

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

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept janvier 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 Florent BENOIT, Président.

Nombre de membres :
en exercice : 47
présents : 31
procurations : 8
votants : 39

Date de convocation :
21 janvier 2025

PRESENTS : G. ZORITCHAK, S. BEN OTHMANE, Nicolas LAKS, P-J. CRASTES, A. CUZIN, V. LECAQUE, S. KARADEMIR, E. ROSAY, M. GRATS, M. MERMIN, L. DUPAIN, V. LECAUCHOIS, J. BOUCHET, M. DE SMEDT, D. JUTEAU, D. CHAPPOT, J-C. GUILLON, D. BESSON, 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 : Nathalie LAKS par Nicolas LAKS, M. SALLIN par M. GRATS, L. VESIN par M. MERMIN, S. LOYAU par V. LECAUCHOIS, G. NICOUD par D. BESSON, P. DURET par J. BOUCHET, L. CHEVALIER par S. RODRIGUEZ, C. MERLOT par P-J. CRASTES

ABSENTS : A. RIESEN, M. GENOUD, J-L. PECORINI, C. VINCENT, I. ROSSAT-MIGNOD, J. CHEVALIER, C. DURAND, J. LAVOREL

Secrétaire de séance : Madame Véronique LECAUCHOIS

Délibération n° c_20250127_eco_012

1.4. AUTRES TYPES DE CONTRATS

**APPROBATION DE L'AVENANT N° 3
AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT DE L'ECOPARC DE CERVONNEX**

Le Conseil,

Vu l'exposé de Monsieur Mermin, 1^{er} Vice-Président,

L'opération d'aménagement de l'Ecoparc de Cervonnex a été confiée, par traité de concession notifié le 15 avril 2016, à la société d'économie mixte TERACTION. Ce traité a été modifié à deux reprises :

- Un premier avenant a agrandi le périmètre de l'opération pour y intégrer le secteur dit « La Capitaine ».
- Un second avenant a permis de consentir au concessionnaire une avance de trésorerie afin de permettre de poursuivre l'opération d'aménagement compte-tenu des recours subis par l'opération et qui ont retardé l'arrivée des recettes telles que prévues au bilan d'opération initial.

Lors de la dernière modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Ville de Saint Julien-en-Genevois a créé un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) à proximité directe de l'Ecoparc, sur des terrains contigus au secteur de La Capitaine. Compte tenu de la superficie très limitée de ce STECAL, de sa contiguïté avec l'Ecoparc et de l'imbrication des équipements de viabilisation, la Communauté de Communes du Genevois souhaite intégrer l'aménagement de ce secteur dans l'opération concédée.

Le présent avenant a donc pour objet de définir les modalités techniques et financières de la viabilisation de ce STECAL grâce aux réseaux prévus sur l'Ecoparc.

L'avenant n° 3 prévoit donc la modification d'articles comme suit :

- L'article 1 pour élargir le périmètre du contrat de concession, afin de permettre la viabilisation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité d'une surface d'environ 800 m², accessible directement et uniquement depuis les voiries prévues dans l'Ecoparc.
- L'article 21 pour augmenter le montant de la participation de la Communauté de Communes de 37 000 € H.T. à 157 000 € H.T. correspondant au montant des travaux supplémentaires, et modifier en conséquence le bilan de l'opération (annexe V).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de la Collectivité, et notamment la compétence en matière de zones d'activité économique ;

Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 7 mise en place d'une stratégie de développement économique favorisant la création d'emplois ;

Vu la délibération n° 20160201_cc_eco02 du 1^{er} février 2016, approuvant l'attribution du marché de concession d'aménagement de l'Ecoparc du Genevois à la société Teractem ;

Vu l'acte d'engagement portant sur la concession d'aménagement de l'Ecoparc de Cervonnex, notifié le 15 avril 2016, à la société d'économie mixte TERACTION ;

Vu l'avenant n° 01 au traité de concession d'aménagement de l'Ecoparc de Cervonnex, en date du 12 octobre 2017, agrandissant le périmètre de la concession ;

Vu l'avenant n° 02 au traité de concession d'aménagement de l'Ecoparc de Cervonnex, en date du 30 janvier 2023, approuvant la convention d'avance de Trésorerie ;

Vu le projet d'avenant n° 3 annexé à la présente délibération ;

DELIBERE

Article 1 : **approuve** l'avenant n° 3 au traité de concession d'aménagement de l'Ecoparc de Cervonnex, annexé à la présente délibération.

