

**Ville d'Annemasse**  
**Direction Générale**  
MP/VB/199358

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 28 FEVRIER 2008**

*L'an deux mil huit, le vingt-huit février, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Séance Publique en Mairie d'Annemasse, sous la présidence de Monsieur Robert BORREL, Maire d'Annemasse*

**Présents :** MM. les Membres du Conseil Municipal en exercice

**Absents représentés :**

**Mandataires :**

**Absents excusés :**

Madame LACHENAL

**Absents :**

Mademoiselle KAKPO  
Monsieur FLEYTOUT  
Monsieur BILAVARN  
Madame EPSTEIN  
Monsieur FREGUIN  
Monsieur BENOIST  
Mademoiselle BERTHIER  
Monsieur MARCILLE  
Monsieur MIDY  
Monsieur LAMOISE

**Secrétaire de Séance :** Monsieur MINCHELLA

## ORDRE DU JOUR

### Décisions :

- \* Mise à disposition d'un local sis 35 route d'Etrembières (sous-sol d'un bâtiment communal) à l'Association Espace Handicap (à titre gratuit)
- \* Contrat d'abonnement à une boîte postale conclu avec La Poste – Période : du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2008 – Montant annuel : 120,33 €
- \* Rétrocession d'une concession de 30 ans (case au columbarium) – Montant : 201,24 €

### Marchés par procédure adaptée :

- \* Contrat de vérification annuelle des ascenseurs (groupe scolaire M. Cohn, Hôtel de Ville, complexe Martin Luther King et Maison des Sports) confié à l'entreprise ALPES CONTRÔLES (74) pour un montant annuel de 598 €TTC
- \* Fourniture de produits et matériels pour l'entretien ménager et l'hygiène des locaux pour la période 2008-2010 :
  - Lot n°1 « Produits chimiques » - Société PAREDES (69) – Montant estimatif annuel : 8.472,78 €HT – Rabais sur prix catalogues : 35%
  - Lot n°2 « Brosserie/textiles » - Société D2S (74) – Montant estimatif annuel : 5.067,05 €HT – Rabais sur prix catalogues de 20 à 40 % suivant les catalogues
  - Lot n°3 « Sacs de collecte des déchets » - Société PAREDES (69) – Montant estimatif annuel : 5.181,89 €HT – Rabais sur prix catalogues : 35%
  - Lot n°4 « Équipement sanitaire/savons/papiers/distributeur » - Société PAREDES (69) – Montant estimatif annuel : 26.019,11 €HT – Rabais sur prix catalogues : 35%
  - Lot n°5 « Petites fournitures de nettoyage » - Atelier du VERT BOCAGE (02)
- \* Contrat d'entretien maintenance et vérification de l'ascenseur de la Maison des Sports confié à la Société AMPA (74) – Montant : 2.033,20 €TTC – Période : année 2008
- \* Contrat de télésurveillance de la liaison téléphonique directe entre le complexe Martin Luther King et le Centre de Secours confié à la Société PROCELEC (69) à partir du 1<sup>er</sup> février 2008, pour 1 an, avec reconduction expresse par période de 1 an – Montant : 17,94 €TTC / mois
- \* Marché de service des télécommunications : attribution du lot n°2 « trafic entrant des lignes du groupe B et trafic sortant des lignes du groupe B suivantes : minitel, services spéciaux, numéros d'urgence » confié à la Société FRANCE TELECOM (69) (négocié après appel d'offres infructueux) – Montant estimatif annuel : 22.000 €HT – Période : 1 an à compter du 1<sup>er</sup> mars 2008 - reconduction 2 fois 1 an
- \* Contrat de dépannage informatique dans les écoles publiques conclu avec la Société INTECH INFORMATIQUE (74) – Montant : 2.152,80 €TTC
- \* Convention de mise à disposition d'une benne de récupération de ferraille au parc des services techniques à la Société Pasteur Recyclage (74) pour une durée de 3 ans (contre récupération à titre gratuit)

- \* Mission de maîtrise d'oeuvre relative à la restructuration du Parc Montessuit confiée au groupement Atelier FONTAINE / Cabinet UGUET (74) : attribution du marché complémentaire – Montant : 43.534,40 €TTC et arrêté du forfait définitif de rémunération du marché initial : 97.500 €HT (montant initial)

### **AFFAIRES GENERALES**

- 1 | Marché de la gestion de la restauration municipale – avenant modifiant les prix de repas

### **RESSOURCES HUMAINES**

- 2 | Modification du tableau des effectifs
- 3 | Subvention au Comité des Oeuvres Sociales de la Ville d'Annemasse
- 4 | Subvention à la Caisse Mutuelle de Prévoyance du Personnel des Collectivités Territoriales
- 5 | Contrat de travail du chef de projet FISAC

### **URBANISME ET TRAVAUX**

- 6 | Projet d'implantation d'une clinique et d'une maison médicale au Brouaz – approbation d'un protocole d'accord relatif aux acquisitions foncières
- 7 | Z.A.C. Chablais-Gare – approbation :
  - du bilan de la concertation préalable
  - des modifications du dossier de création
  - du programme des équipements publics
  - du dossier de réalisation
- 8 | Approbation du règlement de coordination d'occupation et de réalisation des travaux sur le domaine public
- 9 | Cession d'un terrain sis rue de l'Emeraude
- 10 | Construction du Groupe Scolaire Saint-Exupéry – résiliation du lot n°6 « Cloisons » et lancement d'une nouvelle consultation pour ce lot
- 11 | Groupe Scolaire Jean Mermoz – lancement de la consultation pour la location de bâtiments préfabriqués
- 12 | Construction de la Maison des Sports – avenants aux marchés de travaux
- 13 | Travaux de mise en conformité de l'Hôtel de Ville – lancement de la consultation

## **FINANCES**

- 14 | Approbation du Budget Primitif 2008 – budget principal et budgets annexes
- 15 | Budget annexe Parking Libération – clôture des comptes
- 16 | Casino - Abattement supplémentaire pour manifestations artistiques
- 17 | Indemnité de gardiennage Église Saint André – Année 2007
- 18 | Adhésion à l'association AMORCE
- 19 | Garantie d'emprunt à la Société ERILIA pour la construction de 19 logements PLUS et 1 logement PLAI au 5, rue de Genève -programme « Edouard Manet »
- 20 | Convention financière avec la SA MONT-BLANC pour la construction de 20 logements PLUS avenue du Léman -programme « Les Lémanites »

## **AFFAIRES SCOLAIRES ET SPORTIVES**

- 21 | Subvention aux classes de découverte – année scolaire 2007-2008
- 22 | Subvention exceptionnelle aux classes de découverte aux Ecoles REP
- 23 | Subvention des 3/12<sup>èmes</sup> de la subvention Plan Communal pour la Jeunesse aux trois MJC
- 24 | Renouvellement de la convention de partenariat liant la Ville et l'Office Municipal des Sports
- 25 | Vélo Club d'Annemasse :
  - subvention pour l'organisation de la course « Annemasse-Bellegarde »
  - subvention exceptionnelle pour l'achat d'un véhicule
- 26 | Convention à intervenir entre la Ville et le Critérium du Dauphiné Libéré et versement d'une subvention

## **AFFAIRES SOCIALES**

- 27 | Approbation du nouveau règlement intérieur des mini-crèches municipales

## **VIE PUBLIQUE**

- 28 | Subvention exceptionnelle à l'Association « J'Aime Annemasse »

## **AFFAIRES CULTURELLES**

- 29 | Renouvellement de la convention de partenariat liant la bibliothèque municipale et la « Banque Solidarité Lire »
- 30 | Renouvellement de la convention de partenariat liant la bibliothèque municipale et le Centre Hospitalier Annemasse-Bonneville
- 31 | « Semaine de la Langue Française 2008 » – sollicitation d'une subvention auprès du Ministère de la Jeunesse et des Sports

### ***Monsieur le Maire ouvre la séance.***

***Monsieur le Maire :*** « *Je salue la presse -mais est-elle là ? Non, pas encore- et le public, plus nombreux qu'à l'ordinaire, ce qui est réjouissant.*

*J'ai une lettre que l'on me prie de vous lire. Je n'y suis pas obligé, mais je vais quand même le faire, parce que cela ne me gêne pas du tout.*

*« Monsieur le Maire [me disent Monsieur Benoist et Mademoiselle Berthier], En convoquant un conseil municipal ce jeudi 28 février en pleine campagne officielle pour les élections municipales, vous êtes certes dans votre droit, mais vous outrepassiez les problèmes démocratiques [je n'en crois rien, mais enfin, voilà]. En effet, aucun des sujets traités ne mérite un tel empressement et surtout pas le Budget Primitif que nous votons systématiquement chaque année le dernier jeudi avant l'échéance légale du 31 mars. Vous ne pouvez pas soutenir que vous y êtes contraints parce que la nouvelle majorité serait bien incapable... [je n'ai rien dit de tel]. Quant aux subventions pour les associations, nous pensons que notre absence ne leur portera aucun préjudice, nous leur apportons notre soutien. »*

*Bien, je voudrais vous rappeler quelque chose d'important, enfin, de traditionnel : les budgets se votent toujours avant les élections et ceux qui, aujourd'hui, s'en étonnent, manquent de culture politique. Le budget a été voté à Ville-la-Grand la semaine dernière, à Gaillard aussi ; il est voté à Annemasse aujourd'hui, il a été voté en 1977 par la municipalité qui m'a précédé (celle de Monsieur Berthier, père de la signataire) avant les élections ! Donc, je considère que tout est normal, et quant aux raisons pour lesquelles ce conseil est convoqué aujourd'hui, c'est parce qu'il fait suite, c'est un peu une lapalissade au précédent qui avait commencé à examiner certains des problèmes que nous traiterons aujourd'hui, mais il était nécessaire d'avoir un temps de délai pour que puissent venir devant vous les porteurs du projet Chablais-Gare. »*

- 7 | **Z.A.C. Chablais-Gare – approbation :**
- du bilan de la concertation préalable
  - des modifications du dossier de création
  - du programme des équipements publics
  - du dossier de réalisation

*Monsieur le Maire : « Les porteurs du projet sont là, je vais leur laisser le soin de se présenter. Je les salue très cordialement, je les salue avec d'autant plus de ferveur qu'ils font partie, depuis l'origine -mais ils vous le diront, d'un groupe constitué avec d'autres partenaires et qui s'est défait puisque le partenaire principal, VINCI, a quitté le navire en pleine navigation en nous proposant -c'était une façon de s'en sortir- d'équilibrer l'opération Chablais-Gare par quinze millions d'euros, ce que nous avons évidemment refusé. Nous avons pensé que l'affaire était terminée lorsque, sur ce projet qui nous tient à coeur, sont revenus les partenaires de VINCI en disant « mais, nous, nous sommes toujours là et nous sommes prêts à constituer une nouvelle société pour reprendre les choses là où elles en étaient ». Il était nécessaire, dans ces conditions, que le conseil tout entier vous voient, Messieurs, parce que, bien entendu, ce changement de pied de VINCI a créé quelques petits troubles : quand un groupe de la dimension de VINCI n'est plus là, on se dit : que se passe-t-il ? Est-ce que le projet est véritablement bon ? Je précise que l'architecte, Monsieur Rolinet, qui est ici, n'a pas changé et que le projet est toujours le même et il s'en expliquera tout à l'heure ; par contre, est-ce que les conditions financières, commerciales, techniques de ce projet sont réunies ? Je voulais que le conseil tout entier puisse en débattre. Je regrette très sincèrement que Monsieur Benoist et Mademoiselle Berthier ait renoncé à venir poser quelques questions utiles, mais je fais toute confiance à ceux qui sont autour de la table. J'ai demandé que l'on ne ménage pas ces messieurs, je les en ai d'ailleurs prévenus, en leur disant que nous leur poserons, ce jour-là, toutes les questions embarrassantes que les Annemassiens peuvent se poser et qui sont répercutées par les conseillers municipaux qui entendent ces questions et vous n'aurez pas plus de complaisance dans ceux qui sont là que vous n'en auriez eu de la part des absents. J'ai d'ailleurs, moi aussi, avec mon collègue Premier Adjoint Jean Pélissier qui a été un peu le porteur du projet -vous l'avez rencontré bien souvent, des curiosités, enfin des questions que je souhaite voir éclaircir au cours de ce débat, qui ne sera pas un débat conclusif. Alors, vous savez que lors des périodes électorales, il est de coutume de dire beaucoup de choses et certaines sont fausses ; c'est d'autant plus pratique aujourd'hui que l'on utilise cette machine infernale qui s'appelle le « blog » sur lequel on peut se permettre d'agir avec un pseudo, un sobriquet, un faux nom, un faux nez... et du coup, on a toutes les impudences du moment où l'on est pas obligé de signer, donc on dit « le conseil municipal veut absolument voter avant de se séparer, ce projet Chablais-Gare ». Non. Il n'en est rien. Ce soir, après l'exposé de ces messieurs, mon collègue Monsieur Pélissier vous présentera ce qui fait l'objet d'une délibération et qui est purement administratif. C'est la constitution d'une Z.A.C. Cette Z.A.C. va simplement permettre à nos interlocuteurs d'aujourd'hui de continuer à travailler, de proposer leur permis de construire à la prochaine assemblée -sans doute en juin- et à ce moment-là, le conseil municipal tel qu'il aura été désigné par les Annemassiens sera en état de compléter le foncier dont il dispose par la vente des terrains qui appartiennent à la Ville, qui représente une partie importante de la surface, et d'autre part par l'attribution pure et simple du permis de construire. Ce qui fait qu'il n'y a aucune précipitation de notre part, aucune volonté d'aller plus vite que la musique ; nous sommes dans le rythme normal du travail. J'ai l'habitude, depuis trente ans, de ne pas changer le rythme du travail quand les élections viennent, je ne travaille ni plus vite, ni plus lentement, c'est pareil, et nous faisons avancer la ville, toujours avec la même détermination. Je vais demander à ces messieurs de bien vouloir se présenter avec leur nom et leur qualité de partenaire de cette opération et ensuite je pense que nous aurons une petite représentation graphique avant de passer aux explications et au débat. Vous êtes, Messieurs, un petit peu les maîtres du jeu. »*

