

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS
Bâtiment Athéna – Technopole d'ARCHAMPS – 74 160 ARCHAMPS

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-sept mai à vingt heures,
le **Conseil communautaire**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux de la Communauté de Communes du Genevois à Archamps, sous la Présidence de Monsieur Pierre-Jean CRASTES, Président.

Nombre de membres :
en exercice : 49
présents : 32
procurations : 10
votants : 42

PRESENTS : G. ZORITCHAK, S. BEN OTHMANE, M. GENOUD, Nicolas LAKS, P.-J. CRASTES, A. CUZIN, V. LECAQUE, C. CACOUAULT, S. KARADEMIR, E. ROSAY, M. MERMIN, L. VESIN, V. LECAUCHOIS, J. BOUCHET, M. DE SMEDT, D. JUTEAU, D. CHAPPOT, D. BESSON, P. DURET, S. DUBEAU, E. BATTISTELLA, J.-P. SERVANT, B. FOL, A. MAGNIN, H. ANSELME, A. AYEY, M.-N. BOURQUIN, S. RODRIGUEZ, F. de VIRY, M. SECRET, F. BENOIT, F. GUILLET

REPRESENTES : A. RIESEN par G. ZORITCHAK, Nathalie LAKS par Nicolas LAKS, P. CHASSOT par V. LECAQUE, M. SALLIN par M. MERMIN, C. VINCENT par L. VESIN, I. ROSSAT-MIGNOD par P. DURET, G. NICOUD par D. BESSON, J.-C. GUILLON par V. LECAUCHOIS, C. DURAND par A. MAGNIN, J. LAVOREL par F. BENOIT

EXCUSEE : M. GRATS

ABSENTS : J.-L. PECORINI, L. DUPAIN, S. LOYAU, J. CHEVALIER, L. CHEVALIER, C. MERLOT

Date de convocation :
21 mai 2024

Secrétaire de séance : Madame Véronique LECAUCHOIS

Délibération n° c_20240527_amgt_49

8.4. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**APPROBATION DU PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF AUX AMENAGEMENTS
DES ACCES DE LA COPROPRIETE DE LA RESIDENCE « MADAME DE STAËL »
SITUEE SUR LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Le Conseil,

Vu l'exposé de Monsieur Bouchet, 3ème Vice-Président,

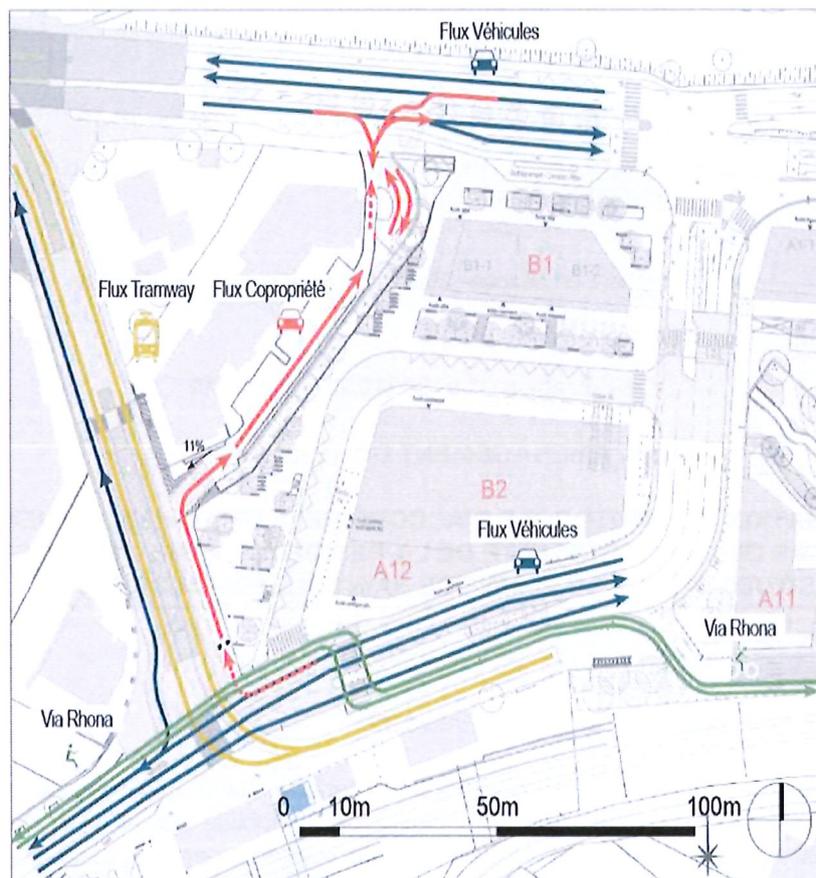
La Communauté de Communes du Genevois et la Commune de Saint-Julien-en-Genevois ont engagé un projet de renouvellement urbain et de réorganisation de la mobilité autour du secteur Gare à Saint-Julien-en-Genevois. Depuis 2012, des études ont été menées par les deux collectivités sur le réaménagement de ce quartier. Un aménageur a été retenu et le traité de concession d'aménagement du Quartier Gare a été signé et notifié en 2020 avec l'entreprise Bouygues Immobilier UrbanEra.

Dans le cadre de l'aménagement de la station du tramway, doit-être supprimé à terme l'accès sis aux 3-5-7 Avenue de la Gare à Saint-Julien-en-Genevois concernant la copropriété de la résidence « Madame De Staël ». La largeur de l'Avenue de la Gare ne permet pas de positionner des voies de circulation en plus de la station du tramway et il est également nécessaire de garantir la circulation des piétons en toute sécurité.

Lors d'une réunion publique le 14 octobre 2021 relative à la présentation des travaux visant le « Quartier Gare » et le projet de tramway, le syndicat des copropriétaires de la résidence « Madame De Staël » a sollicité un réaménagement afin de maintenir deux accès à leur résidence et non un seul accès tel que le projet le prévoyait.

Une nouvelle étude a été lancée pour répondre à cette demande. Elle prévoit l'aménagement d'une contre-allée parallèle à la station du tramway avec l'installation d'un dispositif de contrôle d'accès permettant aux copropriétaires d'accéder à leur résidence. Il s'agit de créer une servitude conventionnelle de droit privé sur le domaine public en lieu et place de l'ancien double accès à la résidence.

Le projet a été présenté aux copropriétaires le 25 octobre 2021. Le syndicat des copropriétaires a ensuite validé en Assemblée générale (AG) du 16 décembre 2021 le scénario 2 avec « entrée par la zone piétonne » ci-dessous, l'abattage des arbres au niveau de la limite séparative entre la copropriété de la résidence « Madame De Staël » et le pôle d'échanges multimodal (PEM), avec le remplacement par de nouvelles essences, ainsi que l'étude d'un accès piéton sécurisé au PEM.



Plan de principe du scénario 2 avec « entrée par la zone piétonne »

Depuis cette AG, le syndicat des copropriétaires a précisé à la Communauté de Communes et à la Commune qu'un retour définitif serait fait avant fin avril 2024, soit après passage en AG et concernant la conservation ou non des arbres (cyprès des Landes) présents au niveau de la limite séparative entre la copropriété de la résidence « Madame De Staël » et le PEM.

De nouveaux points ont également été ajustés afin d'intégrer au mieux le projet de PEM au voisinage (positionnement de l'escalier piéton, revêtement du sol du parking qui évite le crissement des pneus, etc.).

Au regard des délais inhérents à la finalisation des discussions entre les parties, le syndicat des copropriétaires avait déposé le 03 mai 2023, à titre conservatoire, un recours gracieux à l'encontre du permis de construire du PEM. Non suivi par un recours en contentieux, ce recours gracieux est donc devenu caduc au 03 septembre 2023.

Agissant en pleine connaissance et après un délai de réflexion jugé suffisant, les parties signataires ont convenu de se rapprocher au moyen d'une transaction établie dans les conditions définies aux articles 2044 à 2052 du code civil.

C'est dans ce contexte que le présent protocole a pour objet de matérialiser l'accord trouvé par les parties relatif à la prise en charge par la Communauté de Communes, la Commune et l'aménageur Bouygues Immobilier des aménagements de la contre-allée pour l'accès à la résidence « Madame De Staël », d'aménagements complémentaires énumérés dans le document annexé à la présente délibération, et à l'engagement des copropriétaires de la résidence « Madame De Staël » à ne pas déposer de recours contentieux contre les éventuels Permis de construire modificatifs du PEM jusqu'à la réalisation de celui-ci .

Vu le code civil et notamment ses articles 2044 à 2052 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de la Collectivité, et notamment la compétence Organisation de la Mobilité ;

Vu le traité de concession d'aménagement et ses annexes, notifiés à Bouygues Immobilier le 10 janvier 2020 ;

Vu l'avenant n° 1 au Traité de Concession d'Aménagement notifié à l'Aménageur le 09 mai 2022 ayant pour objet d'acter les évolutions du projet d'aménagement à la suite des études de faisabilité et d'avant-projet ;

Vu le dossier de permis de construire du Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) n° PC 074 243 22 A 0013 déposé le 30 juin 2022 par Bouygues Immobilier ;

Vu l'arrêté de permis de construire de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois n° 57/2023-URBA du 03 mars 2023 accordant sous prescriptions la demande de permis de construire n° PC 074 243 22 A 0013 ;

Vu le protocole d'accord annexé à la présente délibération ;

DELIBERE

Article 1 : **approuve** le protocole d'accord entre la Communauté de Communes du Genevois, la Commune de Saint-Julien-en-Genevois, l'entreprise Bouygues Immobilier UrbanEra et la copropriété de la résidence « Madame De Staël » relatif aux aménagements des accès de cette dernière, dans le cadre de l'aménagement de la station de tramway sur la commune de Saint-Julien-en-Genevois et de la réalisation du PEM par la Communauté de Communes ; tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : **autorise** Monsieur le Président à signer ledit protocole et toutes pièces annexes.

Article 3 : **autorise** Monsieur le Président à accomplir toutes démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ADOPTE A L'UNANIMITE -

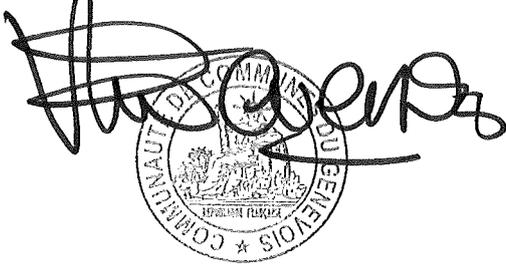
VOTE : POUR : 42

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Le Président certifie exécutoire cette délibération
Télétransmise le 04/06/2024
Publiée électroniquement le 04/06/2024

La secrétaire de séance,
Véronique LECAUCHOIS



Le Président,
Pierre-Jean CRASTES



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

PROTOCOLE D'ACCORD
RELATIF AUX AMÉNAGEMENTS DES ACCES DE LA COPROPRIÉTÉ DE LA RÉSIDENCE
« MADAME DE STAËL » DANS LE CADRE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA STATION DE
TRAMWAY SUR LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS ET DE LA REALISATION DU
POLE D'ECHANGES MULTIMODAL PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GNEVOIS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1/

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GNEVOIS, abrégée « CCG », dont le siège est situé 38 Rue Georges de Mestral, 74160 Archamps, prise en la personne de son représentant légal en exercice, Monsieur Pierre-Jean CRASTES, Président dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire, en date du transmise au contrôle de légalité le

Ci-après désignée « *la CCG* »

2/

LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS, abrégée « Commune », dont le siège est situé 1, place du Général de Gaulle, 74160 Saint-Julien-en-Genevois, prise en la personne de son représentant légal en exercice, Madame Véronique LE CAUCHOIS, Maire dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du transmise au contrôle de légalité le

Ci-après désignée « *la Commune* »

D'une part

ET

3/

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES, de la Résidence « Madame De STAËL » 3,5 et 7 avenue de la Gare-74 160 Saint-Julien-en-Genevois, représenté par le syndic CITYA HAUTE SAVOIE représenté par Monsieur HUDRY, dûment habilité à la signature des présentes (**Annexe 5**) ;

Ci-après désignée « *le syndicat des copropriétaires* »

D'autre part,

ET EN PRESENCE DE :

4/

La société BOUYGUES IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 158 577 320 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 Aménagement et Montage AURA et Grand Est demeurant 1 place Marie Curie, Immeuble ATRIA, CS 40248 - 74006 ANNECY CEDEX, dûment habilité aux présentes,

Ci-après désignée « *BOUYGUES IMMOBILIER* »

De troisième part

Ensemble dénommées **les Parties**, séparément, une **Partie**,

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE

ARTICLE 1. OBJET DU PROTOCOLE

ARTICLE 2. OBLIGATIONS DE LA CCG ET DE LA COMMUNE

ARTICLE 3. OBLIGATIONS DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

ARTICLE 4. PORTEE DU PROTOCOLE ET DESISTEMENTS D'INSTANCES ET D'ACTIONS.....

ARTICLE 5. TRANSACTION - AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE

ARTICLE 6. ENTREE EN VIGUEUR.....

ARTICLE 7. ENREGISTREMENT

ARTICLE 8. FRAIS

ARTICLE 9. DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

ARTICLE 10. LISTE DES ANNEXES.....

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT

La Communauté de Communes du Genevois (CCG) et la Commune de Saint-Julien-en-Genevois (la Commune) ont engagé depuis plusieurs années un projet de renouvellement urbain et de réorganisation de la mobilité autour du secteur Gare à Saint-Julien-en-Genevois. Depuis 2012, des études ont été menées par la CCG et la Commune, concernant le réaménagement de ce quartier.

