

Nombre de
membres en
exercice

95

Présents et
représentés

91

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU GRAND ANNECY

SEANCE du 30 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un
Le trente du mois de septembre à dix-huit heures

Le CONSEIL de COMMUNAUTÉ du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le vingt quatre septembre deux mille vingt et un, s'est réuni Salle du Météore - 27 route de Frangy à Meythet en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

Délibération

Date
d'affichage

7 OCT. 2021

Déposée en
Préfecture le

6 OCT. 2021

Etaient présents

Jean-Pascal ALBRAN, Etienne ANDRÉYS, Christian ANSELME, Jacques ARCHINARD, Gilles ARDIN, François ASTORG, Olivier BARRY, Isabelle BASTID, Alexandra BEAUJARD, Franck BOGEY, Cécile BOLY, Patrick BOSSON, Bilel BOUCHETIBAT, Corinne BOULAND, Catherine BOUVIER, Christian BOVIER, Vanessa BRUNO, Pierre BRUYERE, Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA, Christel CASSET, Lola CECCHINEL, Odile CERIATI-MAURIS, Henri CHAUMONTET, Martine COUTAZ, Roland DAVIET, Isabelle DIJEAU, Samuel DIXNEUF, David DUBOSSON, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Elisabeth EMONET, Gilles FRANÇOIS, Pierre GEAY, Jean-François GIMBERT, Anthony GRANGER, Fabienne GREBERT, Aurélie GUEDRON, Ségolène GUICHARD, Charlotte JULIEN, Frédérique KHAMMAR, Marion LAFARIE, Frédérique LARDET, Elisabeth LASSALLE, François LAVIGNE-DELVILLE, Christiane LAYDEVANT, Patrick LECONTE, Claire LEPAN, Bruno LYONNAZ, Benjamin MARIAS, Viviane MARLE, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Pierre-Louis MASSEIN, Catherine MERCIER-GUYON, Patricia MERMOZ, Thomas MESZAROS, Aurélien MODURIER, Philippe MONMONT, Philippe MORIN, Magali MUGNIER, Michel MUGNIER-POLLET, Alexandre MULATIER-GACHET, Laure ODORICO, Raymond PELLICIER, Marie-Luce PERDRIX, Tony PESSEY, Christian PETIT, Eric PEUGNIEZ, Monique PIMONOW, Christophe PONCET, Agnès PRIEUR-DREVON, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Nora SEGAUD-LABIDI, Bénédicte SERRATE, Guillaume TATU, Olivier TRIMBUR, Gilles VIVIAN

Avaient donné procuration

Frédérique BANGUÉ à Isabelle DIJEAU, Michel BEAL à Catherine BOUVIER, Stéphane BOUCLIER à Christian ANSELME, Sandrine DALL'AGLIO à Magali MUGNIER, Noëlle DELORME à Gilles ARDIN, Joëlle DERIPPE-PERRADIN à Bilel BOUCHETIBAT, Fabien GERY à Samuel DIXNEUF, Xavier OSTERNAUD à Aurélien MODURIER, Gérard PASTOR à Elisabeth EMONET, Yannis SAUTY à Christian PETIT, Jean-Louis TOÉ à Odile CERIATI-MAURIS

Etaient excusé(e)s

Marie BERTRAND, Nicole BLOC, Chantale FARMER, Antoine de MENTHON

Tony PESSEY est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

OBJET

ZAC PRÉ BILLY - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ (CRAC) POUR L'ANNÉE 2020 DE TERACTEM

Christian ANSELME, rapporteur

Par concession d'aménagement conclue le 1er mars 2017, le Grand Anancy a confié à la Société Teractem la zone d'aménagement concerté dénommée « Pré Billy », créée par délibération n° 2016/97 du 24 mars 2016, et située sur le territoire de la Commune déléguée de Pringy à Anancy.

Le projet d'aménagement de Pré Billy est un quartier durable de demain :

- Un projet partagé et concerté. L'objectif est de poursuivre, tout au long du projet et de son aménagement, les ateliers de concertation menés dès les études préalables (ateliers thématiques, mini-rencontres avec des professionnels, réunions publiques, partenariats avec les établissements scolaires locaux : école primaire, lycée Lachenal, ISETA). Depuis 2020, la maison du projet a également ouvert ses portes pour répondre aux questions des habitants et présenter la maquette du projet.

- Un parc habité aménagé dès la première phase de travaux :

- l'environnement sera préservé – en prenant en compte la trame vert et bleu du site (ruisseau du Goléron et 2 zones humides) – et mis en valeur, pour développer des ambiances naturelles reliant les polarités urbaines : gare et commerces, équipements scolaires et sportifs, chef-lieu... ;

- les transports en commun et notamment la ligne Rythmo ;

- le « jardin extraordinaire » sera la pépinière de Pré Billy, son objectif est de faire grandir des végétaux qui seront replantés plus tard sur le site de l'écoquartier ;

- des espaces de jardins partagés et de vergers collectifs permettront de développer le lien social au sein du quartier.