**Présentation des partenaires du projet Chablais-Gare :**

• ***La Financière Rive Gauche :***

*Domaine d'activité : opérations aménageur / promoteur*

- *Monsieur Jean-Pascal Champion, Directeur du développement ;*
- *Monsieur José Silva, Directeur financier (gestionnaire direct du projet).*

• ***La Société Virgil :***

*Domaine d'activité : réalisation / construction / gestion d'ensemble commerciaux en tant que promoteur et/ou investisseur*

- *Patrick Stephan, Président de la société ;*
- *Thomas Stephan, Directeur de la société.*

*Références : « Grand Bazar de Lyon », projet d'aménagement des Halles de Chambéry (Fnac, Multiplex, etc.).*

• ***La Société Erilia :***

*Domaine d'activité : réalisation de logements sociaux*

- *Monsieur Alain Dreyfuss, Directeur Régional ;*
- *Monsieur Paul Barlatier, Directeur Adjoint.*

*Références : 44.000 logements en exploitation (France)*

- *Monsieur Marc Rolinet, Architecte du projet.*
- *Monsieur Tiago Fonseca, chef de projet et architecte.*

**Présentation générale :**

***Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Silva, Directeur Financier de la Société Rive Gauche.***

***Monsieur Silva :*** « Je voudrais simplement faire une petite introduction par rapport au projet. Comme vous venez de comprendre, autant la Société Virgil, que la Société Erilia, et nous, Financière Rive Gauche, nous étions dans le projet avec la société ADIM (qui appartient au groupe VINCI et qui était normalement chargé de l'aménagement), et ce chacun dans un rôle bien précis : la Société Virgil pour la partie commerces, la Société Erilia pour la partie logements sociaux et nous pour la partie logements libres, résidences et autres. Effectivement, comme Monsieur le Maire

*l'a dit, nous avons eu la surprise -comme la mairie- de voir les conditions posées par ADIM et le résultat est là : nous avons discuté -les trois sociétés- pour décider, finalement, que nous pouvons continuer avec ces projets mais il y avait un changement juridique à faire, notamment la question de la ZAC et c'est le but de notre présence ici pour vous présenter le projet qui continue à être pratiquement le même. »*

**Monsieur le Maire :** *« Monsieur Rolinet, une petite présentation, peut-être, de l'image qui est à l'écran et qui représente le quartier que vous avez à traiter ? »*

**Monsieur Rolinet :** *« A mon avis, Monsieur le Maire, il y a deux solutions : soit nous passons un certain nombre de vues pour rappeler les grands éléments, soit je suis tout-à-fait disposé à répondre immédiatement et à rentrer dans le vif du sujet. Nous avons préparé 70-80 images et l'idée, ce n'est pas forcément de tout vous passer, mais c'est d'illustrer avec des éléments, des dessins et des chiffres, et répondre au plus près des questions que vous souhaitez poser. »*

**Monsieur le Maire :** *« Si vous me le permettez, j'ai regardé l'impression sur papier de votre présentation ; il y a énormément de planches qui sont techniques et je pense que franchement, pour une première présentation, cela risque d'être un peu ennuyeux, d'autant plus que c'est assez petit, donc je vous propose de les utiliser à votre convenance pour répondre aux questions du public. Par contre, ce qui pourrait être intéressant au départ, c'est de donner une vision générale de ce quartier ; vous êtes arrivé un jour dessus, vous êtes un homme de l'art, vous avez une réputation que l'on ne discute pas, vous êtes arrivé dans cette friche annemassienne et vous avez essayé de la repenser. Je crois que c'est important que les gens qui sont là et les conseillers municipaux entendent quel est votre principe d'organisation. »*

**Monsieur Rolinet :** *« Tout-à-fait. Je voudrais faire un petit rappel très rapide. Comme tout le monde, j'avais démarré un début de permis de construire pour le compte d'ADIM qui a brutalement arrêté ma mission au mois d'octobre, donc, là, vous avez toute une série de documents qui ont été faits jusqu'à ce moment-là et continués ; vous avez des documents plus administratifs qui correspondent à une Z.A.C. en régie et j'espère trouver, avec Financière Rive Gauche, un accord pour continuer ma mission sur le projet.*

*Depuis le début, vous m'avez fait confiance ; j'assume un modèle d'urbanisme (que l'on a peut-être un petit peu de mal à imaginer parce que nous sommes au début du 21<sup>ème</sup> siècle) qui intègre absolument tout ce que l'on peut faire de mieux et avoir comme réflexions sur l'environnement au sens large du terme. En base, avant même de voir des dessins, je voudrais rappeler qu'il n'y a pas de voitures en surface -elles sont toutes en souterrain, ce qui est, dans la manière de gérer l'ensemble des coûts de construction (sur lesquels je m'expliquerai), une approche d'aménagement qui n'est pas sans conséquence financière : un parking souterrain coûte beaucoup plus cher. Il y a une vraie densité, mais une vraie densité qui est assumée. Quand un habitant a à sa disposition des services sous forme de commerces importants, vous n'avez pas de tentation de prendre votre voiture pour aller faire vos courses ou aller dans telle ou telle zone commerciale, donc pas de trajets qui vont polluer. Vous avez un mode d'habitat qui n'est pas un alignement cohérent, rigoureux des rues, certes, mais qui est fait au profit de logements qui sont majoritairement sur des angles, qui sont des logements compacts, sur des bâtiments qui sont épais -vous avez dû tous lire que essayer d'améliorer et d'aborder moins de 50 kw annuels de consommation, c'est travailler sur de l'épaisseur. C'est aussi une question de réflexion de construction différente : il ne s'agit pas de bétonner quatre façades sur 25 mètres de haut, cela n'a jamais été cela, mais il s'agit d'utiliser intelligemment le bois, le métal, le verre, et bien évidemment un peu de béton, pour tirer la quintessence et fournir un habitat de grande qualité. »*

**Monsieur le Maire :** « Excusez-moi, juste une interruption légère pour vous dire que le public vous interrogera sur la densité. »

**Monsieur Rolinet :** « Tout-à-fait.

• plan masse :

Il y a une traversée piétonne avec une place, une seconde traversée piétonne avec une autre place, une entrée et sortie du parking. Ce que vous voyez en vert correspond à des toitures végétalisées de commerces et un square sur des cinémas. Ce que vous voyez en rouge sont des immeubles dans lesquels sont répartis pour un tiers des logements aidés, des activités bureau et le restant en accession.

• rez-de-chaussée :

Vous voyez, là, l'emprise du réseau piéton et des ruelles. Tout ce qui est gris correspond à du commerce. J'ai à votre disposition -mais c'est assez fastidieux- la répartition des commerces ; et ce qui est blanc correspond aux halls d'immeubles. Le choix que nous avons fait est d'avoir pour le piéton des pieds d'immeuble majoritairement sur deux niveaux, donc nous parlons de 8 mètres de haut, tenus avec des commerces, et les rues, qui ont une certaine géométrie, reprennent volontairement la morphologie des centre-villes, c'est-à-dire avec une taille étroite. Donc, tout mon propos est de reconstituer de manière morphologique un centre-ville de la ville traditionnelle du 16<sup>ème</sup> et du 17<sup>ème</sup> avec des ruelles, mais au 21<sup>ème</sup> siècle, en utilisant une écriture contemporaine.

• L'écriture architecturale :

Je vous disais que lorsque ma mission s'est arrêtée avec ADIM, nous n'avions pas finalisé l'écriture architecturale. Nous avons simplement travaillé sur des logiques de références avec mon équipe. Vous avez là, un angle avec l'entrée des cinémas et une écriture sur laquelle vous retrouvez bien des commerces et une mise en oeuvre d'architecture qui est quand même assez différente de l'image que l'on peut s'en faire, mais qui reprend un travail que nous maîtrisons depuis des années, à l'agence, sur les vitrages, la double peau, la capacité de produire des calories de manière passive à travers ces vitrages, sur l'intérêt de mettre la masse au bon endroit, et aussi surtout de construire un petit peu autrement et d'avoir ce que l'on appelle des chantiers « propres » en mettant en oeuvre une filière sèche, c'est-à-dire des matériaux qui ont été préalablement fabriqués par l'industrie et qui sont assemblés sur place.

• Modes de construction :

Ils assemblent du bois et du béton. L'idée est de tirer la quintessence, et d'utiliser au mieux ce que, aujourd'hui, un matériau comme le bois nous procure comme avantage.

• Coupe transversale :

Voilà une coupe qui montre un parking souterrain qui est environ supérieur à 1000 places dont environ 300 places de fonctionnement dites publiques, c'est-à-dire avec une fonction horaire, au profit des commerces, et sur les cinémas, un square avec une réflexion sur la végétalisation allant au-delà des sols sur la façade d'un immeuble pour réaliser au centre de ce projet un espace environnemental où le public peut accéder, s'exprimer, etc., qui dépasse stricto sensu les 2500 m<sup>2</sup> au sol en travaillant sur les façades.

*Comme je pense que beaucoup connaissent le projet, je crois que nous allons entrer directement dans ce qu'a beaucoup interrogé, c'est-à-dire, comme vous le disiez, Monsieur le Maire, la densité. Nous avons souhaité présenter les choses de manière lisible pour que l'on se comprenne bien. Actuellement, l'emprise de l'ensemble des terrains représente 19.500 m<sup>2</sup>. Comme je vous le disais, le parking ne couvre pas forcément l'ensemble, mais 16.000 m<sup>2</sup> environ, sous les constructions, et fonctionne entre trois et deux niveaux. Les commerces représentent, au stade où nous en sommes, 13.518 m<sup>2</sup>. Il s'agit de SHON. C'est une valeur moyenne (les permis n'étant pas finalisés) que l'on peut prendre à 3 ou 4 % près.*

*Vous avez toute une série de chiffres qui donnent les impacts en pourcentage. Les toitures végétalisées sur les commerces représentent 4.475 m<sup>2</sup>. Donc, première comparaison entre les 13.000 m<sup>2</sup> et les 4.000 m<sup>2</sup>, le restant va se trouver sous les immeubles. Les logements et activités représentent 21.132 m<sup>2</sup>. Vous avez ensuite 7.484 m<sup>2</sup> qui correspondent à une activité au sens résidence hôtelière et bureaux d'accompagnement professions libérales ; il ne s'agit pas d'un grand immeuble de bureau, il s'agit de surfaces de services, d'accompagnement.*

*Nous avons un total d'environ 62.000 m<sup>2</sup> de SHON. Alors, à partir de là, nous avons souhaité que ce chiffre, nous l'expliquions quant à la manière traditionnelle d'aborder le COS, Coefficient d'Occupation des Sols. La première chose qu'il faut donc prendre en compte, c'est que nous avons sur les commerces et les cinémas, une végétalisation qui est significative. Sur un mode traditionnel de construction de la ville, qu'est ce que nous aurions eu à cet endroit-là ? Des immeubles R+5, R+6. Et ces immeubles auraient eu probablement, en rez-de-chaussée, du commerce duquel nous aurions déduit en termes de SHON l'accès au parking, les locaux poubelle, etc. Notre conception, c'est d'avoir réuni le parking dans un ensemble qui donne accès à chaque immeuble et d'avoir créé une seule entrée et sortie, ce qui veut dire que nous profitons du parking pour y intégrer tout ce que vous trouvez traditionnellement dans un immeuble à rez de chaussée et qui ne constitue pas de la SHON : des locaux techniques, des locaux vélos, poubelles, etc. L'ensemble de ces fonctions est en infrastructure donc nous avons un mode de calcul qui est difficilement comparable et nous avons imaginé tout simplement de prendre notre projet et de l'imaginer sans sa conception particulière, c'est-à-dire sans l'ensemble des commerces et sans l'ensemble des infrastructures. Nous arrivons à un COS de 2,3. L'idée que je voudrais vous faire passer ce soir c'est que lorsque nous prenons brutalement les 63.000 m<sup>2</sup> et que nous les divisons par la surface du terrain, nous avons un COS qui dépasse 3, mais nous le comparons dans un mode d'urbanisation qui est complètement différent et qu'est ce qu'il est préférable d'avoir comme réflexion ? Ne vaut-il pas mieux, entre les immeubles, voir s'installer du commerce de proximité et de qualité ? N'est-il pas préférable de mettre les voitures dans un sous-sol alors que l'on voit assez souvent les coeurs d'îlots qui sont asphaltés et qui servent de parkings ? Du coup, vous voyez bien que toute cette surface fausse mathématiquement la perception que l'on peut avoir des chiffres. Nous avons déroulé un comparatif (qui est peut être fastidieux à regarder, mais qui est à votre disposition et nous pourrions répondre à toutes vos questions) entre les surfaces vertes réelles, qui sont des surfaces de toitures, auquel on ajoute la surface du square, et un rapport entre les pleins et les vides, et un rapport entre ce qui revient à la collectivité et ce qui reste du domaine privé. Ainsi, nous avons dû rétrocedé à la ville qui va l'aménager, la surface du square et la surface des rues et cette surface représente plus de 7.000 m<sup>2</sup>, donc nous avons plus du tiers des surfaces de l'emprise foncière de départ qui est en fait du végétal et de la rétrocession à la ville. »*