La CCG et la Commune ont retenu un aménageur pour concevoir et mettre en œuvre cette opération d'aménagement d'envergure sur leur territoire, dite du « Quartier de la gare » portant sur deux secteurs distincts (Gare et Perly) situés sur Saint-Julien-en-Genevois. Ainsi, par délibérations n°20171218_cc_amgt117 et n°20171218_cc_amgt118 du Conseil Communautaire de la CCG en date du 18 décembre 2017 et par délibérations n°2/17 et n°3/17 du Conseil Municipal de la Commune en date du 13 décembre 2017, les deux collectivités se sont prononcées sur le principe du lancement d'une concession à risque en groupement d'Autorités Concédantes dont la CCG sera le coordonnateur, pour l'aménagement du « Quartier de la gare », sur les secteurs précités.

La concession d'aménagement a été attribuée à Bouygues Immobilier. Par délibérations respectivement n° 20191125_cc_amgt115 en date du 25/11/2019 et n°1/19 en date du 20/11/2019, le Conseil Communautaire et le Conseil Municipal ont approuvé le choix de l'aménageur et autorisé le Président et le Maire à signer la concession d'aménagement.

La CCG, dans le cadre de sa compétence Mobilité, a la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement du Tramway reliant Genève à la commune de Saint-Julien-en-Genevois. Ce projet répond à l'augmentation des déplacements pendulaires transfrontaliers et vise à créer une liaison directe entre le territoire de la Communauté de Communes du Genevois et la ville de Genève.

Depuis 2021, les travaux d'aménagement du nouveau carrefour Louis Armand/Route d'Annemasse ont été menés et le redressement de l'avenue Louis Armand a été mis en circulation en juillet 2022.

La CCG procèdera à l'aménagement en vue de l'arrivée du Tramway prévue en 2027 sur la commune de Saint-Julien-en-Genevois. La première phase de travaux du tramway consistera à dévoyer l'ensemble des réseaux. Ces travaux, qui ont une durée prévisionnelle de 18 mois, ont débuté en septembre 2022.

En outre et concernant les travaux relatifs à la commune de Saint-Julien-en-Genevois, ils viseront notamment dans un premier temps à libérer l'espace nécessaire à la construction de la future ligne entre la douane de Perly et la gare SNCF, sur l'avenue de Genève et la rue Bertholet.

Dans le cadre de cette opération et, plus particulièrement, de l'aménagement de la station de Tramway, avenue de la Gare, la collectivité doit supprimer à terme un accès sis au 3-5-7 avenue de la Gare à Saint-Julien-en-Genevois sur les deux que comporte la copropriété « Résidence De STAËL » conformément au plan annexé puisque la largeur de l'avenue de la Gare ne permet pas de positionner des voies de circulation en plus de la station de tramway. Il est aussi nécessaire de garantir la circulation des piétons en toute sécurité.

Lors de la réunion publique en date du 14 octobre 2021 relative à la présentation des travaux visant le « Quartier de la gare » et le projet de tramway, le syndicat des copropriétaires de la « Résidence De STAËL » a sollicité un réaménagement afin de maintenir deux accès à leur résidence et non un accès tel que le projet le prévoyait.

Après avoir engagé une discussion, la CCG et la Commune ont procédé à une nouvelle étude d'aménagement relative à la création d'un nouvel accès à leur résidence leur permettant de conserver ainsi deux accès. Cette étude prévoit l'aménagement d'une contre-allée parallèle à la station de Tramway avec l'installation d'un dispositif de contrôle d'accès permettant aux copropriétaires d'accéder à leur résidence. L'aménagement de cette contre-allée a été conçue de manière à rendre les flux piétons prioritaires, notamment dans le transbordement d'un mode de transport à un autre. Il s'agit en réalité de la création d'une servitude conventionnelle de droit privé sur le domaine public en lieu et place de l'ancien double accès à la résidence.

La CCG et la Commune ont présenté le projet de l'aménagement de la contre-allée et des divers aménagements aux copropriétaires le 25 octobre 2022. Le syndicat des copropriétaires a validé, lors de cette réunion, ces aménagements et également le projet global du PEM comprenant les constructions et les aménagements des espaces publics. Le syndicat des copropriétaires a ensuite validé en Assemblée Générale du 16/12/2021 le scénario 2 avec « entrée par la zone piétonne » (annexe 8), abattage des arbres au niveau de la limite séparative copropriété De Staël <> PEM et remplacement par de nouvelles essences, étude d'un accès piéton sécurisé au PEM.

Depuis cette Assemblée Générale du 16/12/2021, le syndicat des copropriétaires a précisé à la CCG et à la Commune qu'un retour définitif sera fait avant fin novembre 2023, soit après passage en Assemblée générale et ce, concernant la conservation (ou pas) des arbres (cyprès des Landes) présents au niveau de la limite séparative copropriété De Staël <> PEM.

Également et pour ce qui concerne l'accès piéton, celui-ci va être adapté avec un accès en haut de l'escalier côté PEM en décalage permettant ainsi la plantation d'un arbre qui masquera l'ouverture dégagée créée par l'escalier depuis la copropriété

Au regard des délais inhérents à la finalisation des discussions entre les parties, le Syndicat des Copropriétaires avait déposé, à titre conservatoire, le 3 mai 2023 en Commune de SAINT JULIEN EN GENEVOIS, un recours gracieux à l'encontre du permis de construire n° PC07424322A0013 délivré à la société BOUYGUES IMMOBILIER le 3 mars 2023 estimant que cette autorisation était irrégulière tant sur la forme que sur le fond. Ce recours n'a pas été transformé en contentieux et est donc levé depuis le 3 septembre 2023.

Ce faisant, les parties signataires, agissant en pleine connaissance et après un délai de réflexion qu'elles estiment suffisant, sont convenues de se rapprocher au moyen d'une transaction établie dans les conditions définies aux articles 2044 à 2052 du Code civil.

C'est dans ce contexte que le présent protocole a pour objet de matérialiser l'accord trouvé par les Parties relatif :

- A la prise en charge et réalisation par la CCG, Commune, et BOUYGUES IMMOBILIER le cas échéant, des aménagements de la contre-allée pour l'accès à la résidence De STAËL ainsi que de travaux divers,
- La prise en compte par la société BOUYGUES IMMOBILIER de certaines demandes formulées par le syndicat dans le cadre de la mise en œuvre de son projet,
- En contrepartie de la réalisation du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) intégrant les flux de piétons et plus particulièrement le transbordement d'un mode de transport à un autre – outre l'engagement du syndicat des copropriétaires de ne pas introduire de recours contentieux à l'encontre du permis de construire du PEM et de ne pas engager de recours gracieux et/ou contentieux à l'encontre des éventuels permis de construire modificatifs.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET DU PROTOCOLE

Les Parties reconnaissent mutuellement que le présent protocole a pour objet de matérialiser l'accord intervenu entre elles à l'issue de leurs différents échanges.

Les Parties reconnaissent que le présent protocole comporte des concessions et engagements réciproques et renoncent par avance à leur remise en cause.

Plus précisément, le présent protocole a pour objet :

- de définir les travaux d'aménagements à la charge de la CCG, de la Commune et le cas échéant de la société BOUYGUES IMMOBILIER au bénéfice du Syndicat de la résidence « Madame De STAËL » ;
- en contrepartie de ne pas engager de recours gracieux et/ou contentieux à l'encontre de ses éventuels permis modificatifs comprenant les constructions et les aménagements de l'espace public.

ARTICLE 2. OBLIGATIONS DE LA CCG, DE LA COMMUNE ET DE LA SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER

La CCG, la Commune et le cas échéant la société BOUYGUES IMMOBILIER s'engagent à effectuer, à leur charge, les travaux d'aménagements suivants au bénéfice du syndicat conformément au plan annexe (*annexe 2*) :

Concernant les travaux d'aménagements spécifiques au PEM :

A noter à toutes fins utiles que les travaux en lien direct avec le permis de construire ne sont dûs que pour autant que ledit permis soit effectivement mis en œuvre.

1) Sur l'aménagement de la contre-allée permettant un accès automobile à sens unique à la copropriété « Madame DE STAEL » et sur la réalisation d'un escalier avec portillon :

a)

La CCG, la Commune et la Société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à prendre en charge la réalisation de l'aménagement de la contre-allée (*parcelle AK 200*) permettant un accès automobile à sens unique à la copropriété « Madame DE STAEL ».

Dans un premier temps, la CCG s'engage à réaliser l'accès à la copropriété De Staël en créant la contre-allée en version provisoire avant toute suppression de l'accès existant côté avenue de la gare.

Dans un second temps, BOUYGUES IMMOBILIER réalisera les revêtements définitifs de la contre allée en maintenant l'accès à la copropriété via un élargissement provisoire de la voie côté parvis du PEM.

Malgré l'engagement de la CCG, de la Commune et de la Société BOUYGUES IMMOBILIER à faire tout leur possible pour réduire autant que faire se peut la durée d'immobilisation de l'accès secondaire à la copropriété, les contraintes de travaux pourraient condamner l'accès temporairement, sauf pour l'accès piéton.

b)

La CCG, la Commune et la société BOUYGUES IMMOBILIER s'engagent également à réaliser un escalier qui permettra à la copropriété de rejoindre la plateforme du projet.

L'emplacement de principe de cet escalier et sa géométrie figurent en teinte verte sur le plan en annexe 2.

Le Syndicat votera lors de son assemblée générale, prévue au plus tard avant le 30 avril 2024, si le portillon à installer par la société BOUYGUES IMMOBILIER et à leurs frais, devra ou non être équipé d'un digicode mécanique.

Dans l'hypothèse où le Syndicat souhaiterait un autre contrôle d'accès, les frais seront alors à sa charge.

2) Sur l'installation d'un dispositif de contrôle d'accès sur la contre-allée côté gare :

La Société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à installer un dispositif de contrôle d'accès de type « borne rétractable » électrique en haut de la contre-allée tout en laissant une longueur suffisante pour un véhicule afin de s'engager sur cette contre-allée.

L'électrification nécessaire au fonctionnement de cet élément d'équipement sera assurée par la CCG et la Commune et à prévoir par BOUYGUES IMMOBILIER.

La Société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à présenter au moins deux types de borne avec un système de communication (ou équivalent) d'ici le 29 février 2024 afin que le Syndicat puisse voter sur le principe du choix à retenir lors de son assemblée générale fixée au plus tard le 30 avril 2024.

La Société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à fournir à leurs frais au Syndicat des Copropriétaires deux télécommandes pour chaque lot principal (à usage d'habitation, de commerce ou à usage professionnel) de copropriété au plus tard au jour de la mise en fonctionnement de la borne. Les demandes supplémentaires seront à faire par la copropriété directement auprès du gestionnaire de la borne et en tout état de cause aux frais de la copropriété.

La CCG et la Commune s'engagent également à délivrer au Syndicat une autorisation d'occupation du domaine public concernant l'emplacement de cet élément d'équipement.

La copropriété prendra à sa charge les frais relatifs à l'assurance de cette borne tout comme le contrat d'entretien lié à son fonctionnement.

3) Sur la création d'un accès en « Tourne à gauche » à la contre-allée d'accès automobile à sens unique à la Résidence Madame De Staël :

La CCG et la Commune déclarent être favorables à la création depuis l'avenue Louis ARMAND (entrée Sud), d'un accès en « tourne à gauche » à la contre-allée d'accès automobile à sens unique à la résidence « Madame DE STAEL ».

La CCG et la Commune indiquent en outre que la décision définitive ne ressort pas de leur compétence respective mais du Service Technique des Remontées Mécaniques et des Transports Guidés (STRMTG) concernant notamment la validation du dossier de sécurité – dossier de sécurité qui vient d'être validé par un avis favorable en date du 24 octobre 2023 et

portant sur le dossier de modifications du projet d'extension de la ligne 15 du réseau tramway de Genève vers Saint-Julien-en-Genevois.

4) Sur le traitement des arbres (essence Cyprès des Landes) situés sur l'assiette du projet et la création d'une servitude d'entretien :

a)

Au regard des échanges qui ont eu lieu, le Syndicat expose la nécessité de faire à nouveau délibérer l'assemblée générale sur le devenir de ces arbres – Cyprès des Landes – tels qu'identifiés sur la photographie en annexe 14.

Le Syndicat se prononcera lors de son assemblée générale prévue au plus tard le 30 avril 2024 afin qu'une décision puisse être transmise à la CCG, à la Commune et à la Société BOUYGUES IMMOBILIER.

L'assemblée générale devra se prononcer sur l'alternative suivante, à savoir :

➤ **Dans l'hypothèse de maintien des arbres existants :**

La CCG et la Commune ainsi que la société BOUYGUES IMMOBILIER s'engagent à tout mettre en œuvre dans le cadre de la réalisation des travaux afin d'éviter le dépérissement des sujets.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sujets devaient dépérir, la CCG, la Commune et la société BOUYGUES IMMOBILIER s'engagent à planter, au même endroit, de nouveaux sujets en nombre équivalent à ceux qui seraient coupés.

Les arbres replantés seront d'une force 20/25 (circonférence du tronc de l'arbre à 1 mètre du sol), soit approximativement d'une hauteur de 4 mètres.

