 100% | 100% | 55 945 € | | |
| Balades urbaines et peinture | CMAF | Ville d'Annemasse | Parcs et Jardins Ville | 0% | 100% | 100% | 10 574 € | | |
| | | | | | | | 273 214 € | | |

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.311-7 et suivants,

Vu la délibération n° DEL2021_090 du 1^{er} juillet 2021 clôturant la procédure de concertation dans le cadre du projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) EcoQuartier de Château Rouge,

Vu la délibération n° DEL2021_139 du 9 septembre 2021 approuvant notamment le dossier de création de la ZAC EcoQuartier de Château Rouge ainsi que le programme prévisionnel du plan urbain et des constructions,

Vu la délibération n° DEL2022_123 du 7 juillet 2022 arrêtant le bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en vue de la réalisation du projet d'EcoQuartier / Rectification de la délibération n°DEL2021_090 du 1^{er} juillet 2021,

Vu la délibération n° DEL2022_124 du 7 juillet 2022 approuvant la réalisation de la ZAC EcoQuartier de Château Rouge par voie de concession d'aménagement et autorisant le lancement de la consultation en vue de la désignation du concessionnaire chargé de l'aménagement,

Vu la délibération n°DEL2023_136 du 5 juillet 2023 approuvant l'attribution de la concession de la ZAC EcoQuartier de Château Rouge à CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER,

Vu le traité de concession signé le 21 juillet 2023,

Vu la délibération n°DEL2024_00008 du 25 janvier 2024 approuvant l'avenant 1 portant sur la modification de l'article 5.2 de la concession d'aménagement,

Vu le programme prévisionnel des équipements publics intégré dans le dossier de réalisation de la ZAC EcoQuartier de Château Rouge, tel que présenté au conseil municipal,

Considérant que la commune, à l'initiative de la ZAC EcoQuartier de Château Rouge, doit approuver le programme prévisionnel des équipements publics inscrit dans le dossier de réalisation de la ZAC EcoQuartier de Château Rouge,

Le conseil municipal,

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

| Pour | Contre | Abstention | N'a pas pris part au vote |
|-------------|---------------|-------------------|----------------------------------|
| 30 | 0 | 0 | 0 |
| | | | |

DÉCIDE :

- d'approuver le programme des équipements publics de la ZAC EcoQuartier de Château Rouge établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, tel que présenté au conseil municipal,

- d'imputer les dépenses en résultant aux budgets des exercices concernés,

Envoyé en préfecture le 08/04/2024

Reçu en préfecture le 08/04/2024

Publié le

ID : 074-217400126-20240404-D0220240006410-DE



- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à procéder à la signature de tout acte y afférent et à accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre,

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à procéder, conformément à l'article R 311-9 du code de l'urbanisme, aux mesures de publicité et d'information nécessaires au caractère exécutoire de la présente délibération.

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

Secrétaire de séance

Maire