**Monsieur le Maire :** *« Je vous remercie. Je voudrais résumer les choses. Au plan architectural, il faut toujours un créateur. C'est en tout cas la doctrine que nous avons toujours adoptée, avec mon ancien collègue Monsieur le Docteur Dechamboux et tous ceux qui ont travaillé sur l'urbanisme, dans cette ville : ne pas faire une architecture municipale (les élus n'ont pas nécessairement la connaissance pour dessiner des volumes), partir de la notion que tout quartier doit être confié à un*

*homme de l'art, et il faut lui laisser la liberté de sa création. Il faut aussi dire (et c'est un précepte qui nous a été appris par notre collègue Dechamboux dont l'influence a été grande ici en termes d'urbanisme puisqu'il travaillait avec beaucoup d'urbanistes) que tout bâtiment construit est fait pour un usage, le seul endroit où l'on se croise sans avoir de projets communs, c'est la rue et il faut donc construire la rue, l'extérieur, tout autant construire les vides que les pleins. Autre réflexion de notre excellent collègue : les espaces de démolition ne sont pas des places. Ce n'est pas parce que l'on a abattu deux ou trois immeubles ou maisons et que nous avons un espace dégarni, que nous avons du même coup une place. Une place, cela se construit avec le savoir de ceux qui savent manipuler les proportions.*

*Je ne me prononcerai donc pas sur les choix de Monsieur Rolinet, je dirais simplement que je le respecte et que nous tous, ici, nous le respectons. Les volumes qu'il dessine, il les dessine selon des principes qu'il vient d'essayer de vous expliquer en peu de mots car le temps est très restreint. Mais la densité ne répond pas qu'à des principes d'esthétique. Elle répond aussi à des principes économiques. Un terrain vaut un certain prix et ce que l'on construit dessus coûte un certain prix. Et il faut qu'au bout du compte les affaires s'équilibrent. Nous n'avons pas l'intention de servir des plateaux d'argent aux investisseurs mais nous voyons leur compte avec sérieux et il est légitime qu'ils puissent gagner leur vie. Donc, Monsieur Silva et ces collègues vous expliqueront le pourquoi aussi de ces choix qui se combinent avec les vues de l'architecte qui lui est un concepteur de formes et de volumes.*

*Nous sommes très engagés pour que ce quartier se fasse parce que c'est quelque chose qui nous paraît impossible de maintenir dans le coeur d'Annemasse : nous sommes en plein centre-ville, nous avons une immense friche. Quelle ville, en France, garderait une telle friche en son coeur ? Pourquoi cela ne s'est pas fait jusque ici ? Parce que depuis mon prédécesseur, depuis 1977, puis ensuite avec nous dans un essai qui date aujourd'hui de 20 ans, et jusqu'à aujourd'hui, jamais les données économiques n'ont pu parvenir à être équilibrées. Aujourd'hui, ou bien nous réussissons à les équilibrer avec nos partenaires d'aujourd'hui, ou bien je crois que la friche restera encore en place pendant 20 ou 30 ans. On peut faire des contre-projets, plus petits, plus bas, il faudra voir s'ils sont économiquement rentables, viables, c'est un problème qu'il faut se poser aujourd'hui. A l'intérieur de ces ensembles construits par l'architecte et financés par l'investisseur, vous trouvez des rues et des places, vous trouvez des cinémas (5 salles, avec un entrepreneur qui n'est pas ici, qui est un professionnel de cinéma), des bureaux, des commerces (et j'inclus aussi bien les commerces de vente d'objets que les commerces de bouches -c'est l'affaire de la Société Virgil ici présente), et du logement, ce qui est à la fois l'affaire de la Société Financière Rive Gauche et l'affaire de la Société Erilia. Je vous propose, pour que nous puissions traiter le sujet d'une manière un peu ordonnée, que nous prenions chacune de ces thématiques les unes après les autres de façon à ne pas sauter d'une chose à l'autre. L'emploi du temps de Messieurs Stephan étant limité ce soir (ils ont une contrainte un peu plus tard), je vous suggère, pour pouvoir les libérer avant leurs collègues, que nous les questionnions d'abord. Je vous invite à poser les questions qui vous préoccupent sur l'aspect commercial du quartier. »*

## **I. VOLET « COMMERCE »**

**Monsieur Sage-Vallier :** « Concernant les commerces, je dois dire qu'à titre personnel je fréquente assidûment la Commission Départementale d'Équipement Commercial et si j'y vais, c'est bien sûr pour donner la parole du Maire qui souvent me dit de freiner les grandes surfaces pour les agrandissements très importants ; j'y vais aussi pour éviter que des centres commerciaux s'ouvrent, et bien sûr, vous l'avez compris, au bénéfice du petit commerce de centre-ville et c'est une des raisons pour lesquelles cette ZAC que nous avons tous souhaitée prévoit 8.000 m<sup>2</sup> de commerce et ceci pour revitaliser précisément le centre-ville. Toutefois, la décision a été prise il y a à peu près 2

*ou 3 ans et aujourd'hui, il faut bien le dire, ce n'est pas un scoop, le commerce général a une légère baisse, particulièrement parce que la clientèle suisse s'est un peu échappée et donc je pense ne pas être le seul à être inquiet ; et c'est précisément puisque nous avons deux professionnels de la société Virgil que nos inquiétudes vont être levées, ce qui n'empêchera pas d'être favorables au projet. »*

**Monsieur Patrick Stephan :** *« Pour commencer, permettez-moi de vous rappeler que nous étudions cette opération depuis son origine, c'est-à-dire depuis le début de la consultation, en 2003. D'ailleurs, nous avons nous-mêmes, chez Virgil, un petit peu orienté les travaux de Monsieur Marc Rolinet quant à ce qui concerne la conception du plan masse, considérant que cette friche en centre-ville, c'est une opportunité de faire un véritable quartier, mais aussi de redynamiser le commerce du centre-ville d'Annemasse qui est en compétition avec le commerce de périphérie et Dieu sait si ce commerce de périphérie autour d'Annemasse est fort. Nous avons orienté cette conception de plan masse de manière à concevoir un ensemble commercial qui n'est pas un centre commercial, comme vous pouvez le constater au vu de tout cela, mais en fait, plutôt une occupation bien pensée de rez-de-chaussée, enfin de niveau bas d'immeubles, et de telle sorte que tous ces commerces soient la base qui structure ce nouveau quartier en donnant à tous, ces rues piétonnes, mais aussi les deux rues existantes, la rue du Chablais et l'avenue de la Gare, de leur donner à toutes deux une animation commerciale avec un objectif bien affiché : que toutes ces rues soient animées. Mais pour que cela soit un pôle commercial redynamisant, il faut qu'il soit suffisamment attractif, et pour ce faire, nous avons estimé qu'il fallait une taille critique et celle-ci est celle à laquelle nous aboutissons aujourd'hui, c'est effectivement une surface de 24.000 m<sup>2</sup> SHON, desquels il faut déduire à peu près 3000 m<sup>2</sup> qui ne sont pas des surfaces commerciales à proprement parler, mais plutôt des surfaces dans lesquelles on fait de la restauration et à l'intérieur de tout cela, il faut encore faire une distinction entre ce qui est surface de vente et SHON ; en termes de surface de vente, nous arrivons à quelque chose qui est aux environs de 8.500-9.000 m<sup>2</sup> et sur ceux-ci il n'y a que 7.500 m<sup>2</sup> de surface de locaux d'une superficie supérieure à 300 m<sup>2</sup>. Tout ceci se décompose et pour que cela soit attractif, il est quand même nécessaire, pour que le petit commerce vive et s'épanouisse, qu'il y ait des locomotives qui attirent la clientèle dans le centre d'Annemasse. Nous avons imaginé qu'il puisse y avoir 4 locomotives :*

- la première, qui est bien connue, et qui est déjà en centre-ville sur Annemasse, c'est Monoprix. Il s'agit de déplacer Monoprix qui est actuellement dans un magasin petit format et ancien, et de le déplacer dans ce quartier Chablais-Gare, en lui donnant une surface beaucoup plus importante, en l'occurrence 2.200 m<sup>2</sup> de surface de vente.*
- ensuite, il y a trois moyennes surfaces qui exercent leur activité dans l'équipement de la personne, en l'occurrence, C&A (hommes, femmes, enfants) et deux enseignes présentes, dont une qui ouvre un magasin à Etrembières, sur un petit format mais qui croît en la zone de chalandise d'Annemasse, et qui envisage d'ouvrir un deuxième magasin en centre-ville, il s'agit H&M, et enfin, Zara, que tout le monde connaît.*

*Nous imaginons que ces 4 enseignes constituent ensemble des locomotives suffisamment attractives pour ensuite faire fonctionner les magasins d'une plus petite taille qui eux, seront exploités dans le cadre soit d'une succursale de chaîne nationale ou internationale ou bien des commerçants annemassiens qui souhaitent revenir sur le site. En tout cas, ce qui nous permet de savoir si nous avons eu raison ou tort quant à la taille de cet équipement commercial, c'est de voir quelle est la demande que l'on a en face de cette offre. Je peux vous dire que la demande est aujourd'hui très satisfaisante ; je vous ai cité déjà les 4 grandes enseignes, mais je peux citer aussi Célio, Jenifer, Nature et Découvertes... enfin, nous avons la conviction que nous avons un bon équilibre avec cette surface et que nous n'aurons pas de difficulté pour faire occuper tous ces locaux qui doivent aussi accueillir, je le rappelle, s'agissant d'un quartier important, 500 logements, des commerces de proximité, et donc des commerces de bouche traditionnels. »*

**Monsieur le Maire :** « C'est une première réponse très intéressante, merci. »

**Monsieur Dupessey :** « Je crois que ce quartier, nous en avons tous conscience, doit être un quartier qui vit et qui redynamise le coeur de ville ; un quartier dans lequel nous avons envie d'aller. On peut y venir pour l'une des 4 locomotives ou pour les autres commerces, et j'entends avec beaucoup de satisfaction qu'il y a une forte demande, mais vous l'avez laissé entendre, il y a simplement le plaisir d'aller dans ce quartier parce qu'il y a des restaurants, un cinéma, bref, de la vie, des loisirs. Est-ce que vous pouvez aller un peu plus loin dans ce domaine-là, nous expliquer le lien entre les surfaces prévues pour les restaurants, les lieux disons de convivialité ? »

**Monsieur Patrick Stephan :** « Nous avons prévu, je crois, quatre surfaces de restauration qui devraient pouvoir développer une offre différente ; et les surfaces cumulées pour la restauration -pardonnez-moi, je fais le calcul en vitesse- sont de 1.300 m<sup>2</sup> environ et en matière de cinéma, la surface du Multiplex est comprise entre 1.900 et 2000 m<sup>2</sup> (5 salles de cinéma) et il est vrai que toutes ces différentes composantes, ensemble, font une synergie et c'est ce qui fait que le quartier va être attractif, collégial, que les gens vont déambuler, etc. En fait, l'objectif est ni plus ni moins de reconstituer mais en un seul geste, et rapidement, un quartier qui en principe met plusieurs décennies si ce n'est un siècle à se construire, c'est très ambitieux. »

**Monsieur Thomas Stephan :** « Je vais illustrer, un petit peu dans le détail, le fonctionnement du quartier parce que je crois que c'est un peu le sens de la question. Le projet est conçu comme un prolongement du dispositif commercial piéton existant : c'est une prolongation naturelle, il ne s'agit pas d'un centre commercial fermé où l'on arrive avec sa voiture, fait ses courses et en repart ; au contraire, c'est une sorte de greffe naturelle du centre-ville mais qui renforce le centre-ville de ce qui lui manquait parce qu'aujourd'hui, en centre-ville, on a deux locomotives : Monoprix, mais que l'on ne peut pas vraiment considérer comme une locomotive et qui est un magasin d'appoint très vieillissant, et l'autre, qui est Place Média, et qui, en revanche, joue ce rôle-là ; mais en dehors de cela, on a un petit peu de mal à trouver des locomotives dans Annemasse aujourd'hui. Alors, le fonctionnement commercial : on retrouve, en fait, en termes de moyennes surfaces, Monoprix qui serait situé ici, sur cette rue-là ; H&M ou Zara à côté, et une destination de rue avec une connotation un peu alimentaire qui se trouverait dans la poursuite du Monoprix. Le C&A sur cet îlot-là, et une destination plus « loisirs » avec l'entrée du cinéma et cette espèce de place qui nous permet de développer à la fois une offre de restauration, une brasserie sur cette autre place qui était la place alimentaire dont je parlais, avec ici la poissonnerie... enfin, je ne vais pas rentrer dans le détail. Évidemment, on ne peut pas non plus tout organiser donc nous avons un plan merchandising qui est organisé mais il y a évidemment des adaptations à faire en fonction. »

**Madame Bel :** « Je voulais d'abord en préalable féliciter Monsieur Rolinet parce que je suis complètement séduite par ce projet ; je trouve que d'avoir un habitat dense et complètement moderne me ravit. Je parle en mon nom personnel et j'espère un jour pouvoir vendre ma maison et venir m'installer à Chablais-Gare !