Cette obligation de remplacement incombera à la société BOUYGUES IMMOBILIER pendant une durée de deux ans à compter du dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux, puis à l'échéance de cette période, pendant une durée de deux ans supplémentaires, à la CCG et la Commune.

➤ **Dans l'hypothèse de l'abattage des arbres :**

Si le Syndicat devait décider de l'abattage des arbres ce qui sera alors réalisé aux frais de la CCG, de la commune et de la société BOUYGUES IMMOBILIER, il est convenu qu'il sera procédé au remplacement des Cyprès par 13 sujets présentant une caractéristique de force 20/25 avec une hauteur d'environ 4 mètres.

Le dénombrement des arbres à replanter sur ce secteur, leur localisation, ainsi que les essences prévues sont précisées au niveau du secteur en limite de projet et figurant sous teinte violette au plan en annexe 15.

Le remplacement de l'ensemble des sujets sera achevé au plus tard au jours du dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux.

La société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à procéder au remplacement des sujets qui devaient dépérir à compter de cette date et pendant une durée de deux années.

La CCG et la Commune prennent le même engagement pendant une durée de deux années supplémentaires à compter de l'échéance mentionnée ci-dessus.

En toutes hypothèses, le Syndicat s'engage lors du vote de l'assemblée générale à convoquer à donner son avis sur les essences proposés au niveau du secteur en limite du projet figurant sous teinte violette au plan en annexe 15. Si une essence d'arbres n'était pas souhaitée, le Syndicat proposera trois alternatives à partir de la palette de végétaux déposée dans le cadre du dossier de permis de construire obtenu par la société BOUYGUES IMMOBILIER. Le choix final des essences, à partir des trois alternatives du syndicat, sera déterminé par la CCG, la Commune et Bouygues IMMOBILIER le cas échéant pour la qualité et pérennité de l'opération.

A défaut de choix, il sera déterminé d'office par la CCG, la Commune et la société BOUYGUES IMMOBILIER.

b)

Le Syndicat s'engage également lors de cette même assemblée, à mettre à l'ordre du jour l'accord à donner concernant la création d'une servitude à inscrire sur le parking extérieur appartenant à la copropriété et au bénéfice de la collectivité pour l'entretien de l'espace vert.

L'objet de cette servitude est de permettre, sur l'emprise de la bande d'accès au parking de la copropriété (3 m), un accès technique pour l'entretien de la bande végétalisée située en bordure de la copropriété y compris les arbres existants et/ou remplacés (annexe n° 9).

Les frais de l'acte notarié relatifs à la création de cette servitude consentie à titre gratuit seront supportés par la CCG et la Commune.

Dans l'hypothèse de maintien des arbres ou de leur remplacement, les parties conviennent de déroger aux dispositions des articles 671 et suivants du Code civil et de ne pas solliciter réciproquement l'élagage des branches qui pourraient empiéter sur les fonds de chacune des parties ou de solliciter la coupe des racines.

Il est convenu que chaque partie fera le nécessaire afin que cet engagement puisse être déclaré opposable à ces différents ayants causes.

Dans l'hypothèse où une partie ferait état d'un trouble anormal de voisinage en raison de la présence des arbres et/ou des empiètements qui en résulteraient, les parties conviennent de se rencontrer dans un délai d'usage, afin d'évoquer le sujet et de trouver un accord amiable.

5) Sur la mise en place d'une clôture :

Le Syndicat a rappelé la nécessité de mettre en place une clôture pérenne entre son assiette et celle projet.

La CCG, la Commune et la société BOUYGUES IMMOBILIER s'engagent à réaliser une clôture en inox grillagée de type « *filet tendu sur câble* » (ou équivalent) d'une hauteur minimum d'un mètre depuis le sol fini de la plateforme selon le plan de principe figurant en annexe 17. Durant les 5 premières années à compter de la livraison des aménagements, la CCG, la Commune et la société Bouygues Immobilier UrbanEra s'engage à poser un brise vue occultant

Cet ouvrage devra être réalisé au plus tard au jour de la livraison du parking.

6) Sur l'emplacement des luminaires de veille extérieure autour du parking :

Le Syndicat a fait part de sa préoccupation concernant la pollution visuelle qui pourrait résulter de l'éclairage extérieur du parking et de l'ensemble des bâtiments à édifier et dont les façades donneront du côté de la copropriété.

Les éclairages publics des voiries seront réalisés avec des mâts standards d'une hauteur de feu de 5 mètres. Le descriptif technique de ces mâts, leur implantation au niveau de la limite du projet et le rendu d'éclairage figurent en annexe 16.

A ce jour, la CCG, la Commune et la société BOUYGUES IMMOBILIER indiquent ne pas disposer de visuel concernant les éclairages extérieurs du parking P+R donnant du côté du syndicat.

La CCG, la Commune et la société BOUYGUES IMMOBILIER s'engagent de bonne foi à concevoir les éclairages extérieurs afin qu'ils causent le moindre désagrément et de nuisances visuels aux copropriétaires dont les appartements donnent sur les bâtiments à édifier.

7) Sur la nature des revêtements installés dans les voies de circulation du parking :

Le Syndicat a fait part de sa préoccupation concernant les nuisances sonores qui pouvaient être générées par le crissement des pneus lié aux circulations des véhicules dans les niveaux du parking.

Afin de tenir compte de cette préoccupation, la société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à ne pas mettre de résine époxy ou équivalent sur les voies de circulation de l'ensemble des niveaux supérieurs du parking à édifier afin d'éviter le crissement des pneus.

Cette obligation ne concerne pas le marquage des places et le cheminement piétonnier au sol.

Ces travaux seront réalisés au plus tard au jour de l'ouverture du parking au public.

8) Sur les constats et le référé préventif :

La société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage :

- Au moins huit jours avant le début des travaux de démolition des bâtiments existants sur la plateforme à faire réaliser un constat d'huissier des parties communes du Syndicat du côté desdites démolitions.

Il est convenu que l'étude d'huissiers mandatée avertira le syndicat de la date de son constat au moins 15 jours avant ce dernier afin qu'il puisse être réalisé de manière contradictoire en adressant un courriel à l'adresse mail communiquée par le syndicat au point 9 ci-après

Une copie de ce constat sera dans les 21 jours de la date de sa réalisation, adressée sans frais sur la même adresse mail.

Ce constat d'huissier pourra être substitué par le référé préventif décrit ci-après, dans la mesure où la visite de l'expert intervient avant les démolitions visées.

- A réaliser avant l'exécution de tout travaux de terrassement, un référé préventif afin que puisse être constaté dans un cadre contradictoire l'état des parties communes du Syndicat des Copropriétaires.

La mission de l'expert devra comprendre la visite du parking de la copropriété en sous-sol, des appartements et balcons) pour s'assurer de l'absence de désordres structurels.

L'expert désigné appréciera l'opportunité de visiter en fonction de la nature des travaux prévus par la société BOUYGUES IMMOBILIER, l'intérieur des appartements de la copropriété situés du côté du projet.

Les frais de l'ensemble de ces constats et mesures seront à la charge la société BOUYGUES IMMOBILIER.

9) Gestion du chantier

a)

La CCG, la Commune et la société BOUYGUES IMMOBILIER prennent, en ce qui concerne la gestion de son chantier, les engagements suivants :

- Aucuns travaux ne seront réalisés les samedis, dimanches et jours fériés ;

- Les horaires de chantier se situeront dans les plages horaires comprises entre 7 heures du matin et 19 heures ;
- Une extension des horaires ainsi que la possibilité de travailler samedis, dimanches et jours fériés seront tolérées en cas d'urgence et de manière exceptionnelle ;

Afin d'assurer l'effectivité de l'exécution de ces obligations tout au long du chantier, les parties conviennent de se référer au protocole de constatation ci-après.

Les parties conviennent dans le délai maximum de 30 jours à compter de l'approbation du présent protocole par l'assemblée générale du syndicat :

- Pour le Syndicat des Copropriétaires, l'adresse mail est la suivante : *mdestael74@gmail.com* - adresse qui lui servira à faire état des difficultés rencontrées concernant l'exécution du chantier au titre des points visés à l'article 2.
- Pour la Société BOUYGUES, et la CCG (et/ou la Commune) à communiquer au Syndicat des Copropriétaires le nom ainsi que toutes les coordonnées professionnelles utiles (*gare-perly-st-julien@bouygues-immobilier.com*) d'un préposé qui sera chargé de réaliser l'interface entre les réclamations formulées par le Syndicat des Copropriétaires et leur prise en compte par l'ensemble des corps d'état du chantier.
- Pour la CCG et la Commune, à communiquer au Syndicat des Copropriétaires le nom ainsi que toutes les coordonnées professionnelles utiles (*Services.Techniques@st-julien-en-genevois.fr*) d'un préposé qui sera chargé de réaliser l'interface entre les réclamations formulées par le Syndicat des Copropriétaires et leur prise en compte par l'ensemble des corps d'état du chantier, concernant les travaux en dehors du périmètre de BOUYGUES IMMOBILIER.

La Société BOUYGUES IMMOBILIER communiquera ces coordonnées au syndicat par mail.

Le Syndicat des Copropriétaires garantit que l'adresse mail de la copropriété ne sera accessible que par les membres du Conseil Syndical.

Il est ainsi convenu concernant le respect du point n°9 à l'article 2 que le Syndicat des Copropriétaires :

- Adressera à la personne désignée par la Société BOUYGUES IMMOBILIER un mail d'avertissement qui visera le point non respecté accompagné si possible d'une photo à titre d'illustration.
- La personne désignée par la Société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à accuser réception de ce courriel dans un délai maximum de deux jours ouvrés à compter de sa réception en indiquant traiter la réclamation.

- A l'expiration de ce délai de deux jours ouvrés, si le Syndicat des Copropriétaires devait constater la persistance ou la récurrence du manquement, il adressera un second courriel d'avertissement au préposé désigné par la Société BOUYGUES IMMOBILIER accompagné si possible d'une photographie à titre d'illustration.
- Le préposé désigné s'engage, dans un délai maximum de deux jours ouvrés à compter de la réception de ce second courriel, à en accuser réception au Syndicat et à prendre toute mesure afin de faire cesser le manquement.
- Si à l'expiration dudit délai, le Syndicat des Copropriétaires devait constater que l'obligation n'était toujours pas respectée, il adressera, par l'intermédiaire soit de son syndic soit des membres de son Conseil Syndical directement, une lettre recommandée avec avis de réception à la Société BOUYGUES IMMOBILIER à l'adresse ci-dessous l'informant du non-respect de son obligation.

*Bouygues Immobilier UrbanEra
Agence Haute-Savoie Leman
Immeuble ATRIA
1 place Marie Curie
CS 40248
74006 ANNECY cedex*

b)

La société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à ne pas installer la base de vie de son chantier le long de la limite de propriété entre le syndicat et l'assiette de son projet.

Par ailleurs, la société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à privilégier la pose de parois berlinoises de son chantier par préforage et vibro fonçage (*et non battage*).

Concernant les travaux en lien avec le tramway :

10) Sur la mise en place d'une grille avaloir côté Route d'Annemasse :

La CCG et la Commune s'engagent à réaliser la mise en place d'un caniveau avec grille avaloir sur l'assiette de la copropriété « *Madame DE STAEL* » en haut de la rampe d'accès aux garages souterrains.

Cet équipement sera installé sur toute la largeur de l'entrée à la copropriété et sera placé au niveau du dernier enrobé afin que le béton désactivé mis en place sur le domaine public ne soit pas dégradé.

Ces travaux seront réalisés dans un délai de trois mois à compter de l'entrée en vigueur du protocole.

11) Sur l'installation d'un dispositif de contrôle d'accès côté Route d'Annemasse :

La CCG et la Commune réaliseront à leurs frais la mise en place d'une barrière électrique sur l'assiette du Syndicat des Copropriétaires côté Route d'Annemasse.

La CCG et la Commune s'engagent à présenter au moins deux types de barrière électrique d'ici le 29 février 2024 afin que le Syndicat puisse voter sur le principe du choix à retenir lors de son assemblée générale fixée au plus tard le 30 avril 2024.

La CCG et la Commune auront ensuite 3 mois de délais de réalisation des travaux (*à compter du choix du conseil syndical du syndicat et sous couvert des délais du fournisseur*).

Ces travaux seront réalisés en même temps que la mise en place du caniveau et de la grille AVALOIR désignés au point 4 et ce, dans la mesure du possible.

La copropriété prendra en charge les frais relatifs au raccordement électrique nécessaire au fonctionnement de cet élément d'équipement, tout comme le contrat d'entretien lié à son fonctionnement.

12) Autres déclarations :

Sans que cela ne puisse être compris comme étant une obligation à la charge de la Commune et/ou de la CCG, ces dernières déclarent :

- Prendre en compte la remarque du Syndicat concernant l'emplacement du local WC destiné au conducteur de tram et au public situé à proximité de la copropriété ;

Elles s'engagent à étudier la possibilité d'un autre emplacement plus éloigné de la copropriété et/ou de limiter son accès aux seuls chauffeurs du tram.

- A étudier la possibilité dans le cadre des discussions à venir avec le concessionnaire du parking, à faire bénéficier les copropriétaires du Syndicat d'un tarif préférentiel pour l'utilisation des places de parking.

ARTICLE 3. OBLIGATIONS DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le syndicat des copropriétaires s'engage :

- A convoquer une assemblée générale afin que cette dernière se tienne au plus tard le 30 avril 2024 et de porter à l'ordre du jour l'ensemble des points sur lesquels elle doit se prononcer tels qu'ils sont visés à l'article 2 des présentes. La salle pour tenir cette assemblée générale sera mise à disposition par la Commune à titre gratuit.