Article 2 : **rappelle** que les crédits seront inscrits au budget principal :

- Exercice 2025, chapitre 21 - immobilisations corporelles : pour un montant de 144 000 € T.T.C.
- Exercice 2026, chapitre 21 - immobilisations corporelles : pour un montant de 26 400 € H.T.

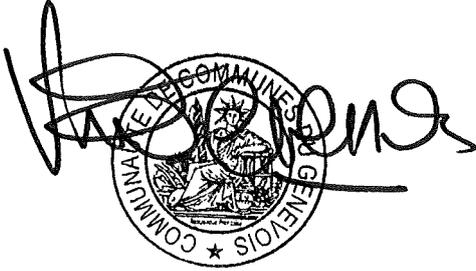
Article 3 : **autorise** Monsieur le Président à signer ledit avenant et toutes pièces annexes.

Article 4 : autorise Monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ADOpte A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 39
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

La secrétaire de séance,
Véronique LECAUCHOIS



Le Président,
Florent BENOIT



Le Président certifie exécutoire cette délibération :
Télétransmise en Préfecture le 11/02/2025
Publiée électroniquement le 11/02/2025

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.

Communauté de Communes du Genevois – Ecoparc du Genevois
Traité de concession d'aménagement approuvé le 16/02//2016
Avenant n° 3

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 074-247400690-20250127-C250127ECO12_1-DE



ENTRE

La Communauté de Communes du Genevois, représentée par son Président en exercice, Monsieur Florent BENOIT, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération n° c_20250127_eco_012 du Conseil communautaire du 27 janvier 2025.

Ci-après dénommée « le CONCEDANT » ou « la Collectivité »

d'une part,

ET

TERACTEM, société anonyme d'économie mixte au capital de 12 500 025.00 €, dont le siège social est 105 avenue de Genève à Annecy (74000), immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Annecy sous le numéro 325 920 064 (SIREN),

représentée par son Directeur Général, Monsieur André BARBON, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'administration en date du 26 avril 2022,

Ci-après dénommée « TERACTEM », ou « Aménageur », ou « CONCESSIONNAIRE »

d'autre part.



IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

La Communauté de Communes est propriétaire de ténements situés sur les communes de Neydens et de Saint-Julien-en-Genevois. Au regard du SCOT, ces terrains sont destinés à accueillir des activités économiques.

L'Ecoparc du Genevois fait partie du territoire du Grand Genève, un territoire attractif qui connaît une dynamique croissante tant dans sa démographie que dans son développement économique. Un projet d'agglomération a d'ailleurs été élaboré depuis 2007 pour répondre aux enjeux de ce territoire dans lequel le site de Cervonnex est identifié comme secteur de développement.

La zone de Cervonnex présente une localisation très favorable pour l'accueil d'activités économiques. Elle bénéficie d'une bonne visibilité et accessibilité depuis les axes autoroutiers 440 et 441 et leur échangeur à proximité, au nord-est. La proximité avec les deux pôles urbains de Saint-Julien-en-Genevois et de Neydens confère un attrait particulier au site qui assure la liaison entre les deux communes, via la route départementale, une ligne de bus. L'attractivité du site est confirmée par la présence du casino de St-Julien-en-Genevois au nord-est, de la zone de loisirs Vitam et de la zone d'activités des Envignes, au sud de l'A41.

Le site présente un environnement hétérogène composé de trois entités :

- Le plateau bocager constitué d'un réseau de haies est un cadre privilégié pour l'aménagement du futur quartier d'activités,
- Les coteaux qui disposent d'une typographie très accentuée et qui sont donc non urbanisables,
- Le ruisseau de la Folle qui représente un corridor écologique sensible à préserver.