D'autre part, je voudrais abonder dans le sens de ce qu'a dit Monsieur Sage-Vallier à propos des commerces. Je suis aussi une ancienne commerçante et il est vrai que nous sommes toujours préoccupés par la santé du commerce. Vous nous avez un petit peu rassurés, Monsieur, à propos des enseignes qui seraient déjà intéressées par ces surfaces commerciales.

De plus, je me pose une question : par exemple, vous parlez de Monoprix, et je me demande si nous n'allons pas un peu « déshabiller Paul pour habiller Jacques ». On sait qu'on a un peu des problèmes de ce côté de la ville, avec des magasins qui ferment, des magasins qui ont de la peine à vivre, donc c'était ma question.

*Et également, vous avez parlé d'enseignes importantes, et de franchisés, si j'ai bien compris, et je voudrais savoir quel était le pourcentage que vous envisagez entre les enseignes importantes (Zara, H&M, etc.) et le petit commerce dont nous parlions. »*

**Monsieur Patrick Stephan :** *« Alors, pardonnez-moi, je fais un calcul qui n'était pas fait... Voilà. Les quatre moyennes surfaces dont j'ai évoqué l'identité représentent à peu près 6.500 m<sup>2</sup> de surface de vente. Le reste, ce sont donc des surfaces qui pourraient être exploitées, soit par des succursales, des commerces de tailles plus modestes ou bien par des franchisés ou des commerçants indépendants. Nous avons bâti le squelette de tout cela, mais ce qui est important, c'est d'avoir des locomotives donc, qui sont forcément des enseignes nationales ou internationales de poids. Ensuite, il y a toute une série de commerces qui vont être des chaînes, mais nous sommes attentifs pour donner à tout cela suffisamment de souplesse pour accueillir les commerçants annemassiens qui le souhaitent. Nous n'allons pas figer tout ce schéma. Je réponds à votre question sur les locaux actuels de Monoprix : pourquoi le transférer ? Le Monoprix doit avoir aujourd'hui 1.200 m<sup>2</sup> de surface de vente. Le faire passer à 2.200 m<sup>2</sup>, c'est un format totalement différent que Monoprix souhaite avoir dans une zone de chalandise comme celle d'Annemasse qui est intéressante à ses yeux parce que Monoprix, de plus en plus, c'est ce que l'on appelle un magasin populaire -cela ne veut plus dire grand chose maintenant dans le cadre de Monoprix parce que les prix ne sont pas des prix d'attaque- mais dont l'activité évolue : il réalise 60% de son chiffre d'affaires en alimentaire et 40% en non alimentaire, ce qui est beaucoup plus élevé que ce que l'on voit dans les Monoprix anciens. Voilà, c'est cela l'objectif. Pourquoi changer Monoprix ? Parce que Monoprix a des designers qui sont très bons et vendent très bien ce qui est textile et non alimentaire. Alors, bien évidemment, et nous avons eu le même problème à Chambéry puisque nous allons très bientôt construire un centre commercial dans les halles : Monoprix nous a posé la même question « moi, je veux quitter mon petit Monoprix de centre-ville qui ne développe que 1.200 m<sup>2</sup>, j'en veux un gros dans ce que vous allez faire » (et en l'occurrence 2.300 m<sup>2</sup>) et l'engagement que nous avons pris au niveau de la Ville, Monsieur Besson, enfin Madame Laclais maintenant, est le même que celui que nous pouvons prendre envers la Ville d'Annemasse : faire le nécessaire pour que les locaux de Monoprix ne deviennent pas une friche. Donc nous ferons ce qu'il faut pour qu'il soit réutilisé et reloué. Je voudrais quand même vous dire une chose pour vous rassurer, c'est que notre intention dans cette opération est d'intervenir en tant qu'investisseur long terme ; c'est-à-dire que nous ne venons pas à Annemasse pour acheter ces locaux et les vendre, nous venons pour les acheter et les conserver en patrimoine, donc nous y croyons. »*

**Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Minchella.**

**Monsieur Minchella :** *« Et bien, en fait, il vient de répondre à ma question qui était la question du montage : est-ce que les commerçants devenaient propriétaires du fonds ou est-ce qu'ils étaient locataires ? »*

**Monsieur le Maire :** *« Est-ce que la réponse vous satisfait ? Oui. Très bien. »*

**Monsieur Becquet :** *« C'est malgré tout encore la même question que je vous pose car je ne suis pas tout-à-fait bien rassuré sur la réponse. Vous avez parlé d'enseignes comme Célio, Jenifer, etc., qui chercheraient certainement à se transférer dans ce centre de commerces. Bon, ils sont déjà installés en centre-ville. Ma crainte, c'est de retrouver trop de transferts de notre centre-ville actuel vers ce nouveau centre-ville. Ce que nous allons faire d'un côté, il ne faut pas le défaire de l'autre. Et d'autre part, est-ce que vous avez la possibilité d'agir... moi, je pense que dans cette ville, l'un des gros défauts de notre commerce, c'est qu'il n'y a pas de diversité commerciale. Est-ce que vous avez, vous, la possibilité d'agir là-dessus et quelle garantie avons-nous que dans le fond nous*

*n'allons pas assister à un transfert d'un centre-ville commercial à un autre centre-ville commercial ? »*

**Monsieur Patrick Stephan :** *« Bien sûr, nous n'allons pas « déshabiller Paul pour habiller Pierre » ou inversement. Je vous ai dit, tout à l'heure, qu'une enseigne comme H&M va très prochainement ouvrir un magasin de petit format (700 m<sup>2</sup> de surface de vente) à Etrembières, ce qui ne l'empêche pas de penser ouvrir un magasin en centre-ville d'Annemasse. Il y a la possibilité d'avoir plusieurs enseignes sur différents endroits en centre-ville, ce qui n'est, en revanche, pas possible pour Monoprix. Il est évident qu'il ne peut pas y avoir deux Monoprix à Annemasse. La diversité, je crois, justement, que dans le plan de merchandising -pardon pour le mot- nous avons choisi une très grande diversité. Je crois que tous les univers de la distribution sont présents. Je dirais à l'exception d'un seul puisque je pense qu'il ne faut quand même pas faire de concurrence dans des secteurs de la distribution qui sont difficiles et qui souffrent actuellement, qui sont les produits de loisirs et culture ; je pense que le Place Média a sa place à Annemasse ; nous avons bien sûr imaginé, au départ, mettre une enseigne qui exercerait dans le même secteur d'activités mais ce n'est pas une bonne chose. Là, je crois que nous ne pouvons pas imaginer une concurrence. C'est pour cela qu'en termes de loisirs et culture, nous n'avons imaginé que Nature et Découvertes, qui s'exprime dans un univers différent. Nous faisons évidemment attention à la diversité. »*

**Monsieur Pachtod :** *« J'aurais aimé que vous défendiez peut-être, avec des arguments, votre choix de cinq salles de cinéma. »*

**Monsieur Thomas Stephan :** *« Cela vient directement de la réflexion de l'exploitant local... »*

**Monsieur le Maire :** *« Monsieur Baud, en l'occurrence. »*

**Monsieur Thomas Stephan :** *« C'est un complément. Aujourd'hui, l'offre de cinéma est sur Archamps, un petit peu loin, donc il y a une sorte de prédimensionnement qui a été fait par lui sur le secteur -c'est comme cela qu'il est arrivé à cinq salles ; alors, évidemment, nous aurions pu nous dire « pourquoi pas dix salles ? ». Le problème de dix salles, c'est qu'il faut trouver la place, généralement c'est cela, ou c'est un petit, ou c'est un très gros, sachant que le problème du cinéma c'est que c'est une activité qui ne paie aucun foncier (donc c'est le cas du cinéma centre-ville d'Annemasse) et il est « subventionné » par les charges foncières des autres parties du projet (logement, etc.). »*

**Madame Pauchard :** *« Est-ce que vous pouvez nous citer d'autres enseignes qui ne soient pas des vêtements, vous avez parlé de Nature et Découvertes... »*

**Monsieur Patrick Stephan :** *« Non, je ne crois pas que je puisse le faire avec suffisamment d'exactitude, mais je peux vous dire pourquoi. Dans ce métier, lorsque l'on conçoit un ensemble, un programme, on cherche à avoir des locomotives, une diversité en termes d'activités et en termes de surfaces, pouvoir proposer tout type de surface ; pour les moyennes surfaces et les locomotives, évidemment, nous avons des idées en tête, et nous essayons de contracter très tôt avec elles et elles acceptent de le faire dans leur plan de déplacement -parce que c'est toujours un peu lourd de développer un magasin de 2.000 m<sup>2</sup>, il y a une « ribambelle » d'autorisations à obtenir, etc. ; en revanche, pour les petits commerces, il est certain que l'on ne peut pas demander à un commerçant qui exploite une surface de 100 m<sup>2</sup> ou 200 m<sup>2</sup> de s'engager d'une manière complètement formelle et contractuelle en signant un bail sous condition suspensive de l'obtention des autorisations administratives pour un local qui sera livré trois ans plus tard. Donc, je vous ai cité un certain nombre d'enseignes, de secteurs d'activités, mais je ne peux pas faire plus aujourd'hui. »*

**Monsieur le Maire :** « Bien, ce que je voudrais noter, parce que je pense que nous allons tourner la page de ce chapitre pour nous diriger vers le chapitre logement, c'est qu'il y a dans ce périmètre une capacité de développer fortement le centre-ville, de l'étendre. Est-ce que c'est trop ? C'est une question ; est-ce que l'on risque des transferts ? C'est une autre question ; est-ce que nous sommes, au contraire, dans un moment de développement qui peut permettre d'absorber cette nouvelle capacité commerciale dans un contexte qui ne détruit pas ce qui existe ? En tout cas, vous êtes en face de professionnels qui vous l'ont dit : ils envisagent de garder la propriété des murs, des locaux, et par conséquent, ils n'ont aucun intérêt à ce qu'ils soient vides. Il seront, avec leur professionnalisme, des acteurs de cette activité démultipliée.

Ma seconde remarque, c'est que dans l'exposé de Messieurs Stephan, il a été question d'un appel aux commerçants annemassiens et à leur capacité d'investissement qui, dès lors que le projet serait accepté dans quelques mois, donnerait sans doute lieu à des contacts qui n'ont pas pu avoir lieu aujourd'hui, mais qui serait... »

**Monsieur Thomas Stephan :** « Nous avons quand même des contacts avec certains commerçants qui se sont manifestés localement et nous sommes bien sûr en relation avec les associations de commerçants, mais nous avons quand même besoin que la faisabilité du projet soit un petit peu plus avérée et de passer par cette étape d'aujourd'hui pour être plus précis encore. »

**Monsieur le Maire :** « Sans du tout... »

**Monsieur Patrick Stephan :** « Pardonnez-moi, Monsieur le Maire. Il faut également se projeter dans quelques années. L'opération, si elle suit aujourd'hui un cours normal, disons, après des décisions positives, nous pouvons imaginer une livraison en 2011 pour une grosse partie ; à cette époque-là, je crois que le CEVA (la liaison ferroviaire avec Genève) existera, alors, c'est quand même quelque chose d'extrêmement important, qui ne nous a pas échappé et qui n'a pas non plus échappé aux enseignes avec lesquelles nous avons eu des contacts. Alors, évidemment, aujourd'hui nous savons très bien que la clientèle helvétique n'a pas une tendance très marquée à venir faire ses achats en France pour les raisons monétaires et économiques que tout le monde connaît. Mais, dans quatre ans, quelle sera la situation ? En tout cas, l'arrivée de cette navette ferroviaire qui mettra le centre de Genève si près d'Annemasse est quand même un atout considérable. »

**Monsieur le Maire :** « Pour les parties liées au logement et au bureau, vous aurez peut-être à questionner d'avantage Messieurs Campion et Silva d'un côté, et Messieurs Dreyfuss et Barlatier de l'autre, et à la fin, nous reviendrons à l'aspect architecture puisqu'il faudra aussi parler des entrées, des sorties, de la circulation, du parking et des volumes en général. Et puis de la tour puisqu'il ne faut éluder aucune question ce soir. »