- A communiquer le procès-verbal de l'assemblée générale à la CCG, la Commune et à la société BOUYGUES IMMOBILIER au plus tard dans un délai de 8 jours à compter de la tenue de cette assemblée générale,
- A supporter les charges d'entretien, de nettoyage, de maintenance et de remplacement des dispositifs de contrôle d'accès mis en place à savoir la borne escamotable côté gare, la barrière d'accès côté route d'Annemasse ainsi que le portillon coté plateforme du projet.
- A accepter l'inscription d'une servitude conventionnelle d'accès technique pour l'entretien de la bande végétalisée en bordure de la copropriété et à donner tout pouvoir à son syndic pour signer l'acte authentique ad hoc (*Annexe n° 9*).
- A autoriser les travaux d'aménagement de la contre-allée située sur la copropriété (annexe 10) et les travaux de connexion de l'escalier selon les modalités fixées à l'article 2.
- A accepter la réalisation d'un constat d'huissier, ainsi que d'un référé préventif selon les modalités fixées à l'article 2.

Le syndicat renonce également à introduire tout recours (*gracieux ou contentieux*) à l'encontre :

- Les éventuels permis de construire modificatifs nécessaires à la bonne réalisation du projet autorisé par le permis de construire accordé sous le n°PC07424322A0013 à la société BOUYGUES IMMOBILIER le 3 mars 2023 pour autant que le ou les modificatifs ou autres autorisations en cause ne viennent pas modifier l'économie générale du projet actuellement autorisé par cette autorisation, ni ne remettent en cause les accords figurant au présent protocole,
- Tout arrêté de transfert du permis de construire n° n°PC07424322A0013 et de ses éventuels permis de construire modificatifs,
- Toute autorisation administrative nécessaire à la réalisation du projet de la société BOUYGUES IMMOBILIER sous la réserve de ne pas remettre en cause les accords figurant au présent protocole,

En l'état des obligations souscrites par la CCG, la Commune et la société BOUYGUES IMMOBILIER à l'article 2 du présent protocole, le syndicat se déclare remplie de ses droits.

D'une façon générale, le Syndicat s'engage à ne faire aucune action qui tendrait, directement ou indirectement, à remettre en cause le projet.

En revanche, il est expressément stipulé que le Syndicat conserve sa complète liberté d'action pour solliciter la réparation des préjudices matériels pouvant résulter de faits imputables au déroulement du chantier afférent à l'opération autorisée par le permis de construire susvisé et qui seraient de nature à engager la responsabilité de la CCG, de la Commune et/ou de la

société BOUYGUES IMMOBILIER comme par exemple des dommages de travaux publics, les chutes de matériaux, dégradation de leur propriété, entreposage de gravats etc..., sans que cette liste ne soit limitative.

ARTICLE 4. PORTEE DU PROTOCOLE ET DESISTEMENTS D'INSTANCES ET D' ACTIONS

Le présent protocole constitue un tout indivisible de telle sorte que nul ne peut se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer aux autres indépendamment du tout.

Les parties renoncent irrévocablement ou le cas échéant se désistent de toute réclamation ou action ayant pour cause directe ou indirecte les faits exposés en préambule. S'il y a lieu, elles se désistent également de toutes les instances ayant le même objet.

Le protocole est en outre soumis à la justification par le syndicat des copropriétaires de la décision de l'Assemblée générale dûment convoquée de la copropriété autorisant le syndicat des copropriétaires à signer le présent protocole (annexe 4).

ARTICLE 5. SUBROGATION

Au cas où la société BOUYGUES IMMOBILIER viendrait à transférer le permis de construire à toute tierce entité, la société BOUYGUES IMMOBILIER s'oblige, dès lors que ne serait pas exécutée, à la date du transfert, la totalité des engagements formalisés par les présentes qui lui incombent en tant que bénéficiaire de l'autorisation, à subroger, dans les obligations nées des présentes, son cessionnaire.

En conséquence, ce dernier sera tenu de toutes les obligations souscrites aux termes des présentes par la société BOUYGUES IMMOBILIER comme si ledit cessionnaire avait souscrit ces obligations en personne.

A l'inverse, la tierce entité ainsi subrogée sera réputée reconnue bénéficiaire de l'intégralité des engagements des requérants comme si cette tierce entité était signataire du présent protocole d'accord.

Dans l'hypothèse d'une substitution par toute personne physique ou morale venant aux droits de la société BOUYGUES IMMOBILIER au titre de la mise en œuvre de l'opération de construire, ladite société devra informer par écrit le syndicat de cette substitution, et ce dans un délai maximum de quinze jours à compter de l'obtention d'un arrêté de transfert du permis susvisé.

ARTICLE 6. ENTREE EN VIGUEUR - TRANSACTION - AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE

Le protocole entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties.

Le présent protocole d'accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

A cet égard, les Parties rappellent que la présente transaction a l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, qu'elle ne peut être attaquée pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion et qu'elle est expressément soumise aux dispositions des articles 2044 à 2052 du code civil, et en particulier aux dispositions de l'article 2052, aux termes duquel la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

Les parties reconnaissent que la présente transaction reflète fidèlement leur accord et s'engagent à exécuter de bonne foi et sans réserve la présente transaction.

ARTICLE 7. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent protocole entrera en vigueur à la date de sa signature par la dernière partie signataire et de l'accomplissement de sa notification.

ARTICLE 8. ENREGISTREMENT

Le présent protocole sera enregistré par la CCG et de la Commune selon les dispositions des articles L. 600-8 du Code de l'urbanisme et au 9° du 1 de l'article 635 du Code Général des Impôts.

Cet enregistrement devra être effectué sous un délai d'un mois au plus à compter de la signature des présentes.

Il est spécifié que l'enregistrement dudit protocole est dispensé de frais d'enregistrement. La CCG et/ou la Commune justifiera auprès du syndicat du bon accomplissement de cette formalité par la remise d'une copie du protocole revêtue de l'enregistrement.

La transaction ne pourra être produite en justice que par une partie et seulement dans le cadre d'un litige avec l'autre partie, relatif à son interprétation ou son exécution.

ARTICLE 9. FRAIS

Chacune des parties gardera à sa charge les frais qu'elle a exposés jusqu'à l'établissement du présent protocole.

ARTICLE 10. DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le protocole est régi par la loi française en vigueur et est interprété conformément au droit français.

En cas de désaccord et préalablement à tout recours à la juridiction, les parties s'obligent à négocier dans un esprit de loyauté et de bonne foi un accord amiable en cas de survenance de tout conflit relatif au présent contrat, y compris portant sur sa validité.

La partie souhaitant mettre en œuvre le processus de négociation devra en informer l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant les éléments du conflit.

Si au terme d'un délai de trois mois, les parties ne parvenaient pas à s'entendre, le différend sera soumis à la juridiction compétente désignée ci-après.

Le cours de la prescription sera suspendu à compter de la mise en œuvre de la clause soit la date de réception de l'acte d'information envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

La suspension du cours de la prescription prendra fin à la date de la signature du procès-verbal de conciliation ou de non-conciliation.

En cas de refus de l'une des parties de signer ledit procès-verbal, l'autre partie peut prendre acte de ce refus en l'informant qu'à défaut de réaction de sa part dans un délai d'1 mois, la saisine du juge compétent sera possible.

Durant tout le processus de négociation et jusqu'à son issue, les parties s'interdisent d'exercer toute action en justice l'une contre l'autre et pour le conflit objet de la négociation. Par exception, les parties sont autorisées à saisir la juridiction des référés ou à solliciter le prononcé d'une ordonnance sur requête. Une éventuelle action devant la juridiction des référés ou la mise en œuvre d'une procédure sur requête n'entraîne de leur part des parties aucune renonciation à la clause d'arrangement amiable.

Le cas échéant, les litiges relatifs à sa conclusion, son entrée en vigueur, son exécution, son interprétation et son application sont soumis à l'appréciation du Tribunal compétent.

Fait en quatre exemplaires originaux, dont un sera remis après signature à chacune des quatre Parties*.



La Communauté de Communes du Genevois
Le Président

Fait à

Le

Pour le représentant légal des
copropriétaires

Représenté par

Fait à

Le

La Commune de Saint-Julien-en-Genevois

Le Maire

Fait à

Le

Pour la société BOUYGUES IMMOBILIER

Fait à

Le

* Chaque Partie paraphe chaque page et fait précéder sa signature en fin de Protocole de la mention : « *Lu et approuvé* ».

LISTE DES ANNEXES

Le présent protocole comprend les annexes suivantes :

Annexe 1 – Plan des accès de la « Résidence Madame De STAËL » avant les aménagements du Tramway

Annexe 2 – Plan de l'aménagement de la contre-allée d'accès automobile à la « Résidence Madame DE STAËL » et de l'escalier disposant d'un portillon avec un dispositif de contrôle d'accès - étude de niveau PRO en cours (indice C)

Annexe 3 – Récapitulatif des biens immobiliers cédés à la « Résidence Madame De STAËL » après les travaux effectués par la Collectivité

Annexe 4 – Décision de l'assemblée générale approuvant le protocole d'accord (à venir)

Annexe 5 – Pouvoir donner au Syndic (à venir)

Annexe 6 – Lien vers le dossier complet de permis de construire valant division du PEM et extraits du dossier de demande de permis de construire du PEM n°PC 074 243 22 A 0013 déposé le 30 juin 2022 par Bouygues Immobilier

Annexe 7 – Plan d'aménagement niveau PRO (variante ARG en cours – indice A) – Station terminus du tramway

Annexe 8 – Plan de principe du scénario 2 avec « entrée par la zone piétonne »

Annexe 9 – Plan de principe de la servitude d'accès technique (figuré linéaire rouge ci-dessous) d'entretien de l'espace vert en bordure de la copropriété De Staël (figuré zonal vert ci-dessous)

Annexe 10 – Travaux sur la propriété privée « Madame De Staël » : réseau pluvial + aménagement de surface

Annexe 11 – Délibération du Conseil communautaire n°XXX du ../../.... approuvant le projet de protocole d'accord transactionnel et autorisant le Président à le signer. (à venir)

Annexe 12 – Délibération du Conseil municipal n°XXX du ../../.... approuvant le projet de protocole d'accord transactionnel et autorisant le Maire à le signer. (à venir)

Annexe 13 – Arrêté municipal n°57/2023-AURA du 3 mars 2023 accordant avec prescriptions le permis de construire n°PC 074 243 22 A 0013

Annexe 14 – Photographie avec identification des Cyprès des Landes situés en limite du projet

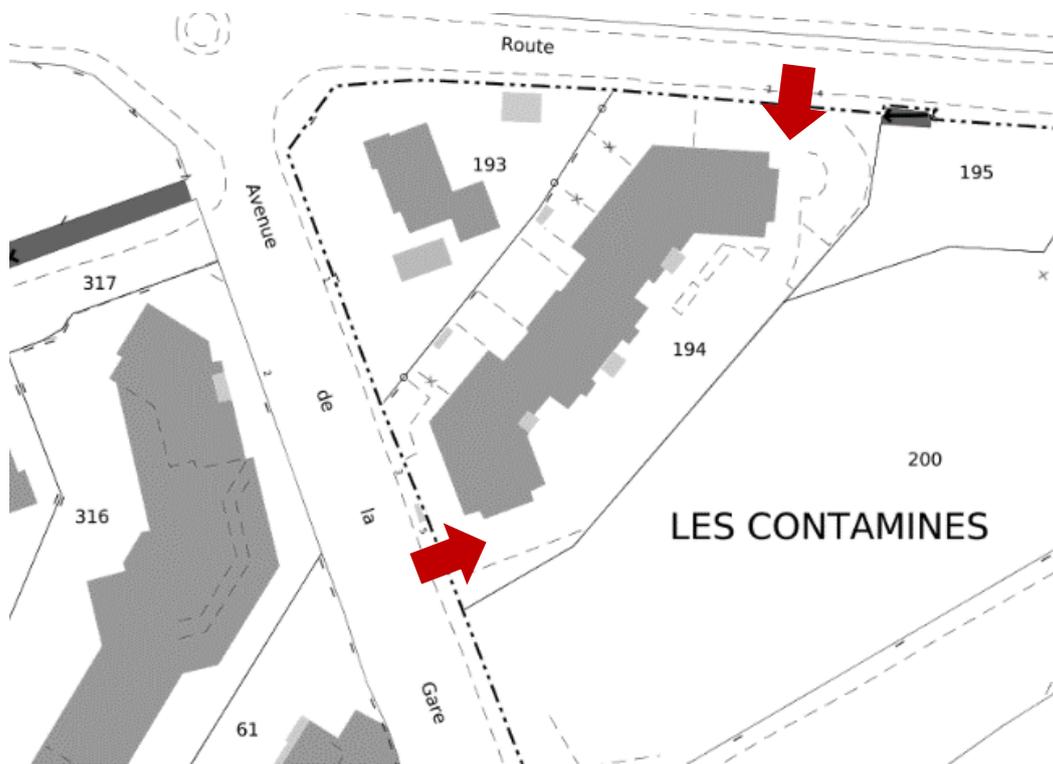
Annexe 15 – Extrait du plan des plantations en limite de projet (nombre, localisation et essences prévues)