- Une intermodalité agile pour mettre en résonance :

- le réseau ferroviaire ;

- les transports en commun et notamment la ligne Rythmo ;

- des véhicules en auto-partage ;

- la gestion du stationnement optimisée ;

- des espaces qualitatifs dédiés aux mobilités actives (piétons, cycles) : l'axe principal traversant le quartier sera réservé aux modes doux et transports collectifs.

- Une offre de logements pour tous en accompagnant la production de logements aidés (33%), en favorisant la production de logements à prix maîtrisés (20% dont 7% en BRS) et en intégrant les besoins en logements des seniors.

- Une offre d'économie collaborative avec la mise en place d'un service de conciergerie à l'échelle du quartier, ainsi que des tiers lieux participatifs et évolutifs. Des équipements publics (petite enfance, culture...) viendront compléter les services offerts aux habitants.

- Des objectifs énergétiques ambitieux avec notamment la réalisation d'une smart grid (réseau de chaleur) thermique et la construction de bâtiments favorisant la qualité environnementale (sobriété énergétique, matériaux, sensibilisation des futurs résidents...). Les labels écoquartier et biodiversité garantiront la mise en œuvre de ces objectifs.

Le Conseil d'administration de Teractem a approuvé le traité de concession. L'opération est menée aux risques exclusifs de l'aménageur dans la limite des conditions fixées au traité de concession et ses avenants. La concession a pour objet d'acquérir les terrains, les aménager et les commercialiser.

Conformément aux obligations légales de contrôle technique, financier et comptable de l'aménagement et de la collectivité, dictées à la fois par le code de l'Urbanisme (article L300-5), par le code général des collectivités territoriales (articles L.1523-2 et L.1523-3) et par l'article 22 du contrat de concession, le

cessionnaire fournit chaque année au concédant un compte-rendu d'activité (CRAC) comportant notamment :

- l'état financier prévisionnel global actualisé,
- le plan global de trésorerie actualisé,
- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant l'année,
- une note de conjoncture sur les conditions matérielles et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales, et sur les prévisions de l'année à venir.

Le compte rendu d'activités transmis par Teractem en 2021 retrace l'activité de l'année 2020 et présente les prévisions d'activité des années à venir.

L'année 2020 a été consacrée à :

- consulter, négocier et attribuer des marchés pour la réaliser des aménagements paysagers et des VRD, ainsi que les études des îlots A, B, C, D et E ;
- faire aboutir les dossiers réglementaires : CNPN, défrichement et DUP ;
- obtenir les arrêtés préfectoraux relatifs aux dossiers CNPN et défrichement ;
- suivre l'instruction du dossier de DUP ;
- obtenir la délivrance des permis de construire pour les îlots A, C, B1 et E ;
- faire réaliser des études géotechniques complémentaires et une étude de pollution des sols
- assurer le suivi environnemental ;
- suivre les études de conception des îlots ;
- suivre le processus de labellisation Ecoquartier et BiodiverCity@Ready;
- négocier et acquérir des fonciers ;
- faire dépolluer et démolir une maison route du plateau ;
- faire réaliser des travaux de consignation et suppression de réseaux ;
- entretenir la pépinière ;
- faire réaliser des travaux de protection contre les intrusions (merlons).

Le bilan global de l'opération actualisé au 31 décembre 2020 s'équilibre à 53.990.206 € HT (augmentation de 610 470 € HT par rapport au dernier bilan approuvé).

Cette augmentation par rapport au précédent bilan, résulte de l'ajustement des postes en dépenses et en recettes :

Ajustements en dépenses :

- Poste foncier : 410.144 € HT (liés à la majoration du budget)
- Poste travaux : 157.500 € HT
(dont 100.000 € HT liés au nouveau schéma général d'eaux pluviales et 57.500€ HT pour ajustements de l'aire de bus, liés aux travaux de la ZAC et route de Genève)
- Poste honoraires : 43.012 € HT

Ajustements en recettes

- Poste cessions : 610.471 € HT (*ajustement des surfaces de plancher et prix de vente aux promoteurs*)
- Revente des études de maîtrise d'oeuvre de VRD et paysage aux opérateurs sur l'ensemble de l'opération (12 îlots) : 546.393 € HT
- Vente d'ouvrage au Grand Annecy de 157.500 € HT (*travaux complémentaires pour aire de bus provisoire*).
- Diminution du prix de vente du terrain à la Ville d'Annecy 14.583 € HT (*vente rapide avec diminution des frais*)
- Poste produits divers (loyers, subventions remboursement Ville études giratoires).

LE CONSEIL DECIDE :

- d'approuver le compte rendu d'activité annuel à la collectivité (CRAC) pour l'année 2020, établi par le concessionnaire d'aménagement Teractem pour la ZAC « Pré Billy » ;
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

LA DÉLIBÉRATION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR : 91

AINSI DELIBERE ont signé au registre la Présidente et les membres présents à la séance,

Pour extrait conforme
Pour la Présidente et par délégation,
Le Directeur Général,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line extending to the right.

Sébastien LENOIR.