**Madame Pauchard :** « J'aurais une autre question. »

**Monsieur le Maire :** « Commerciale ? »

**Madame Pauchard :** « Oui. Vous dites que vous ne voulez pas faire une concurrence à Place Média ; il me semble qu'au contraire, lorsqu'il y a plusieurs librairies, cela attire plus de monde. Par exemple, à Lyon, Place Bellecour, vous avez... bon, c'est Lyon... mais... »

**Monsieur Patrick Stephan :** « Je vous répond volontiers : effectivement, à Lyon et dans un périmètre pas très important, il y a la Fnac, Decitre et Virgin, mais Annemasse n'est pas Lyon... »

**Monsieur Pélissier :** « Pas encore ! »

## **II. VOLET « BUREAUX ET LOGEMENTS »**

**Monsieur Marc Rolinet :** « Si vous le permettez, Monsieur le Maire, nous avons préparé de manière très synthétique des chiffres, pour cadrer de manière précise les surfaces. C'est un petit déroulé qui permettra de savoir où se trouve le curseur d'équilibre, étant entendu que ces éléments chiffrés sont des vérifications que nous avons faites nous, au sein de l'agence. Il vous donne le nombre, les surfaces de logements aidés et toutes ces surfaces sont à 2 ou 3% près. Il vous indique les frais, les prix de vente, puisque dans le montage, Financière Rive Gauche construit et vend en état futur d'achèvement à Ériolia ; vous avez ensuite des coûts de construction et vous verrez à la fin pourquoi le projet, au fur et à mesure, en est arrivé là. Vous avez des chiffres en HT et en TTC ; sur les logements aidés, la TVA est à 5,5%, et c'est pour cela que l'écart est faible ; ensuite, vous avez des logements privés et logements PLI qui représentent 25.150 m<sup>2</sup> de SHON -surface administrative que vous trouvez sur un permis de construire. L'équilibre : 3.400 € TTC en 2011, ce qui est sur une fourchette quand même haute, c'est un prix moyen, cela veut dire qu'au-dessus nous sommes plus cher et au-dessous nous sommes un peu moins cher mais vous connaissez tous le marché d'Annemasse ; pour vendre à ce prix-là, il faut quand même construire avec les chiffres qui sont là. Ce sont des K€ HT.

Les commerces : 14.750 € ; la SHON habitable est plus faible que la SHON. Sur du commerce, c'est encore plus faible car vous construisez plus de locaux techniques, plus de réserves, etc., mais ce n'est pas de la surface de vente en tant que tel, cela ne vaut rien commercialement mais il faut bien les construire. Les cinémas représentent à peu près 2000 m<sup>2</sup>, donc vous avez ici le coût d'hypothèse de vente et le coût de construction et nous avons sérieusement serré les boulons, nous sommes même sur des coûts inférieurs de ceux d'il y a un an ou un an-et-demi de notre partenaire ADIM. Construire des cinémas, c'est coûteux parce que c'est une grande portée, c'est du bruit, c'est de la masse pour des problèmes phoniques, etc. »

**Monsieur le Maire :** « Si nous avons uniquement le sens de l'équilibre de l'opération, nous ne construirions pas de cinémas. Le cinéma est un élément voulu par la Ville d'une part, souhaité par Virgil d'autre part, parce que c'est un élément d'animation qui va de pair avec les commerces, mais c'est surtout pour les Annemassiens que c'est intéressant et important. »

**Monsieur Marc Rolinet :** « Tout-à-fait. Vous avez ensuite les parkings, que nous avons éclatés en 300 et 700 places ; ils valent le même prix de construction. Nous sommes sur une hypothèse d'environ 17.000 € le m<sup>2</sup>. Petit rappel : autre difficulté que nous avons avec Adim et qui explique la demande de subvention : nous étions à 27.000 € la place, ce qui fait plus de 10 millions et dans le montage avec Adim, c'est la ZAC qui aménageait le square et les sols. C'est de cette manière-là que nous arrivions quasiment aux 15 millions. D'autres parkings se construisent dans cette ville, nous sommes ici sur des prix de construction normaux. Par contre, vous avez là les prix de vente. Vous connaissez le prix de vente d'un parking à Annemasse, nous sommes sur une fourchette haute ; et nous le vendons en TTC mais il produit du Hors Taxe ; on construit du HT et là-dessus vous n'avez pas de frais. Les parkings sont donc, quelque part, dans la logique déficitaire et le raisonnement qui est fait là n'est plus un raisonnement d'aménageur au sens global du terme. C'est tout simplement la résultante de ce que l'on appelle un bilan de promotion qui d'un côté a des recettes, et de l'autre des dépenses. Donc, vous avez là une dépense HT brute de construction d'environ 90 millions d'euros. Ensuite, vous avez toute une série de frais sur laquelle nous vous avons mis des pourcentages, des assurances qui sont très lourdes (tous les chantiers de plus de 20 millions d'euros ont aujourd'hui des surprimes d'assurances), et vous arrivez à cette ligne qui représente des frais qui sont intégrés sur les dépenses de construction ; vous arrivez au foncier chargé notarié, y compris la part qui est payée à la Ville, qui représente environ 19,5 millions. Vous avez donc un total de dépenses de débours de 141,177 millions. Et nous sommes en HT. Vous avez en face une

*recette de 150 millions en appliquant les prix de vente TTC qui sont là. Vous avez ce que l'on appelle une marge qui est la base classique d'un montage d'opération, qui représente environ 6-8%. C'est la fourchette basse, admissible, d'une opération normale. Ce que je voulais vous faire passer comme message, c'est que l'opération est viable ; quelque part, nous avons quand même vérifié parce que c'est mon rôle, les coûts de conseil vis à vis de vous. Cela prouve qu'effectivement, pour des tas de raisons, Adim ou plutôt les sociétés de construction du groupe, avaient peut-être abordé les prix de construction de manière un peu trop raisonnable, mais que ce n'est pas la justification en tant que telle ; ce foncier-là qui est divisé par le nombre de m<sup>2</sup> de sol est à peu près à 1000 € le m<sup>2</sup> au sol, mais qui, ramené aux 62.000 m<sup>2</sup> de SHON, est aux alentours de 300€ le m<sup>2</sup> de SHON. Bien évidemment, Erilia n'achète pas à ce niveau de prix, il achète au-dessous ; donc les logements libres achètent plus et cette alchimie telle qu'elle existe dans les masses construites et dans les chiffres, est à l'équilibre. »*

**Monsieur le Maire :** *« Alors, vous voyez, et je parle aussi au public et aux journalistes qui sont là, que ce n'est pas la peine de se faire du cinéma ; excusez-moi c'est vraiment une mauvaise image puisque nous en faisons quelques uns, mais ce n'est pas la peine de se faire des imaginations ou des fantasmes sur le fait que les sociétés ici présentes feraient des super profits en profitant de je ne sais quelle complaisance ; les comptes sont transparents, ils sont derrière moi à l'écran, et moi je pense qu'il n'y a aucune difficulté à utiliser au bénéfice d'une ville et d'une collectivité publique, le savoir-faire des entrepreneurs privés, dès lors que nous sommes dans des programmes bien construits et bien discutés. À partir de ce moment-là, chacun admettant que l'autre a ses contraintes et ses obligations, nous arrivons à un équilibre très clair et très fécond entre l'intérêt des investisseurs et l'intérêt général qui est représenté par la Ville.*

*J'ai envie de vous poser une question perfide, Monsieur Rolinet, une question abominable : on supprime deux étages partout sur tous vos immeubles -même quatre, allez, puisque vous êtes à R+8 et que certains disent qu'il ne faudrait pas dépasser R+4, qu'est-ce qui se passe ? »*

**Monsieur Rolinet :** *« Alors, nous pourrions faire des comptes assez subtiles ; je n'ai pas vraiment là la valeur moyenne en m<sup>2</sup> de SHON par étage, mais je crois que je peux vous renvoyer la balle : vous allez tout à l'heure évoquer le prix de cession du foncier de la Ville à la Société, le prix moyen de la SHON aujourd'hui est à 300 €. Donc si, à un moment donné, on supprime, la Ville amène gratuitement son terrain ! C'est une première hypothèse ! »*

**Monsieur le Maire :** *« Merci, c'était une très bonne réponse ! »*

**Monsieur Silva :** *« Oui, ou alors, Monsieur le Maire, nous ne faisons pas de logements sociaux. Et comme la règle de la Ville impose 1/3 de logements sociaux, nous ne pouvons pas faire autrement. »*

**Monsieur le Maire :** *« Vous savez, mon collègue Monsieur Boucher qui est ici me gronderait si nous n'incluions pas dans des programmes neufs 1/3 de logements sociaux ; Monsieur Barlatier ou Monsieur Dreyfus pourront nous l'expliquer, mais nous devons sortir autour de 6€ le m<sup>2</sup> par mois, ce qui est au niveau de la possibilité de paiement d'un locataire moyen employé de commerces, employé à la mairie, employé de garage, etc. »*

**Monsieur Boucher :** *« J'ai vaguement calculé, cela ne fait pas tout-à-fait un tiers, Monsieur le Maire, mais enfin, je ne vous en veux pas ! C'est un très gros effort. »*

**Monsieur le Maire :** *« Monsieur Barlatier proposait d'augmenter un peu le quota, mais cela fait justement partie des ajustements finals du projet. »*

**Monsieur Boucher :** « Vous n'êtes pas sans savoir que nous sommes en campagne électorale et donc qu'il se dit beaucoup de choses, Monsieur Rolinet, sur ce projet. Sans me faire l'avocat du diable -parce que les absents ne sont pas le diable, j'ai entendu quand même que si ce n'était pas nous qui étions élus, le projet se ferait mais pour qu'il soit « vivable » ; ce qui veut dire que le vôtre ne l'est pas... donc, j'attends de votre part quelques arguments et comme je souhaite que ce projet soit un petit plus que vivable mais agréable pour ceux qui seront en logements aidés et ceux qui investiront dans ces logements -comme ma collègue Liliane ! D'autre part, c'est aussi une peur que peuvent avoir les élus : j'ai noté tout ce que vous avez argumenté autour de la qualité environnementale, c'est un effort tout-à-fait important qui est fait, mais le programme est quand même de 445 logements ; c'est à peu près 1500 à 2000 personnes qui vont y vivre, donc comment cela va se passer au quotidien ? Et puis ce quartier, comme tous les autres, va vieillir. Il va avoir 20 ans, 30 ans... Quelles certitudes pouvons-nous avoir pour que l'on ne se retrouve pas (comme par le passé dans les années 70) dans des programmes denses qui en ce moment nécessitent du renouvellement urbain -c'est ce que nous sommes en train de faire ? Qu'est-ce que vous nous donnez comme garanties que nous ne serons pas dans 30 ans dans l'obligation de « lifter » ce quartier ? Voilà, quelles garanties avons-nous sur sa pérennité, à la fois sociale et architecturale ? »

**Monsieur le Maire :** « Il est clair que dans trente ou quarante ans, il aura peut-être besoin d'un coup de peinture, mais en attendant, cela interpelle les responsables d'appartements (qu'ils soient à vendre ou à louer). Ces jours derniers, on m'a posé la question suivante : est-ce que l'on verra dans la salle de bains ou la cuisine des voisins ? Est-ce que nous aurons le soleil ? Est-ce qu'il y aura de l'air ? Est-ce qu'il n'y aura pas trop de bruit ? Etc. »

**Monsieur Rolinet :** « Il y a beaucoup de questions, donc je vais essayer de répondre.

1. En termes de programme et de densité, n'oublions pas que, justement, dans ce que l'on appelle vulgairement un grand ensemble, la densité est faible. Il n'y a pas d'équipements et quasiment pas de commerces. Là, je ne fais rien d'exceptionnel, je le fais parce que j'y crois depuis des années, mais nous sommes quand même sur des modèles qui sont aujourd'hui développés dans des pays proches d'ici (Allemagne, Hollande, etc.)... j'ai pris la précaution de dire que si le COS moyen est important, le chiffre provenait d'une densité de commerces significative. Mais il est faible au regard d'un coeur de ville et centre-ville. Toutes les villes européennes ont des COS de 4,5 ! La Z.A.C. Rive-Gauche à Paris, dans laquelle j'ai travaillé, a des COS d'îlots de 5,2 ! Donc il ne faut pas se faire peur sur cette densité, elle n'est pas si terrible que cela en termes de rapport entre le nombre d'habitants et de volumes.
2. En termes d'ensoleillement, nous avons l'ensemble de tous les ensoleillements des masses -qui est une préoccupation que vous avez eue dès le début. Est-ce que le soleil va rentrer ? Oui ! Parce que la rue en tant que telle est limitée à 8 mètres, donc nous avons une impression de coeur de ville. Une ville où l'on a envie d'aller, c'est une ville où l'on retrouve la typologie que nous avons en nous, parce que de générations en générations, nous avons fait des rues qui ne sont pas des rues de 40 mètres de large, mais des rues qui sont à 6, 7, 8 ou 10 mètres qui sont agréables. Et nous avons souvent fait au-dessus des murailles. Si l'on regarde la vieille ville à Genève, c'est ce calibrage de rue et lorsque vous levez la tête, il y a des trous qui font que la lumière et le soleil vont rentrer. En fait, il faut imaginer la vieille ville européenne traditionnelle, et à 8 ou 9 mètres, une coupure où vous avez de temps en temps des immeubles, mais aussi des vides.