Annexe 16 – Descriptif technique des mâts d'éclairage avec repérage de leur implantation en limite de projet sur le plan et rendu d'éclairage des espaces publics (hors parking P+R)

Annexe 17 – Plan de détail de la clôture en limite du projet

ANNEXE 1

Plan des accès automobile de la « Résidence Madame De STAËL » avant les aménagements du Tramway



Source : cadastre.gouv.fr

ANNEXE 2

Plan de l'aménagement de la contre-allée d'accès automobile à la « Résidence Madame DE STAËL » et de l'escalier disposant d'un portillon avec un dispositif de contrôle d'accès - étude de niveau PRO en cours (indice C – décembre 2023)



Dales granit parvis



Pavés granit parvis



Chainette en Pavés granit parvis

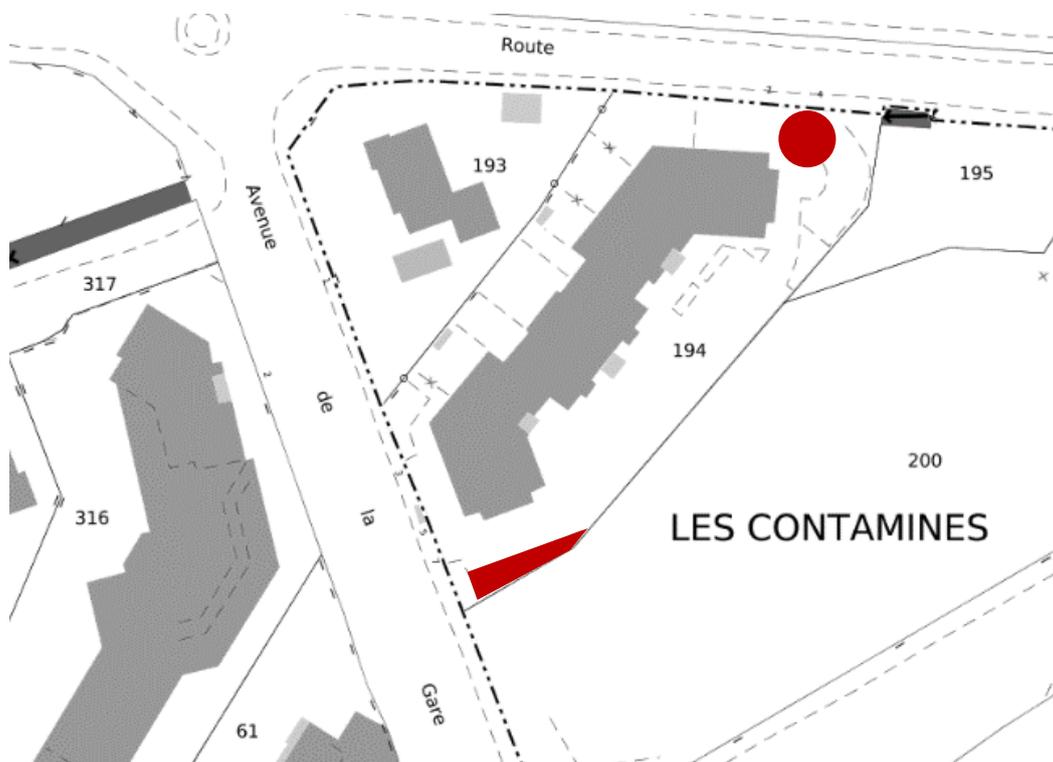


Potelets interdistance 1.60m
/potelet PMR

ANNEXE 3

Récapitulatif des biens immobiliers cédés à la « Résidence Madame De STAËL » après les travaux effectués par la Collectivité :

-  Barrière électrique à la sortie de la voie de circulation aérienne
-  Revêtement de surface



ANNEXE 4

Décision de l'assemblée générale approuvant le protocole d'accord

A compléter par Citya (à venir)

ANNEXE 5

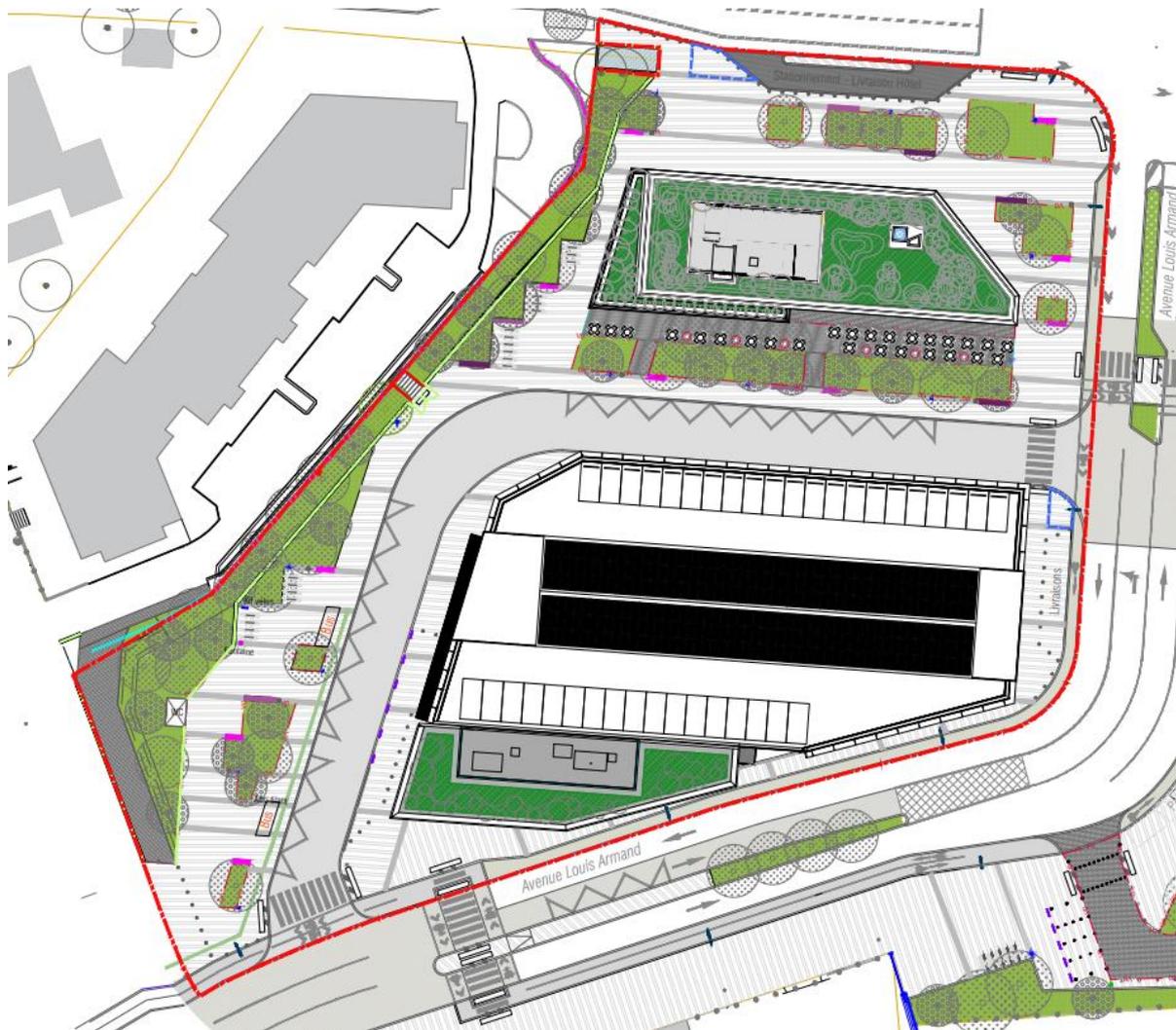
Pouvoir donner au Syndic

A compléter par Citya (à venir)

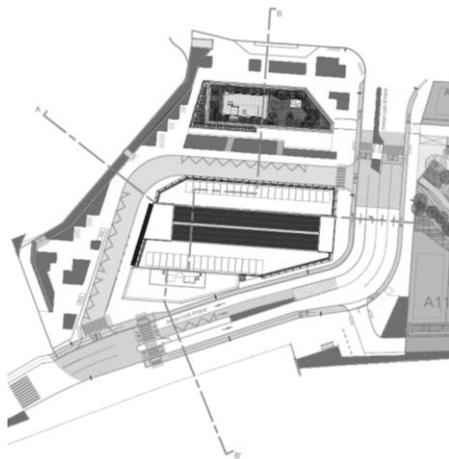
ANNEXE 6

Extraits du dossier de demande de permis de construire du PEM n°PC 074 243 22 A 0013 déposé le 30 juin 2022 par Bouygues Immobilier.

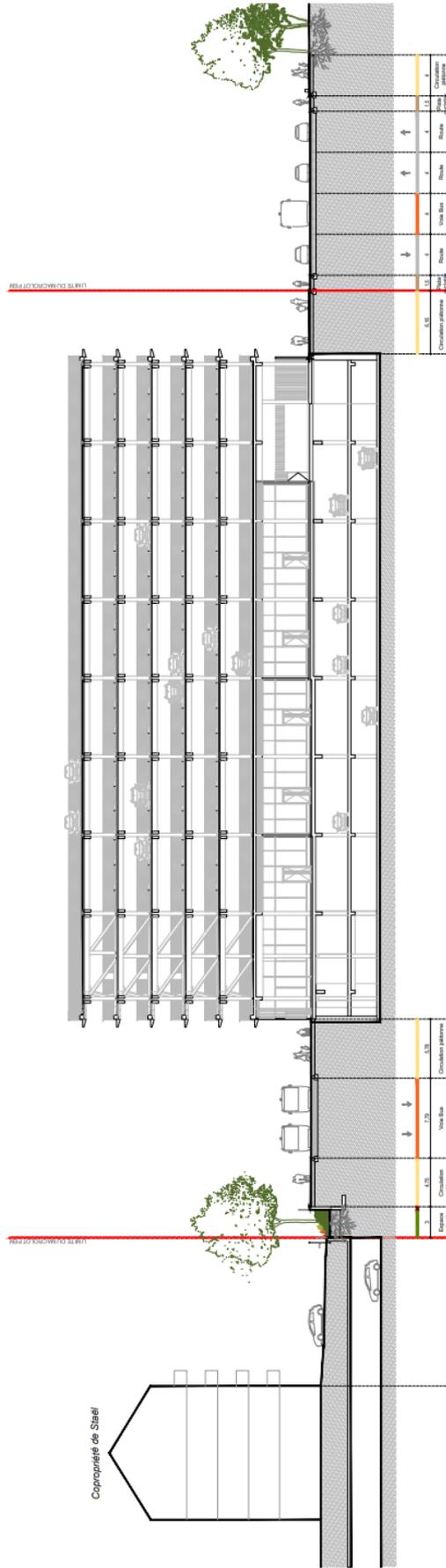
Lien d'accès au dossier complet de demande de permis de construire, consultable lors de la procédure de participation du public par voie électronique du 24 janvier 2023 au 25 février 2023, dans le cadre de l'étude d'impact du Quartier Gare: <https://partage.st-julien-en-genevois.fr/s/nDZPt7CLNc2wfwM>

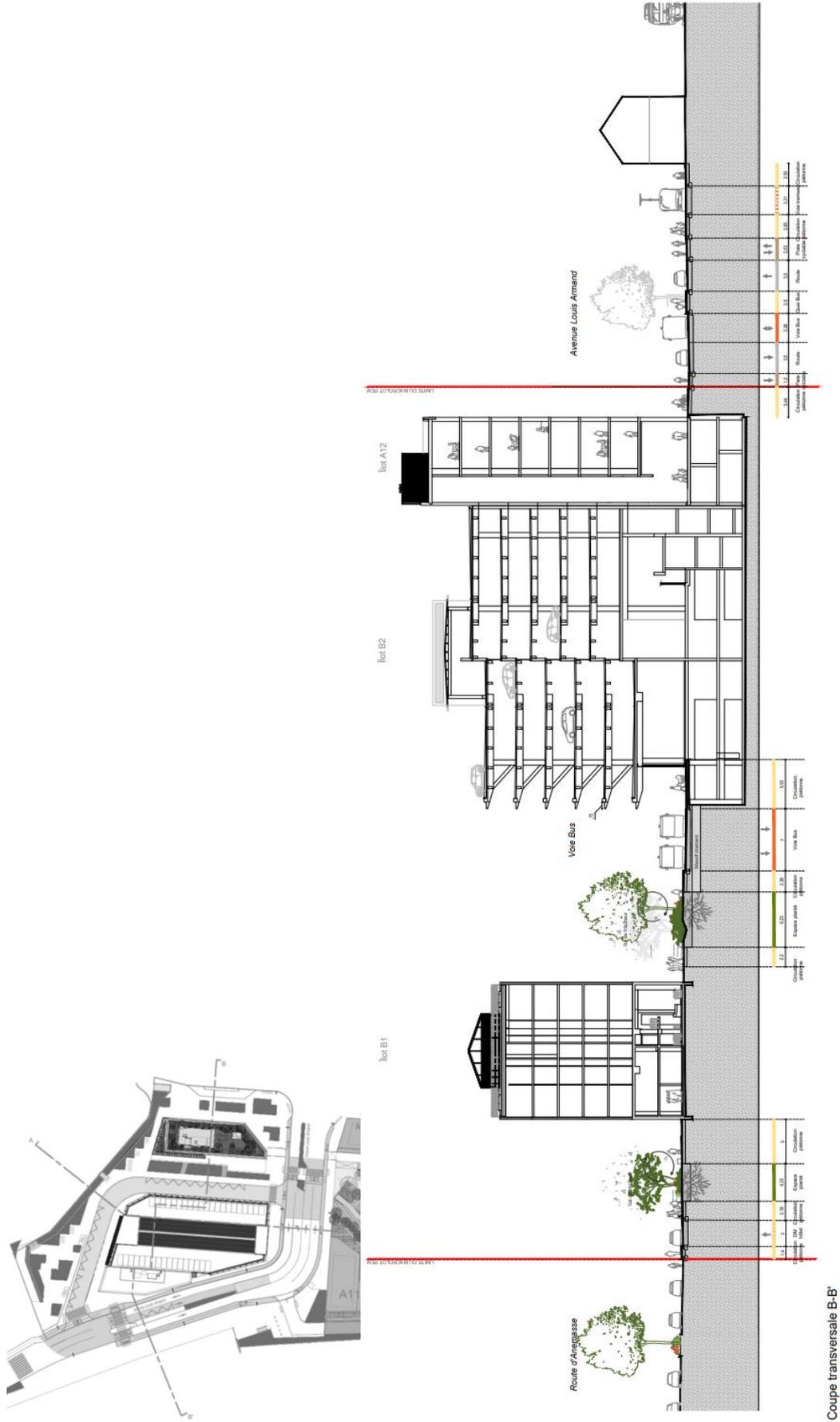


Plan de masse



Coupe longitudinale AA'





Coupe transversale BB'



Insertion Nord



Insertion Sud

5.2 - Nature du projet envisagé Nouvelle construction Travaux sur construction existante Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Le macro-lot 1 dit lot PEM comprend :

- Le lot B1 accueillant un programme d'hôtellerie (dont services liés à l'hôtel) complété par des commerces en rez-de-chaussée. La maîtrise d'oeuvre du lot B1 est assurée par l'agence WOA.