Cette zone apparaît comme une zone de transition entre des espaces de natures diverses (Vitam, ZAE des Envignes, vallée de la Folle) ; c'est pourquoi, elle exige un aménagement de qualité. La Communauté de Communes a confié la réalisation de cette opération d'aménagement à la société d'économie mixte TERACTION, dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement notifié le 15 avril 2016.

Un premier avenant, conclu le 12 octobre 2017, a agrandi le périmètre de l'opération d'environ 2.5 ha (portant le périmètre de l'opération à 22 ha) pour y intégrer le secteur dit de La Capitaine. Le périmètre et le bilan de l'opération ont donc été actualisés.

Un deuxième avenant a eu pour objet, conformément à l'article L.1523-2 4° du CGCT, de prévoir les conditions du versement d'avances financières par la Communauté de Communes à TERACTION.

Lors de sa dernière modification de PLU, la Ville de Saint Julien a créé un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à proximité directe de l'Ecoparc, sur des terrains contigus au secteur de la Capitaine.

Compte tenu de la superficie très limitée de ce STECAL, de sa contiguïté avec l'Ecoparc et de l'imbrication des équipements de viabilisation, la Communauté de Communes souhaite intégrer l'aménagement de ce secteur dans l'opération concédée.

Le présent avenant a donc pour objectif de définir les modalités techniques et financières de la viabilisation de ce STECAL grâce aux réseaux prévus sur l'Ecoparc.

CECI EXPOSE. IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

1. La modification du périmètre de l'opération.
2. La participation financière de la collectivité au bilan de l'opération.
3. La modification du bilan de l'opération.

Article 2 : MODIFICATION DU PERMIETRE DE L'OPERATION

L'article 1 du contrat de concession est modifié comme suit :

« Cette opération d'aménagement doit permettre la réalisation de programmes immobiliers à destination d'activités, de services et de commerces pour une surface cessible totale d'environ 178 000 m² de terrain en plusieurs tranches :

- Tranche n°1 : 99 000 m² ;
- Tranche n°2 : 79 000 m².

Elle doit également permettre la viabilisation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité d'une surface d'environ 800m² et accessible directement et uniquement depuis les voiries prévues dans l'Ecoparc. »

Article 3 : MODIFICATION DE LA PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE A L'OPERATION

L'article 21 du contrat de concession est modifié comme suit :

« En application de l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme, le montant total de la participation de la communauté de communes au cout de l'opération est fixé à 157 k€ HT tel qu'indiqué au bilan figurant en annexe V.

Cette participation sera versée comme suit :

- 15 k€ H.T. déjà perçus,
- 120 k€ H.T. au 30/04/25,
- 22 k€ H.T. au 31/12/26. »

Article 4 : MODIFICATION DU BILAN DE L'OPERATION

L'annexe V est modifié comme suit :

	Dernier bilan validé	Viabilisation du STECAL	Nouveau bilan validé
Etudes	272		272
Foncier	2 841		2 841
Travaux	6 746	75	6 821
<i>y compris Marge</i>	331		331
Honoraires	1 865	40	1 905
Frais financiers	1 350		1 350
Frais divers	484	5	489
TOTAL	13 558	120	13 678
Versement collectivité	37	120	157
Cession charge foncière	13 520		13 520
Produits financiers	1		1
TOTAL	13 558	120	13 678

Les montants présentés sont des montants hors taxe.

Article 5 : ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant à la concession d'aménagement entre en vigueur après sa signature par les Parties et sa notification par la Communauté de communes à TERACTION.

Article 6 :

Les autres articles du contrat de concession non modifiés par le présent avenant restent inchangés.

Fait à Annecy, en quatre exemplaires originaux et paraphés,

Pour TERACTION
Le Directeur Général, André BARBON
Le

Pour la Communauté de
Communes du Genevois,
Le Président, Florent BENOIT
Le