3. *En termes de durabilité dans le temps : nous n'allons pas faire 100% de verre, mais nous allons faire des façades qui sont plus vitrées que bétonnées. Le verre est le matériau qui vit le mieux avec le temps, il suffit juste de le nettoyer. Il y a maintenant des verres auto-nettoyants. L'approche globale que j'ai faite a cela d'intéressant que l'on a pu intégrer une logique de production d'énergie commune, chaude comme froide. Une seule production commune. Nous sommes bien évidemment dans une approche environnementale. Nous avons un parking avec gardien car il est classé ERP ; il sera là 24h/24h, et l'intérêt de cela, c'est que nous sommes obligés d'avoir dès le départ dans nos réflexions, des assemblages de type associations syndicales et copropriétés qui vont devoir, ensemble, gérer un certain nombre de choses. Pour moi, la garantie et la grande différence des grands ensembles, c'est qu'il y aura un ou deux organes de supra-gestion de l'ensemble. Et les gens vont donc dès le départ se rencontrer et dialoguer (nous l'avons fait avec Thomas Stéphan il y a 10 ans à Paris où j'ai mes bureaux : nous avons monté ce que l'on aurait pu appeler une usine à gaz, il y a eu dès le départ une ASL, nous avons fédéré sept copropriétés différentes donc sept destinataires d'immeubles différents -et là il y en a moins- dans un ensemble de dialogue et 10 ans après, cela fonctionne et c'est parfaitement entretenu). »*

**Monsieur le Maire :** « Merci. Messieurs ? »

**Monsieur Silva :** « *Que ce soit un ensemble qui fonctionne, c'est le rôle du promoteur, notamment collaborer et surveiller le travail de l'architecte. Effectivement, il y a une chose en centre-ville qui est extrêmement importante : c'est la question du bruit. Lorsque qu'il y a la qualité, vous n'entendez pas le voisin d'en-dessous. Ensuite, sur la qualité de l'entretien, il y a une partie de logements sociaux, donc c'est la Société ERILIA qui va acheter et louer cette partie-là, et pour le logement libre, en fait, nous, notre idée, ce n'est pas de mettre sur un marché un produit qui ne soit pas adapté, c'est-à-dire que ce soit un produit qui va à l'utilisateur final. Nous avons donc fait des études importantes et il y a encore un travail à faire avec Marc Rolinet au niveau des appartements, la taille et autres, donc nous sommes là-dedans. Juste pour vous donner un exemple, par rapport au produit de départ, nous avons fait enlever un immeuble par rapport à un problème de soleil. »*

**Monsieur Barlatier :** « *Un petit mot, Monsieur le Maire, si vous le permettez, pour dire quel rôle va jouer le logement social dans cet ensemble immobilier. Il en est prévu à peu près un tiers du nombre -c'est important. Je rappelle qu'aujourd'hui le logement social a pour vocation de loger essentiellement les actifs et nous allons avoir à travers tous les commerces qui vont être créés un assez grand nombre d'actifs qui vont travailler sur le site, sans compter les développements d'autres opérations qui se profilent à l'horizon ; nous avons tout ce qu'il faut, dans le cadre de cette opération qui présente toute une série de facettes, pour répondre justement à ces besoins. J'ajouterais, Monsieur le Maire l'a ajouté il y a quelques minutes, que le logement social se situe à un niveau de loyer qui est faible par rapport au niveau de loyer pratiqué normalement dans le libre ; nous sommes actuellement à un niveau de loyer qui pour le logement PLUS, ancien PLA, est de l'ordre de 6,1 € par m<sup>2</sup> habitable. »*

**Monsieur le Maire :** « Le marché est largement au-dessus de 12. »

**Monsieur Barlatier :** « *Pour donner un ordre de grandeur, le logement moyen est de 64 à 65 m<sup>2</sup> ; nous devrions donc avoir un logement qui se situe aux alentours de 360 / 370 €. »*

**Monsieur Foing :** « Nous parlons d'un prix de revient à 6 € le m<sup>2</sup> ; il y a quelque chose qui m'inquiète... »

**Monsieur le Maire :** « Loyer, m<sup>2</sup>, mois, sans les charges. »

**Monsieur Foing :** « Oui, je pensais que vous aviez suivi. Une question me travaille : avec un prix qui est de cet ordre-là, arrive t-on à avoir une qualité de logement et notamment de consommation d'énergies au m<sup>2</sup> qui reste dans quelque chose de correct et d'abordable ? A t-on déjà des prévisions sur la consommation d'énergies au m<sup>2</sup> et est-ce que l'on peut avoir une comparaison ? Parce que j'ai déjà vu par le passé des logements de très bon marché, mais qui étaient très bon marché parce qu'il y avait un bout de radiateur électrique en dessous d'une fenêtre et qu'à 6€ le m<sup>2</sup>, on n'arrivait pas à payer le chauffage par exemple parce que c'était mal isolé ou mal fait. »

**Monsieur le Maire :** « Alors, je voudrais dire que cela ne concerne pas que ce programme-là. Depuis longtemps, on ne loge plus les gens qui paient 6 € le m<sup>2</sup> dans des bâtiments qui sont moins bons que les bâtiments à 12 €. On équilibre simplement au point de départ le déficit que va générer le caractère modéré des loyers. Alors, soit ce déficit est alimenté par l'impôt, par la collectivité publique, par vous et nous, Messieurs Dames, soit il est alimenté par des bascules entre des charges foncières et tout à l'heure il vous a été expliqué qu'en fait certains logements allaient un peu en aider d'autres, donc il y a une double part dans la modération du prix des ventes en état futur d'achèvement qui sont consenties à Erilia, il y a une part qui vient du montage général de la société et il y a d'autres sommes qui proviennent des collectivités publiques puisque les logements sociaux font l'objet d'une aide, mais ce n'est pas spécial dans ce quartier, c'est vrai partout. Sur la qualité de construction, Monsieur Rolinet ? »

**Monsieur Rolinet :** « Je vais répondre, mais vous avez la solution :

Prix de vente TTC : 2100 € pour le logement social

Prix de vente TTTC : 3400 € pour le logement privé

Coûts de construction : 1145 € pour le logement social, 1230 € pour le logement libre.

Il n'y a donc quasiment pas d'écart. Et de quoi provient cet écart ? Simplement, nous essayons de faire des logements un peu plus petits pour que les loyers globaux soient plus abordables ; sur les autres logements, on se laisse un peu plus aller, il suffit qu'il y ait deux salles-de-bains dans un trois pièces au lieu d'une seule et nous expliquons l'écart au m<sup>2</sup>. Voilà, pour vous rassurer. Dans la construction, les budgets dont je dispose pour construire sont quasiment les mêmes. »

**Monsieur Foing :** « Peut-on répondre à ma question sur la consommation d'énergies au m<sup>2</sup> ? »

**Monsieur Rolinet :** « Comme nous ne sommes pas encore dans la phase de permis de construire -mais nous y allons- les RT 2005 voire 2010 qui sont aujourd'hui ce qui encadre les coefficients et les consommations... on l'a abordé de manière assez globale sur le dimensionnement de l'unité générale qui va produire le chaud et le froid. Mon souci, dès le départ, a été de dire que nous gérons cette densité, mais cette densité avec des commerces et il faut que l'on règle définitivement le problème du froid. Il faut qu'il y ait une production unique de froid. Il n'est pas question de faire des logements qui ont vue sur des toits de commerces qui ont toute une série d'édicules -je ne vous fait pas un dessin. Nous avons donc au départ réfléchi à cela et très vite nous nous sommes rendus compte que vu l'organisation, vu le parking, etc., nous avons la possibilité d'une distribution de chaud efficace et intelligente, et de ce fait-là, le coût de production qui est centralisé du chaud est bien plus performant parce que l'on diffuse des calories sur un périmètre qui est faible. Et là nous rejoignons l'intérêt de la densité, parce qu'il y a des évidences : moins les calories font de kilomètres, plus elles sont productives, et au-delà de cela, le mode de construction que j'expliquais

*et qui consiste à plutôt sur-vitrer sur les côtés soleil, font que l'on vise moins de 50 kw au m<sup>2</sup> à l'année, c'est-à-dire que l'on est proche de la demande de la norme RT 2010. Nous serons bien plus performants que ce que l'on a pu faire par le passé. »*

**Monsieur Becquet :** *« Une petite question me chagrine -cela s'adresse aux constructeurs de logements privés : je lis par ci par là que l'immobilier a tendance à stagner. Quel est votre sentiment sur la chose ? »*

**Monsieur le Maire :** *« Alors, pendant que nous en sommes là, Monsieur Silva, si vous permettez, je vais répercuter une question qui m'a été posée dix fois depuis que ce colosse qui est VINCI s'est retiré de votre opération : on me dit « voilà un groupe qui a l'habitude de faire ses comptes et qui renonce ! On voit d'autres investisseurs derrière qui, eux, disent, nous allons réussir ! ». La conjoncture se mettant un petit peu de travers, avez-vous la certitude de réussir ? Et pendant que vous y êtes, donnez-nous quelques explications sur la solidité de votre groupe et sur les garanties de bonne fin que vous apporterez à la collectivité -comme cela, nous aurons traité un gros sujet. »*

**Monsieur Silva :** *« Nous allons donc répondre en deux parties.*

*- Sur la sécurité :*

*Nous avons essayé de faire notre travail de la meilleure façon possible. Par rapport à VINCI, ce sont des gens très professionnels ; j'étais ce matin avec ADIM puisque c'est ce matin que nous avons signé l'accord de la reprise des promesses de vente. Cela a mis un certain temps. Les personnes d'ADIM sont des aménageurs ; c'est un gros groupe où vous avez la partie construction et quand vous discutez entre familles, c'est parfois pas toujours évident d'obtenir les meilleures conditions. Voilà, je ne voudrais pas en dire plus que cela, mais, à mon avis, c'est cela la problématique évidente.*

*- Sur les logements :*

*Nous avons fait une étude à travers la société STRATIS (n°1 en France) au niveau du marché ; nous avons beaucoup tourné dans la région ; nous avons parlé tout à l'heure du CEVA et je pense que la demande dans la région franco-valdo-genevoise est absolument évidente. Il y a un manque de logements. Pas tout le monde peut avoir son petit terrain et sa petite maison et il y a aussi des personnes qui aiment vivre en ville. Je pense qu'être proche de la gare c'est vraiment un point très important. Au niveau de la vente, ce qu'il faut essayer de faire, c'est faire un prix qui tient la route, parce que si vous essayez de vendre au prix maximum... Nous allons mettre beaucoup dans la partie commercialisation.*

*Nous ne pouvons pas avoir la sécurité à 100%, c'est clair. »*

**Monsieur le Maire :** *« Par contre, vous êtes des investisseurs et par nature vous prenez des risques. Nous, nous sommes des représentants de la collectivité et nous ne pouvons pas en prendre car nous gérons l'argent des contribuables, donc il faudra répondre à ma question sur les garanties de bonne fin que vous allez nous donner. »*

**Monsieur Silva :** *« Je voudrais ajouter un point. Dans cette opération, en réalité, au début ADIM faisait la partie aménagement et nous étions chacun séparés. Maintenant, nous faisons tous ensemble et cela nous permet également à nous, comme pilote de l'opération avec VIRGIL, que cela soit plus simple. Les logements sociaux sont vendus ; ce matin, nous avons signé avec ADIM ; cet après-midi avec VIRGIL ; nous devons encore le faire avec ERILIA et Monsieur Rolinet. Le fait d'avoir vendu la partie logement et les commerces nous permet d'équilibrer l'opération et il est vrai que nous avons fait des modifications, notamment sur deux bâtiments ainsi que sur la fameuse flèche pour laquelle nous avons pensé que ce n'était pas le meilleur bâtiment pour faire du logement, donc nous pensons qu'il faut faire plutôt des bureaux de service. Nous avons essayé*

*d'équilibrer au maximum l'opération. Nous sommes vraiment confiants. »*

**Monsieur Champion :** *« Pour les garanties de bonne fin, c'est la garantie financière d'achèvement qui est obligatoire... »*

**Monsieur le Maire :** *« Les Annemassiens ont un mauvais souvenir en face de l'Hôtel de Ville... »*

**Monsieur Champion :** *« Oui, je suis au courant ! Donc la Garantie Financière d'Achèvement (GFA) est obligatoire, notamment pour les logements (qui représente une grande part de l'opération). Et comme l'ensemble de l'opération est totalement imbriqué et que nous sommes promoteur de l'ensemble de l'opération, la GFA s'appliquera à l'ensemble de l'opération puisque les banques nous demanderont de garantir la totalité.*