- Le projet A12-B2 propose un programme mixte d'un bâtiment parking de 534 places et d'un bâtiment de bureaux pour répondre à l'enjeu des nouvelles mobilités du pôle d'échanges multimodal et à son intégration dans le futur quartier gare. La maîtrise d'oeuvre du lot B2-A12 est assurée par l'agence AREP Architectes.

Le bâtiment parking B2 se développe en infrastructure sur 2 niveaux et en superstructure sur 6 niveaux. Le bâtiment bureaux A12 présente 7 niveaux. Le rez de chaussée abrite un programme de commerces et de service avec une consigne vélo, les accès / sorties véhicules du parking et le hall de mobilités dans la continuité de la place du PEM qui répartit les flux piétons, vélos.

L'ambition de ce bâtiment bas carbone se traduit par l'utilisation de matériaux biosourcés : une structure mixte (bois/béton) pour le parking, une façade sur ossature et bardage bois pour les bureaux.

- Des espaces publics (parvis piétonnier, voie bus en site propre, pistes cyclables) sont réalisés autour de ces bâtiments.

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).surfaces de plancher⁷ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁹ (B)	Surface créée par changement de destination ⁹ (C)	Surface supprimée ¹⁰ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁹ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier		3356				3356
Bureaux		2302				2302
Commerce		1065				1065
Artisanat ¹¹						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)		6723				6723

Extraits du cerfa

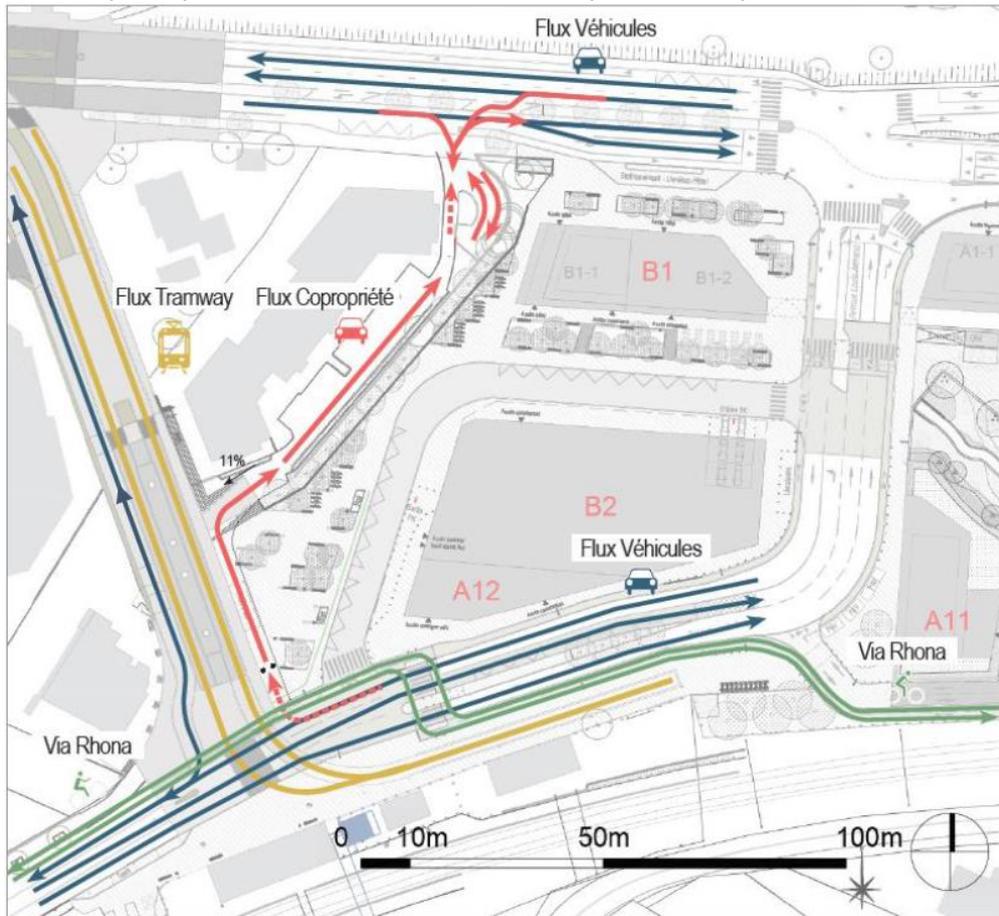
ANNEXE 7

Plan d'aménagement niveau PRO – Station terminus du tramway



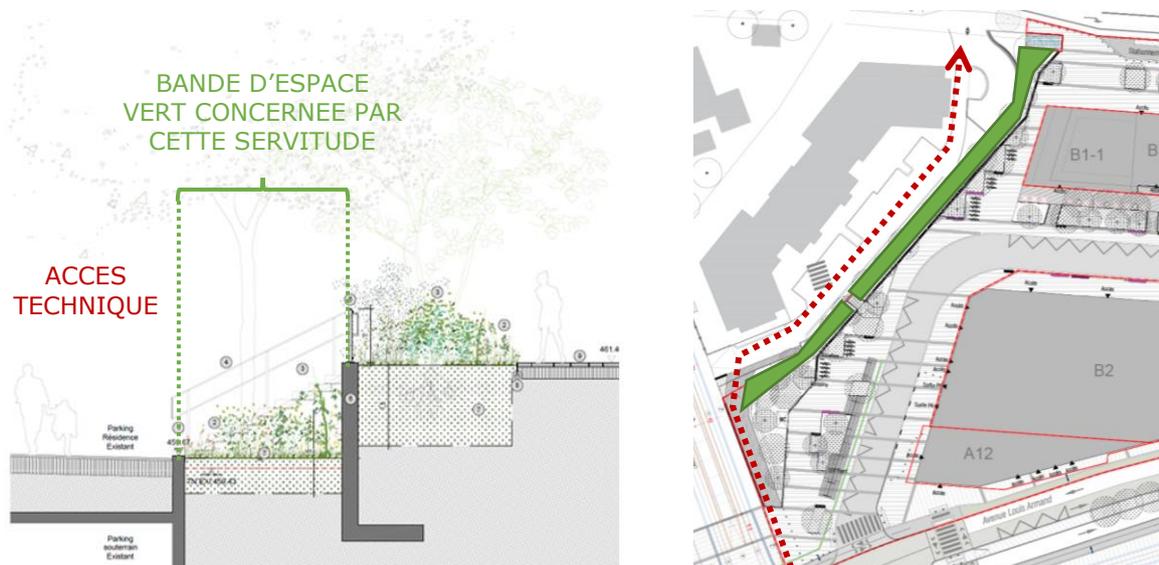
ANNEXE 8

Plan de principe du scénario 2 avec « entrée par la zone piétonne »



ANNEXE 9

Coupe et plan de principe de la servitude d'accès technique (figuré linéaire rouge ci-dessous) d'entretien de l'espace vert en bordure de la copropriété De Staël (figuré zonal vert ci-dessous)



ANNEXE 10

Travaux sur la propriété privée « Madame De Staël » : réseau pluvial + aménagement de surface



ANNEXE 11

Délibération du Conseil communautaire n°XXX du ../.../.... approuvant le projet de protocole d'accord transactionnel et autorisant le Président à le signer.

A compléter par la CCG (à venir)



ANNEXE 12

Délibération du Conseil municipal n°XXX du .../.../... approuvant le projet de protocole d'accord transactionnel et autorisant le Maire à le signer.

A compléter par la Commune (à venir)

ANNEXE 13

Arrêté municipal n°57/2023-AURA du 3 mars 2023 accordant avec prescriptions le permis de construire n°PC 074 243 22 A 0013

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS - 74160
Nature de l'acte : 2.2 - Droit d'occupation ou d'utilisation des sols



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 57 /2023-URBA

accordant un permis de construire
au nom de la commune de Saint-Julien-en-Genevois

Demande de PERMIS DE CONSTRUIRE n° : PC07424322A0013		
déposée le	30/06/2022 complétée le 04/08/2022, 02/11/2022 et le 22/12/2022	Surf. de plancher : 6723 m ²
Affichée en Mairie le		
Par Représentant	BOUYGUES IMMOBILIER CHAMBERY Bastien	Surf. terrain : 8937 m ²
demeurant	3 Boulevard Gallieni 92130 Issy-les-Moulineaux	Cadastre : DP1 ; 195a ; 196 a ; 200b ; DP5 ; 32b ; 31a ; 33b ; 245a ; 201b ; DP2 ; 195b ; 200a ; 196b ; 200e ; 196b ; 200a ; DP4 ; 33a ; 32a ; 201c ; 245c ; 200f ; DP3
adresse travaux	Avenue Louis Armand, quartier de la gare	Description : Quartier gare - Aménagement du macro-lot 1 dit : lot PEM

Le Maire de Saint-Julien-en-Genevois,

VU la demande susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, en particulier le livre IV relatif aux constructions, aménagements et démolitions,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 juin 2017, modifié le 21/07/2022 et notamment le règlement de la zone UC_OAP4,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 28 février 1997,

VU l'autorisation de travaux n°07424322A0013 délivrée le 02/03/2023 en vue de la création d'un établissement recevant du public au regard des règles de sécurité et d'accessibilité,

VU l'autorisation de travaux n°07424322A0014 délivrée le 02/03/2023 en vue de la création d'un établissement recevant du public au regard des règles de sécurité et d'accessibilité,

VU l'autorisation de travaux n°07424322A0015 délivrée le 02/03/2023 en vue de la création d'un établissement recevant du public au regard des règles de sécurité et d'accessibilité,

VU l'autorisation de travaux n°07424322A0016 délivrée le 02/03/2023 en vue de la création d'un établissement recevant du public au regard des règles de sécurité et d'accessibilité,

VU l'autorisation de travaux n°07424322A0017 délivrée le 02/03/2023 en vue de la création d'un établissement recevant du public au regard des règles de sécurité et d'accessibilité,

VU l'autorisation de travaux n°07424322A0018 délivrée le 02/03/2023 en vue de la création d'un établissement recevant du public au regard des règles de sécurité et d'accessibilité,

VU l'autorisation de travaux n°07424322A0019 délivrée le 02/03/2023 en vue de la création d'un établissement recevant du public au regard des règles de sécurité et d'accessibilité,

VU l'autorisation de travaux n°07424322A0020 délivrée le 02/03/2023 en vue de la création d'un établissement recevant du public au regard des règles de sécurité et d'accessibilité,

VU l'avis d'ENEDIS gestionnaire du réseau de distribution d'électricité en date du 25/08/2022,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Genevois, service Eau Potable en date du 12/01/2023,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Genevois, service Assainissement en date du 10/01/2023,

VU l'avis de Véolia, gestionnaire du réseau Pluvial en date du 16/01/2023,

VU l'avis du Département de la Haute-Savoie, gestionnaire de la Route Départementale en date du 01/08/2022,

VU l'avis du service Voirie de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois en date du 25/07/2022,

VU l'avis du service Collecte de la Communauté de communes du Genevois en date du 01/03/2023,

VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 21/10/2022,

VU la convention de Projet Urbain Partenarial entre le pétitionnaire, la Commune de Saint-Julien-en-Genevois et la Communauté de communes du Genevois en date du 27/07/2022,

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS - 74160

Nature de l'acte : 2.2 - Droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Observations particulières : Favorable sous réserves :

- Toilettes publiques : Autorisation nécessaire de la commune pour raccordement prévu sous les nouveaux aménagements de voirie (cf plan masse) et du visa du maître d'œuvre et maître d'ouvrage des travaux du TRAM.
- Dans le cas de refus des deux points précédents il faudra prévoir un raccordement sur le réseau privé raccordé route d'Annemasse.
- La boîte de branchement (R5) sera la délimitation de la partie publique/privé. Le réseau créé restera privé.
- Concernant les futurs arbres il sera à prévoir des systèmes anti-racinaire dans le cas où ceux-ci seront implantés à moins de 3 mètres du réseau EU.
- Attention le fil d'eau (R6) devra être confirmé par sondage avant travaux et avant création du plan d'EXE.

EAUX PLUVIALES : Les eaux pluviales, seront collectées puis récupérées par un dispositif de rétention de 398m³ dont les canalisations de surverse et de débit de fuite seront dirigées vers le réseau existant. Elles ne seront admises en aucun cas au collecteur public d'eaux usées (Article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme).

Les prescriptions de Véolia, gestionnaire du réseau d'eaux pluviales dans son avis du 16/01/2023 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

Selon l'étude spécifique du Cabinet Sage environnement dans le cadre du projet, les études géotechniques ont mis en évidence un terrain imperméable. Cela engendre la mise en place d'un bassin de rétention. Avis favorable pour les dispositifs de rétention d'un volume global de 398m³ avec un débit de 2.6l/s.

Réserve sur le fil d'eau entre la sortie du bassin et le rejet. Il n'y a pas de pente.

Une réunion préparatoire devra avoir lieu avant le démarrage des travaux, afin de valider le plan d'exécution.

RESEAUX SECS : Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique dans son avis du 25/08/2022 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

Les raccordements aux réseaux câblés devront être enterrés.

La présente autorisation est délivrée pour une puissance de 1649 kVA triphasé. En cas de besoin de puissance supplémentaire, aucune contribution à la CCU ne pourra être exigée.

Le projet nécessite une extension de réseau de 2x300 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération et la création de deux postes de distribution.

La prise en charge de cette extension a fait l'objet d'un PUP en date du 27/07/2022.

Article 6 : CONTRIBUTIONS EXIGIBLES :

Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive.

Dans les 90 jours après l'achèvement de votre construction, vous devez réaliser votre déclaration depuis votre espace sécurisé sur impots.gouv.fr rubrique Biens immobiliers.

Vous pouvez poser vos questions sur le calcul de votre taxe d'aménagement via votre messagerie sécurisée sur votre espace dans impots.gouv.fr en choisissant le thème : "j'ai une question sur la déclaration foncière et de taxes d'urbanisme" ou au 0809 401 401 du lundi au vendredi de 8h30 à 19h00 (pour les particuliers) et le 0809 400 210 du lundi au vendredi de 8h00 à 19h30 (pour les professionnels) (service gratuit + prix appel)

Pour information, la taxe d'aménagement sera recouvrée en deux échéances à 3 et 9 mois ou en une seule fois si le montant est inférieur à 1500 € par la Direction générale des finances publiques (DGFIP).

La taxe d'archéologie préventive sera recouvrée en une échéance à 12 mois. Elle sera émise avec la première échéance ou l'échéance unique de taxe d'aménagement à laquelle elle sera adossée.

Le projet a fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial entre le pétitionnaire, la Commune de Saint-Julien-en-Genevois et la Communauté de communes du Genevois en date du 27/07/2022.

Article 7 : COLLECTE DES ORDURES :

Les prescriptions émises par le service gestionnaire de la collecte des ordures ménagères dans son avis technique du 01/03/2023 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

Ce projet pourra être soumis à la redevance incitative aux entreprises ou à une externalisation privée de la gestion des déchets.

Chaque local commercial devra être doté d'un espace de stockage pouvant accueillir 7 bacs de 750 l.

Un espace de présentation de ces bacs devra également être matérialisé et adapté au camion de collecte.

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS - 74160
Nature de l'acte : 2.2 - Droit d'occupation ou d'utilisation des sols

VU la synthèse des observations du public dans le cadre de la Participation du Public par Voie Electronique en date du 03/03/2023,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2 : ASPECT EXTERIEUR :

La nuance de teinte des matériaux de façades et de toiture sera déterminée en accord avec la commune sur présentation d'un échantillon, avant réalisation (article R.111.-27 du Code de l'Urbanisme),

Article 3 : VOIRIE – RESEAUX DIVERS :

Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (Article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme), le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Article 4 : ALIGNEMENT - ACCÈS - VOIRIE :

Les prescriptions émises par Département de la Haute-Savoie, gestionnaire de la Route Départementale de l'arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois dans son avis du 01/08/2022, en ce qui concerne l'accès à la RD n°1206 dite Avenue Louis Armand seront strictement respectées.

Observations :

- **Si à terme, le trafic généré par l'opération visée par la présente demande, était de nature à créer un dysfonctionnement du carrefour ou des équipements routiers existants, la commune devra mettre en œuvre les mesures qu'elle jugera nécessaire dans le cadre de ses pouvoirs de police pour garantir la sécurité des usagers de la route ainsi que celle des riverains de celle-ci.**
- La Commune fera son affaire des participations financières qu'elle est en mesure de réclamer au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, au titre des contributions définies par le Code de l'Urbanisme ;

Le présent document n'autorise pas le bénéficiaire à intervenir sur le domaine public routier Départemental, et ne dispense pas ce dernier d'effectuer les démarches administratives préalables à l'autorisation des travaux poursuivis.

Préalablement à tout commencement des travaux inhérents à la présente demande, le bénéficiaire devra adresser au gestionnaire de la route considérée, **une demande d'autorisation d'accès accompagnée**, le cas échéant, d'une copie de l'autorisation d'urbanisme délivrée par l'administration compétente.

Article 5 : RÉSEAUX DIVERS :

Les travaux de raccordement aux réseaux publics existants seront réalisés selon les instructions des gestionnaires des réseaux concernés, à solliciter avant le démarrage du chantier.

RESEAUX HUMIDES :

EAU POTABLE : Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eaux potable dans son avis technique du 12/01/2023 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

Observations particulières : Favorable sous réserves :

- Prévoir un regard compteur général par bâtiment, par branchement d'arrosage si pas sur la même canalisation
- Toutes les canalisations situées après les regards compteurs sont des canalisations privées donc à charge de l'abonné
- Concernant les futurs arbres il sera à prévoir des système anti-racinaire dans le cas où ceux-ci seront implanté à moins de 3 mètre du réseau AEP
- Une réunion préparatoire avant le démarrage des travaux devra être prévue afin de valider le plan d'exécution avant travaux

EAUX USEES : Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'assainissement dans son avis technique du 10/01/2023 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS - 74160

Nature de l'acte : 2.2 - Droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Observations particulières : Favorable sous réserves :

- Toilettes publiques : Autorisation nécessaire de la commune pour raccordement prévu sous les nouveaux aménagements de voirie (cf plan masse) et du visa du maître d'œuvre et maître d'ouvrage des travaux du TRAM.
- Dans le cas de refus des deux points précédents il faudra prévoir un raccordement sur le réseau privé raccordé route d'Annemasse.
- La boîte de branchement (R5) sera la délimitation de la partie publique/privé. Le réseau créé restera privé.
- Concernant les futurs arbres il sera à prévoir des système anti-racinaire dans le cas où ceux-ci seront implanté à moins de 3 mètre du réseau EU.
- Attention le fil d'eau (R6) devra être confirmé par sondage avant travaux et avant création du plan d'EXE.

EAUX PLUVIALES : Les eaux pluviales, seront collectées puis récupérées par un dispositif de rétention de 398m³ dont les canalisations de surverse et de débit de fuite seront dirigées vers le réseau existant. Elles ne seront admises en aucun cas au collecteur public d'eaux usées (Article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme).

Les prescriptions de Véolia, gestionnaire du réseau d'eaux pluviales dans son avis du 16/01/2023 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

Selon l'étude spécifique du Cabinet Sage environnement dans le cadre du projet, les études géotechniques ont mis en évidence un terrain imperméable. Cela engendre la mise en place d'un bassin de rétention. Avis favorable pour les dispositifs de rétention d'un volume global de 398m³ avec un débit de 2.6l/s.

Réserve sur le fil d'eau entre la sortie du bassin et le rejet. Il n'y a pas de pente.

Une réunion préparatoire devra avoir lieu avant le démarrage des travaux, afin de valider le plan d'exécution.

RESEAUX SECS : Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique dans son avis du 25/08/2022 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

Les raccordements aux réseaux câblés devront être enterrés.

La présente autorisation est délivrée pour une puissance de 1649 kVA triphasé. En cas de besoin de puissance supplémentaire, aucune contribution à la CCU ne pourra être exigée.

Le projet nécessite une extension de réseau de 2x300 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération et la création de deux postes de distribution.

La prise en charge de cette extension a fait l'objet d'un PUP en date du 27/07/2022.

Article 6 : CONTRIBUTIONS EXIGIBLES :

Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive.

Dans les 90 jours après l'achèvement de votre construction, vous devez réaliser votre déclaration depuis votre espace sécurisé sur impots.gouv.fr rubrique Biens immobiliers.

Vous pouvez poser vos questions sur le calcul de votre taxe d'aménagement via votre messagerie sécurisée sur votre espace dans impots.gouv.fr en choisissant le thème : "j'ai une question sur la déclaration foncière et de taxes d'urbanisme" ou au 0809 401 401 du lundi au vendredi de 8h30 à 19h00 (pour les particuliers) et le 0809 400 210 du lundi au vendredi de 8h00 à 19h30 (pour les professionnels) (service gratuit + prix appel)

Pour information, la taxe d'aménagement sera recouvrée en deux échéances à 3 et 9 mois ou en une seule fois si le montant est inférieur à 1500 € par la Direction générale des finances publiques (DGFIP).

La taxe d'archéologie préventive sera recouvrée en une échéance à 12 mois. Elle sera émise avec la première échéance ou l'échéance unique de taxe d'aménagement à laquelle elle sera adossée.

Le projet a fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial entre le pétitionnaire, la Commune de Saint-Julien-en-Genevois et la Communauté de communes du Genevois en date du 27/07/2022.

Article 7 : COLLECTE DES ORDURES :

Les prescriptions émises par le service gestionnaire de la collecte des ordures ménagères dans son avis technique du 01/03/2023 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

Ce projet pourra être soumis à la redevance incitative aux entreprises ou à une externalisation privée de la gestion des déchets.

Chaque local commercial devra être doté d'un espace de stockage pouvant accueillir 7 bacs de 750 l.

Un espace de présentation de ces bacs devra également être matérialisé et adapté au camion de collecte.

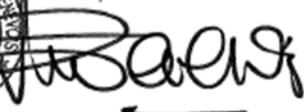
COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS - 74160
Nature de l'acte : 2.2 - Droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Article 8 : SECURITE PUBLIQUE :

L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone rouge du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 28 février 1997 (cf. copie ci-jointe) et que la prise en compte dans son projet des règles de construction, d'utilisation et d'exploitation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles est de sa responsabilité.

Saint-Julien-Genevois, le 03/03/2023

Le Maire,
Véronique LECAUCHOIS



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le

NOTA BENE

Eaux Pluviales : Concernant l'évacuation des eaux pluviales, les canalisations de surverse et de débit de fuite issues du bassin de rétention devront être dirigées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Les rejets seront limités à 2.6l/s/ha conformément au cahier de prescriptions et recommandations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Genevois approuvé le 16 décembre 2013.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DROIT DES TIERS : La présente décision est délivrée sans préjudice du droit des tiers (contrats, servitudes, ...) qu'il appartient au bénéficiaire de respecter.

TRANSMISSION - COMMENCEMENT DES TRAVAUX : La présente autorisation sera transmise au représentant de l'Etat, sous quinzaine. Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire à compter de cette transmission et de la notification au bénéficiaire.

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la superficie du terrain, la superficie de plancher et la hauteur de la construction. Il mentionne l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté, et qu'un recours administratif ou contentieux d'un tiers contre cette autorisation doit être notifié sous peine d'irrecevabilité, à l'auteur de l'acte et à son bénéficiaire. Il est également affiché en mairie par les soins des services municipaux.

VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification, ou de la date à laquelle l'autorisation a été accordée tacitement. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée deux fois une année, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

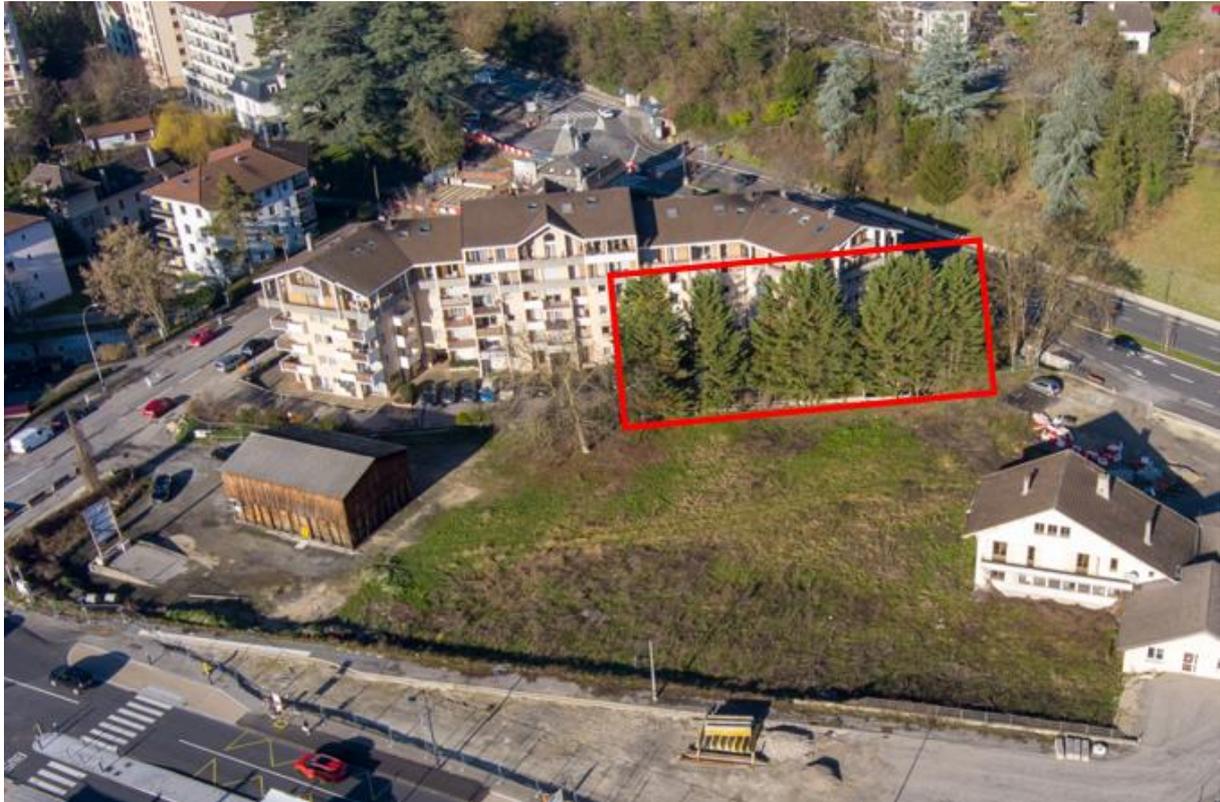
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez proroger. Votre demande en double exemplaires doit être soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois à compter de sa notification, pour le pétitionnaire, ou pour les tiers, à compter du premier jour de l'affichage sur le terrain et pendant 2 mois, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte (Madame le Maire) ou d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.

Les décisions sont notifiées par l'intermédiaire d'un téléservice répondant aux exigences de l'article L. 112-9 du code des relations entre le public et l'administration.

ANNEXE 14

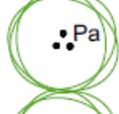
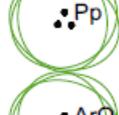
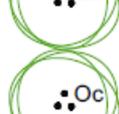
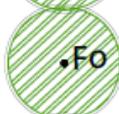
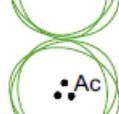
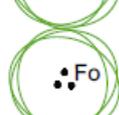
Photographie avec identification des Cyprès des Landes situés en limite du projet



ANNEXE 15

Extrait du plan des plantations en limite de projet (nombre, localisation et essences prévues)



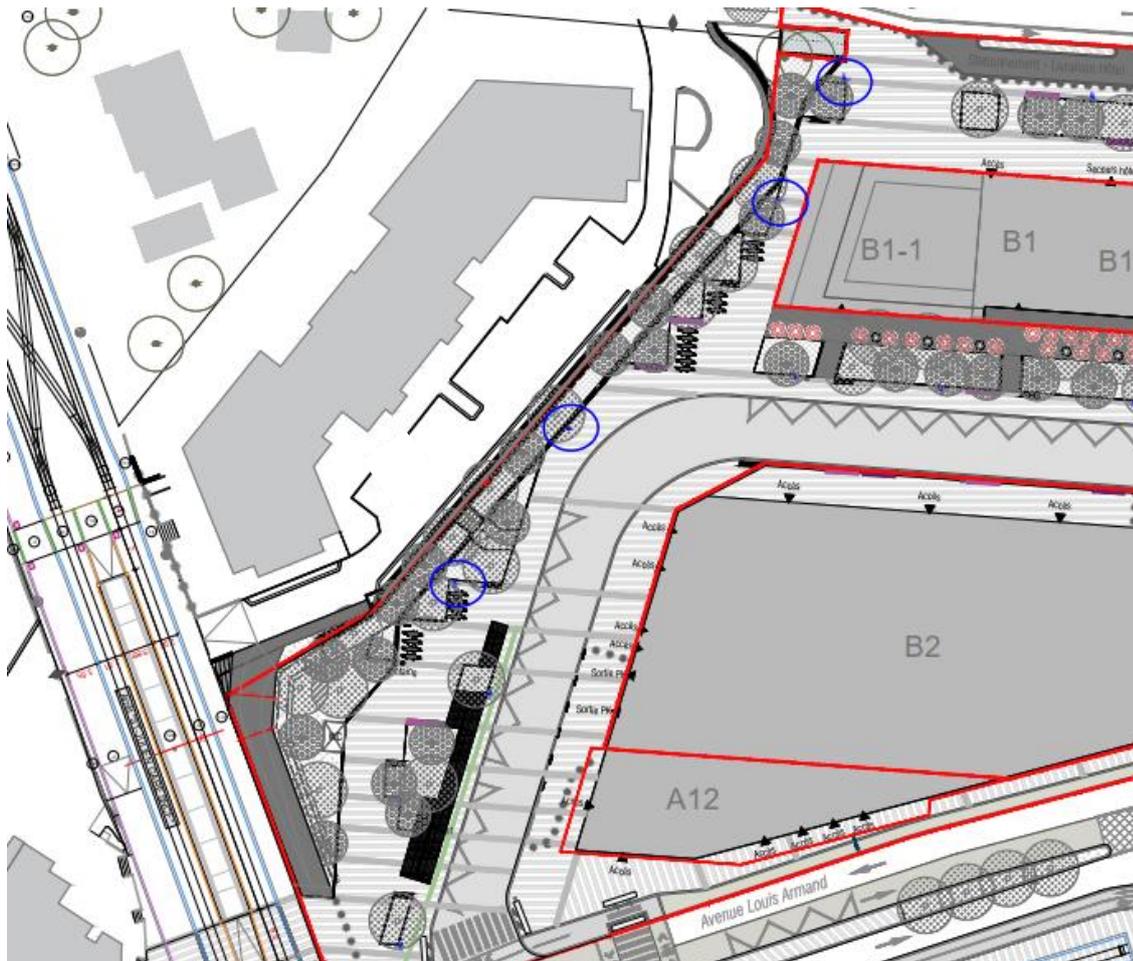
	Ala	Amelanchier ovalis			
	AzA	Acer zoeschense 'Annae'			
	Pa	Prunus avium			
	PaL	Prunus avium 'Landscape Bloom'			
	Pp	Prunus padus 'Tiefurt'			
	ArO	Acer rubrum 'October Glory'		ArO	Acer rubrum 'October Glory'
	Qb	Quercus bicolor		Fo	Fraxinus omus
	Oc	Ostrya carpinifolia		Mt	Malus tschonoskii
	Ac	Acer campestre		Oc	Ostrya carpinifolia (marcescent en hiver)
	Fo	Fraxinus omus		Cb	Carpinus betulus (marcescent en hiver)

ANNEXE 16

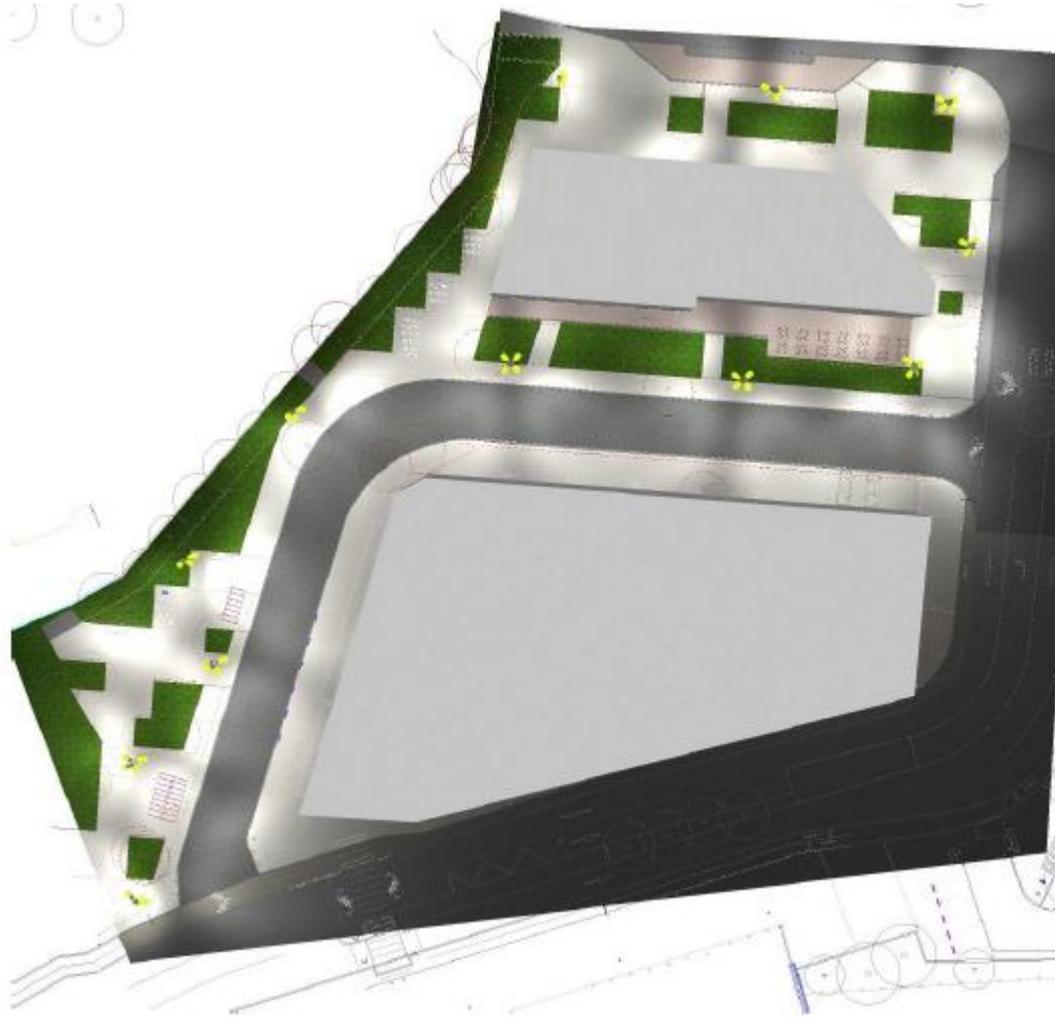
Descriptif technique des mâts d'éclairage avec repérage de leur implantation en limite de projet sur le plan et rendu d'éclairage des espaces publics (hors parking P+R)

3.2 MAT D'ECLAIRAGE SUR PARVIS

- Mât cyclo-conique en acier galvanisé ; hauteur total 6m
- 2 à 4 lanterne type « Xéon 2 » de chez eclatec- hauteur de feu 5m :
 - Adaptée aux voies piétonnes et pistes cyclables,
 - Hauteur conseillée de 3 à 6m,
 - Corps en fonte d'aluminium injecté,
 - Joint silicone pneumatique extrudé,
 - Température de couleur : 3000K
 - IP66, classe I ou II, IK10,
 - SCX 0.04m².
- RAL identique aux mats posés sur la rue L.Armand.

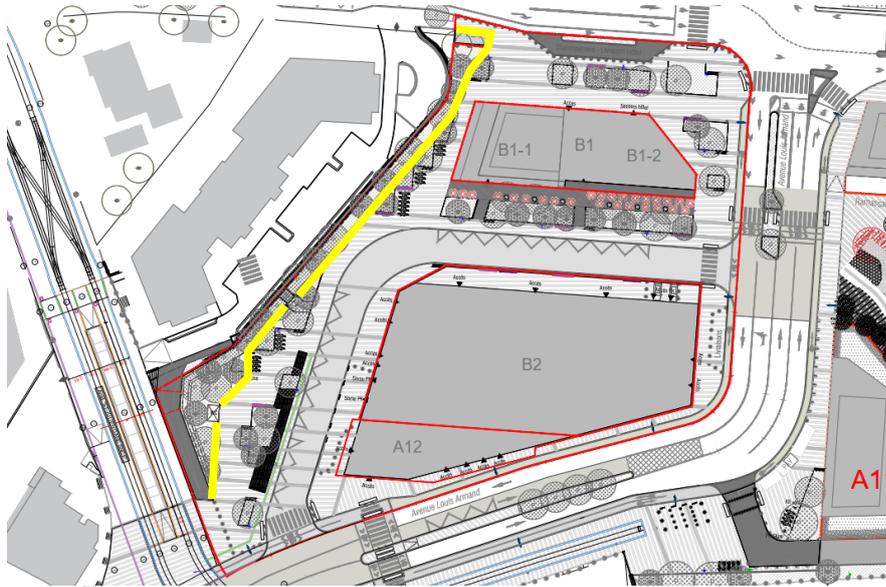


- Mat avec spots PEM



ANNEXE 17

Plan de détail de la clôture en limite du projet



Parking souterrain
Existant

ST JULIEN GENEVOIS / Secteur Gare | Détail 3bis - Elavation Mur de soutènement et escalier

- 1- Garde-corps en acier galvanisé et maille souple en inox - H: 1m
- 2- Double main courante en acier galvanisé - H:1m
- 3- Marches en granit - Hauteur marche : 15cm
- 4- Mur de soutènement en béton préfabriqué
- 5- Espace planté