*Pour situer Financière Rive Gauche, nous appartenons à un groupe immobilier européen coté en bourse ; nous avons plus de 25 ans d'activités ; nous sommes présents dans 16 pays (Europe, Europe de l'Est, Maghreb et Amérique Latine) ; nous sommes environ 1400 salariés dans ces différents pays ; nous avons un patrimoine foncier important puisque la maison mère est également une foncière qui détient 13 millions de m<sup>2</sup> en patrimoine et 30 en développement. Le chiffre d'affaires 2006 (il y a toujours un petit moment pour clôturer les exercices) est de 2,333 milliards d'euros. Je crois que cela nous donne quelques éléments. »*

**Madame Pauchard :** *« J'ai une question. Je lisais dans Le Particulier du mois de mars que la période faste de l'immobilier était terminée et qu'actuellement les promoteurs attendaient pour mettre un programme en construction que 100% ou presque des logements soient vendus (alors qu'il y a un an, ils démarraient un programme seulement s'il y avait 60% de vendus). Alors, est-ce que vous faites partie de ces promoteurs ? »*

**Monsieur Champion :** *« D'une façon générale, et c'est une fois encore les banques qui nous l'imposent, nous pouvons avoir, en tant que promoteur, les prêts bancaires par système de fonds propres que l'on met au départ de l'opération et ensuite nous avons un échelonnement avec les prêts bancaires que l'on a à partir de 30%. Ce n'est donc ni 60, ni 100, c'est 30%, et 30%, c'est la pré-commercialisation que l'on fait pendant la durée jusqu'au début des travaux. Concernant l'immobilier en France, il n'y a aucun stock en France, nous sommes très traumatisés par le début des années 90 : les promoteurs avaient des stocks énormes, surtout les marchands de biens -à ne pas confondre- et c'est comme cela qu'il y a eu un gros problème puisque les banques se sont retrouvées avec un patrimoine énorme puisque les promoteurs ne pouvaient plus continuer à assurer les opérations. Aujourd'hui, nous fonctionnons sans stock, donc nous n'avons déjà pas ce problème, et nous constatons que nous avons arrêté l'augmentation des prix qui s'effectuait dans l'immobilier, mais nous avons aujourd'hui des prix qui se stabilisent, nous n'avons pas des prix qui diminuent ou qui plongent et les dernières études qui sont faites par de grands organismes démontrent que l'immobilier va rester au niveau où il est. Mais, on ne peut pas se dire que dans deux ans nous allons vendre le logement 10% plus cher que cette année. Donc, pour nous il s'agit d'une autre approche mais nous n'avons aucune inquiétude sur les opérations. Je vais en profiter pour vous expliquer les projets que nous avons actuellement en France pour vous donner un ordre de grandeur :*

- rue du Chemin Vert à Paris, permis de construire déposé pour 150 logements en accession (Paris produit 400 logements par an donc nous produisons presque la moitié à nous seuls) ;*
- Massy (nous avons une alliance stratégique avec un fonds d'investissement qui est Colony Capital pour une opération qui fait 100.000 m<sup>2</sup> SHON) ;*
- Chambray-lès-Tours, pour une opération de 41.000 m<sup>2</sup> ;*
- Meyzieu, pour un quartier de 17.000 m<sup>2</sup> ;*

- Asnières, pour une opération de 330.000 m<sup>2</sup> ;

*Nous ne sommes donc pas très inquiets sur l'avenir de l'immobilier en France. »*

**Monsieur Thomas Stéphan :** *« Je voulais dire aussi qu'une des forces de ce projet, c'est d'offrir une multitude de produits différents, ce qui assure un niveau de commercialisation et qui rassure les banquiers. Quand vous parlez de %, on parle d'un petit immeuble de 30 logements où effectivement, il faut attendre qu'un certain nombre soit vendu, là il y a une pré-commercialisation de la partie commerces qui déjà rassure le banquier et ensuite il ne reste plus que la partie privative qui est segmentée entre la résidence hôtelière, les bureaux, les logements de type PLI et les logements en accession. C'est d'ailleurs l'intérêt de faire appel au privé. Quand nous parlions tout à l'heure des grands ensembles, le privé est responsabilisé à ce que les choses se passent bien et là nous ne parlons pas de privé qui cherche à faire de la défiscalisation. »*

**Monsieur le Maire :** *« Oui, c'est très important. Je vous rappelle notre opposition résolue à ce que l'on appelle les investissements « De Robien » qui aboutissent très vite à des bâtiments qui sont extrêmement chers, qui sont à la portée de gens qui travaillent en Suisse et qui ont une obligation de se loger pendant un court laps de temps (le turn over est terrible et il n'y a pas de perspectives de rénovation et d'amélioration et dans quelques temps, on risque d'avoir des véritables ruines urbaines, or on a beau essayer de s'y opposer par tous les moyens, la loi hélas le permet). »*

**Monsieur Silva :** *« Monsieur le Maire, je voulais effectivement dire que cela c'est une très grande différence. Quand vous vendez des programmes défiscalisés, vous ne vendez pas des appartements, vous vendez des produits financiers. C'est vraiment une grande différence et il y a effectivement des groupes qui sont spécialisés en la matière. Cela peut être à un moment donné extrêmement porteur mais les risques, à notre avis, sont beaucoup plus importants parce que quand l'investissement ne va pas fort, les personnes ne viennent plus et vous retrouvez des programmes qui ne sont pas du tout adaptés (vous n'avez pas pris le produit qu'il fallait pour la région en question, ou autres). Cela n'a rien à voir avec ce que nous faisons ici. »*

**Monsieur le Maire :** *« Je vais vous proposer une conclusion provisoire -cela n'empêchera pas une ou deux questions supplémentaires si cela est nécessaire. J'aimerais que Monsieur Pélissier puisse, en présence de nos hôtes, proposer au vote les décisions qui sont importantes pour la suite de leurs actions pour que vous puissiez reprendre le train ou l'avion avec la certitude que nous avons avancé ce soir.*

*Ma conclusion, très sommaire, est celle-ci :*

*On aime ou on aime pas cette architecture-là. Je crois qu'il est incontestable que dans la démonstration de Monsieur Rolinet, il y a un caractère à la fois très respectueux de l'environnement, respectueux des gens qui vont habiter le quartier et extrêmement bien réfléchi dans une dynamique actuelle, même s'il y a des références à des villes de l'ancien temps.*

*Deuxièmement, nous avons un quartier équilibré, ce qui pour des raisons aussi bien économiques que de la qualité de la vie des Annemassiens, est extrêmement important. Et nous avons un quartier qui doit vivre parce que je dirais qu'il s'auto-alimente par la population qui va être à l'intérieur même de ce périmètre. Évidemment, ce n'est pas un quartier fermé, ce n'est pas un quartier dans lequel nous allons vivre comme dans les anciennes maisons de Le Corbusier, dont on pouvait ne pas sortir. Mais c'est un quartier qui a tout de même en lui-même une finalité extrêmement intéressante pour dynamiser ce centre-ville. Nous sommes convaincus, et c'est pour cela que nous avons beaucoup travaillé avec ces messieurs, qu'il y a là une chance importante pour un centre-ville commerçant qui a tendance à souffrir d'un manque de masse critique et que par rapport à ce qui se trouve au Sud ou au Nord dans les zones commerciales extérieures, nous allons atteindre là la masse critique du petit commerce annemassien -masse critique au sens de qui permet de*

*fonctionner (et non pas qui crée des problèmes) et qui permet à la réaction chimique de développement de se déclencher.*

*Je voudrais dire aussi, parce que j'ai cru remarquer dans le public des gens qui étaient propriétaires dans l'îlot ou qui le sont encore, que l'annonce de Monsieur Silva sur la signature aujourd'hui même du transfert des promesses de vente qui avaient été consenties à ADIM et qui sont maintenant propriété de la Financière Rive Gauche, permet à ces gens-là d'espérer que la vente aille au bout. Or, cela a un peu traîné pour des raisons indépendantes de notre volonté. A plusieurs reprises, on m'a posé la question « nous avons signé des promesses de vente mais nous ne voyons toujours pas notre chèque ; nous avons des intentions de réinvestir ici ou là, nous avons même fait des démarches, quand serons-nous payés ? ». Nous sommes sur le chemin de la solution de ce problème.*

*Je voudrais dire aussi qu'en ce qui concerne les commerçants annemassiens, à titre individuel cette fois et non pas à titre collectif, cela me semble leur offrir des possibilités d'investissement qui sont intéressantes et dont ils pourraient, le cas échéant, se saisir.*

*Et enfin, je crois qu'une démonstration tout-à-fait importante nous a été faite, c'est qu'en donnant la priorité à des constructions beaucoup plus réduites, du type des années passées où l'on essayait de faire des immeubles même en centre-ville qui soient séparés les uns des autres avec des jardins, ce que l'on appelait autrefois les zones UB dans les Plan d'Occupation des Sols, dont nous ne voulons plus, et bien ceux qui s'accrochent à cette idée-là peuvent en tirer une conclusion très claire : le quartier ne peut pas se faire. Il ne faudra pas raconter des sornettes aux Annemassiens, on ne pourra pas leur dire « on peut le faire, nous sommes pour, mais nous voulons des constructions moins importantes ». Je crois que ce qui est proposé ce soir, et messieurs je vous donne mille mercis pour la clarté de vos explications, et pour votre sincérité, cela nous montre à l'évidence que l'on est -dans cette période électorale qui est très intéressante puisque nous allons faire un véritable référendum en grandeur nature- devant le fait de faire ou ne pas faire. Il ne faudra pas ergoter pour dire « on ferait bien mais on ferait différemment ». Non, on fait comme cela ou l'on ne fait pas. Le problème est posé en termes absolument carrés. Maintenant, aux Annemassiens de jouer ; encore une fois, cela ne se décidera de manière définitive qu'après les élections et il est bien clair que Messieurs Dames les électeurs, si je peux me permettre de dire cela, et je ne prends partie d'aucune manière sur les trois listes en présence, vous avez le choix ! Je donne la parole à Monsieur Pélissier pour qu'il vous fasse approuver, le cas échéant, les quatre délibérations réglementaires qui touchent à ce secteur. »*

### **Rapporteur : Monsieur Pélissier**

***Monsieur Pélissier :** « Je voudrais tout d'abord dire que ce sera le premier quartier qui aura une signature, qui sera identifiable et identifié sur Annemasse et au-delà. Il y a quatre délibérations qui montrent que le processus est enclenché. »*

***Monsieur le Maire :** « Que nous voterons ensemble car elles n'ont de signification qu'ensemble. Alors, parce qu'il faut aussi que la Financière Rive Gauche parte d'ici avec quelques certitudes sur les terrains dont elle ne détient pas les promesses de vente (et j'avais promis à Monsieur Silva que je serai clair au Conseil Municipal), je fais inscrire à notre procès-verbal la phrase qui suit : les terrains propriété aujourd'hui de la Ville ont été estimés par le Service des Domaines à 4.339.000 € ; les parties qui sont destinées à un usage public rues et places ont été estimées entre nous dans un accord préalable à 800.000 € ; nous attendrons donc des sociétés d'investissement un versement qui est la différence entre ces 4.339.000 € et ces 800.000 € que nous rachetons en espaces, c'est-à-dire très exactement 3.539.000 €. Il est clair que sur ces surfaces publiques, nous ferons tous les équipements publics prévus au programme des équipements et que nous réinvestirons ces 3.539.000*

*€ à cet effet. Plus la Taxe Locale d'Équipement et nous avons donc là un produit de cette opération qui permet d'assurer au contribuable annemassien que cette opération est blanche et qu'elle s'est équilibrée parfaitement comme nous l'avions prévu. »*

#### **- approbation du bilan de la concertation préalable**

Il est rappelé que, suite à la procédure de passation d'une concession d'aménagement déclarée infructueuse, les élus, attachés au développement du centre-ville, ont souhaité qu'il soit étudié une nouvelle manière de poursuivre la Z.A.C. Après étude, le cadre d'une ZAC en régie est apparu le plus adapté pour atteindre les objectifs du dossier de création demeurés inchangés.

Dans ce contexte, il est indiqué que par délibération en date du 24 janvier 2008, le Conseil Municipal a approuvé le lancement d'une nouvelle concertation préalable pour le dossier Z.A.C. Chablais-Gare du fait du changement d'une des composantes du dossier administratif de création.

Il s'agit en fait du changement du régime financier de la Z.A.C. A l'inverse de ce qui était prévu dans le dossier de création approuvé le 13 avril 2006, il sera appliqué le régime de la taxe locale d'équipement et non un régime de participation. En effet, aucun des équipements publics prévus par l'article 1585 C 2° (317 quater annexe II) du Code Général des Impôts ne sera mis à la charge des constructeurs.

Compte-tenu du déroulement de la procédure de Z.A.C. et du premier bilan de concertation, il a été arrêté les modalités de concertation suivantes :

- information sur le site internet,
- insertion d'un article dans deux journaux locaux,
- mise à disposition en mairie d'un registre pour les personnes désireuses de faire part de leurs observations.

Les informations ayant été faites sur le site internet et dans la presse locale, il ressort peu de remarque sur le projet.

En effet, le registre d'observations tenu à la disposition du public en mairie du 28 janvier au 20 février 2008 comporte un seul avis celui de l'association Espaces Libres. Celle-ci confirme son opposition au projet en l'état. Elle en dénonce la conception, la densité et la promiscuité qui peut en résulter.

Il est indiqué que le projet Chablais-Gare n'a pas varié dans ses objectifs depuis la dernière concertation et que la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 24 janvier 2008, a conforté la mise en oeuvre de ce projet. Dans ces conditions d'adhésion de la population aux orientations d'urbanisme, à l'exception d'une association, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le bilan de la concertation.

**Monsieur le Maire :** *« Je vous rappelle qu'un commissaire enquêteur nommé par l'autorité judiciaire, c'est-à-dire complètement extérieur à la ville, reçoit les habitants, recueille leurs avis, émet ensuite un avis qui est adressé à Monsieur le Préfet et que c'est donc une procédure de consultation qui est parfaitement officielle et partout pareille en France. C'est une personne libre de son verdict et son verdict ici est positif. »*

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Pélissier,
- après en avoir délibéré,
- à l'exception de Madame Mayca qui s'abstient,

APPROUVE les conclusions issues de la concertation,

DÉCIDE de poursuivre la procédure de modification du dossier de création de la Z.A.C. Chablais-Gare.

**- approbation des modifications du dossier de création**

Il est rappelé que par délibération en date du 24 janvier 2008, le Conseil Municipal prenait acte des changements intervenus dans la procédure de la Z.A.C. Chablais-Gare et qu'il autorisait la reprise du dossier de création de la Z.A.C. approuvé le 13 avril 2006.

En effet, suite à la procédure de passation d'une concession d'aménagement déclarée infructueuse, les élus, attachés au développement du centre-ville ont souhaité qu'il soit étudié une nouvelle manière de poursuivre la Z.A.C.

Après étude, le cadre d'une Z.A.C. en régie est apparu le plus adapté pour atteindre les objectifs du dossier de création demeurés inchangés.

Dans cette nouvelle approche, il s'est révélé aussi opportun de changer le régime financier de la Z.A.C. en appliquant le régime de la Taxe Locale d'Equipement et non un régime de participation. En effet, aucun des équipements publics prévus par l'article 1585 C 2° (317 quater annexe II) du Code Général des Impôts ne sera mis à la charge des constructeurs.

Vu le dossier de création approuvé le 13 avril 2006 dont les objectifs et les grandes orientations demeurent inchangés,

Considérant le bilan de la concertation effectuée du 28 janvier 2008 au 20 février 2008 et les conclusions favorables approuvées dans la délibération du 28 février 2008 permettant de poursuivre le dossier,

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Pélissier,
- après en avoir délibéré,
- à l'exception de Madame Mayca qui s'abstient,

APPROUVE le nouveau régime financier de la Z.A.C. Chablais-Gare avec l'application de la Taxe Locale d'Equipement,

INDIQUE que le mode de réalisation de la Z.A.C. sera une Z.A.C. en régie,

PRÉCISE que les documents indiquant ces changements et annexés à la présente seront joints au dossier de création du 13 avril 2006.

PRÉCISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **- approbation du dossier de réalisation**

Il est rappelé que par délibération en date du 13 avril 2006, le Conseil Municipal adoptait le dossier de création de la Z.A.C. Chablais-Gare.

Par délibération en date du 28 février 2008, le Conseil Municipal a approuvé les modifications du dossier de création après une nouvelle concertation préalable. Il s'agissait d'approuver le nouveau régime financier de la Z.A.C. avec l'application de la Taxe Locale d'Equipement et de dire que le mode de réalisation sera une Z.A.C. en régie sachant que les objectifs et les grandes orientations de la Z.A.C. restaient inchangés.

Il est indiqué qu'il convient maintenant d'approuver le dossier de réalisation de la Z.A.C. Chablais-Gare en application de l'article R 311-7 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article précité, le dossier de réalisation comprend :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone par la Ville :

D'une façon schématique, le programme d'équipements publics peut être scindé en deux parties : les équipements publics correspondant à la voirie (VRD, aménagements de surface, éclairage public, mobilier urbain, végétaux) et la réalisation d'un jardin balcon public qui sera situé au-dessus de la dalle des cinémas.

- Le projet de programme global de constructions à édifier dans la zone :

Dans le cadre des documents d'urbanisme et selon les objectifs définis dans le dossier de création, les éléments ont été affinés. Le programme retenu cherche à assurer une mixité de fonctions complémentaires habitat, commerces et loisirs de sorte à créer un nouveau quartier de centre ville vivant.

Le programme prévoit :

- entre 37 000 et 38 000 m<sup>2</sup> shon de logements dont un tiers de logements aidés,
- entre 7 250 et 7 800 m<sup>2</sup> shon d'activités (résidences hôtelière, bureaux),
- entre 14 500 et 15 500 m<sup>2</sup> shon de commerces (boutiques et 3 ou 4 unités moyennes),
- 4 à 6 salles de cinéma.

- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.

La réalisation des équipements publics ne pourront pas débuter avant mai-juin 2010 puisque ces équipements seront compris dans le volume situé au-dessus des parkings souterrains qui devront être réalisés préalablement. Une division en volume sera faite pour ce faire. Dès lors, les travaux et les dépenses s'échelonneront de mai 2010 à juin 2012.

- Les compléments à l'étude d'impact :

Les précisions et compléments ont essentiellement porté sur les thèmes suivants :

- mise à jour des données : évolution de l'intercommunalité, de la gestion du stationnement, de la démographie (recensement complémentaire de 2008).
- prise en considération des orientations d'urbanisme du SCOT et du PLU approuvés.

Le dossier est complété en tant que de besoin par un rapport de présentation et des annexes techniques comprenant en outre un cahier de prescriptions urbaines et architecturales.

Il est précisé les principales données concernant la maîtrise foncière.

La société ADIM a trouvé un accord pour transmettre l'ensemble des promesses de vente à la société Financière Rive Gauche.

En ce qui concerne les terrains appartenant à la ville, et qui représentent près de 32 % de la superficie de la ZAC, il est indiqué que leur valeur estimée par France Domaine est de 4.339.000 euros. La totalité sera cédée à la société Financière Rive Gauche ou toute autre société créée par la société Financière Rive Gauche, pour assurer l'opération de construction de l'ensemble des immeubles, à une valeur amputée de 800.000 euros en contrepartie de la rétrocession des volumes qui représentent près de 7 250 m<sup>2</sup> de superficie (voiries, placettes, jardin balcon). Cette cession fera l'objet d'un cahier des charges de cession de terrains, approuvé par le Maire conformément à l'article L 311-6 du code de l'urbanisme et qui sera annexé à l'acte de transfert de propriété.

Sur la base de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Chablais-Gare.

### **Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Pélissier,
- après en avoir délibéré,
- à l'exception de Madame Mayca qui s'abstient,

APPROUVE le dossier de réalisation de la Z.A.C. Chablais-Gare établi conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du code de l'urbanisme.

PRÉCISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **- approbation du programme des équipements publics**

*Monsieur Pélissier* : « Il s'agit de la partie qui doit être réalisée par la Ville. Je peux vous en donner une lecture rapide :

- la création d'une voie piétonne principale reliant la rue du Chablais à la rue de la Gare -qui comprend en son centre une place piétonne, soit 2000 m<sup>2</sup> environ ;
- la création d'une voie piétonne secondaire reliant la rue du Chablais et l'avenue de la Gare et parallèle à la voie piétonne principale, soit 1408 m<sup>2</sup> environ ;

- la création d'une voie piétonne qui reliera ces deux voies piétonnes parallèles pour une surface de 501 m<sup>2</sup> environ ;
- une voie piétonne principale partant de la place piétonne centrale et reliant l'avenue du Môle ;
- une rampe d'accès au parking souterrain ;
- la reprise des aménagements de trottoirs de la rue du Chablais ;
- la même chose pour la rue du Môle ;
- l'éclairage public, le mobilier urbain, les végétaux, la protection incendie, le réseau d'eaux pluviales dédié aux espaces publics ;
- la réalisation d'un jardin balcon public au centre de l'îlot, soit 2132 m<sup>2</sup> environ (au-dessus des salles de cinéma) ;
- les contrôle d'accès. »

Il est rappelé que le Conseil Municipal a approuvé par délibération en date du 13 avril 2006 le dossier de création de la Z.A.C. Chablais-Gare.

Par délibération en date du 28 février 2008, le Conseil Municipal a modifié le dossier de création précité sur sa partie du régime financier et sur le mode de réalisation après une nouvelle concertation préalable. La Z.A.C. Chablais-Gare sera une Z.A.C. en régie et soumise au régime de la Taxe Locale d'Equipement. Cette même délibération autorisait à poursuivre la procédure pour l'approbation du dossier de réalisation.

Par délibération également de ce jour, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation comprenant le projet de programme des équipements publics. Il convient maintenant que le Conseil Municipal approuve ce programme conformément aux dispositions de l'article R 311-8 du code de l'urbanisme.

Le rôle du programme des équipements publics est de donner :

- une description sommaire des équipements appelés à desservir la zone,
- la localisation schématique des équipements,
- la liste et la répartition des maîtrises d'ouvrage, de la prise en charge, de la gestion des équipements publics et l'estimation de l'ouvrage.

Compte tenu de la localisation des équipements publics, la totalité sera sous la maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annemasse. D'une façon schématique, ils peuvent être scindés en deux parties ; les équipements publics correspondant à la voirie (VRD, aménagements de surface, éclairage public, mobilier urbain, végétaux) et la réalisation d'un jardin balcon public qui sera situé au-dessus de la dalle des cinémas. Le détail du programme des équipements publics figure en annexe de la délibération.

L'estimation financière du programme des équipements publics s'élève à 3 148 986 euros hors taxes y compris les honoraires, les frais d'études et les assurances.

### **Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Pélissier,
- après en avoir délibéré,
- à l'exception de Madame Mayca qui s'abstient,

APPROUVE le programme des équipements publics de la Z.A.C. Chablais-Gare établi conformément aux dispositions de l'article R 311-8 du code de l'urbanisme,

PRÉCISE que la présente délibération sera affichée un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

*Monsieur le Maire : « C'est donc à une très forte majorité adopté. Vous pouvez avancer messieurs, et le prochain Maire, puisque je n'aurai pas le plaisir d'avoir cette place dans quelques temps, vous exprimera ses vœux avec son nouveau Conseil Municipal lorsque vous le rencontrerez. Merci de votre visite.*

*C'était un beau et gros dossier. Ce n'est pas le dernier. Je vous demande de prendre votre temps en patience parce que l'ordre du jour est important. Vous reconnaîtrez qu'il était nécessaire que l'on voit ces messieurs. Je crois qu'il n'y avait pas de possibilité de passer du stade VINCI à ce stade-là sans avoir des explications extrêmement détaillées. »*

#### Décisions prises en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- \* Mise à disposition d'un local sis 35 route d'Etrembières (sous-sol d'un bâtiment communal) à l'Association Espace Handicap (à titre gratuit)
- \* Contrat d'abonnement à une boîte postale conclu avec La Poste – Période : du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2008 – Montant annuel : 120,33 €
- \* Rétrocession d'une concession de 30 ans (case au columbarium) – Montant : 201,24 €

Marchés par procédure adaptée :

- \* Contrat de vérification annuelle des ascenseurs (groupe scolaire M. Cohn, Hôtel de Ville, complexe Martin Luther King et Maison des Sports) confié à l'entreprise ALPES CONTRÔLES (74) pour un montant annuel de 598 €TTC
- \* Fourniture de produits et matériels pour l'entretien ménager et l'hygiène des locaux pour la période 2008-2010 :
  - Lot n°1 « Produits chimiques » - Société PAREDES (69) – Montant estimatif annuel : 8.472,78 €HT – Rabais sur prix catalogues : 35%
  - Lot n°2 « Brosserie/textiles » - Société D2S (74) – Montant estimatif annuel : 5.067,05 €HT – Rabais sur prix catalogues de 20 à 40 % suivant les catalogues
  - Lot n°3 « Sacs de collecte des déchets » - Société PAREDES (69) – Montant estimatif annuel : 5.181,89 €HT – Rabais sur prix catalogues : 35%
  - Lot n°4 « Équipement sanitaire/savons/papiers/distributeur » - Société PAREDES (69) – Montant estimatif annuel : 26.019,11 €HT – Rabais sur prix catalogues : 35%
  - Lot n°5 « Petites fournitures de nettoyage » - Atelier du VERT BOCAGE (02)

- \* Contrat d'entretien maintenance et vérification de l'ascenseur de la Maison des Sports confié à la Société AMPA (74) – Montant : 2.033,20 €TTC – Période : année 2008
- \* Contrat de télésurveillance de la liaison téléphonique directe entre le complexe Martin Luther King et le Centre de Secours confié à la Société PROCELEC (69) à partir du 1<sup>er</sup> février 2008, pour 1 an, avec reconduction expresse par période de 1 an – Montant : 17,94 €TTC / mois
- \* Marché de service des télécommunications : attribution du lot n°2 « trafic entrant des lignes du groupe B et trafic sortant des lignes du groupe B suivantes : minitel, services spéciaux, numéros d'urgence » confié à la Société FRANCE TELECOM (69) (négocié après appel d'offres infructueux) – Montant estimatif annuel : 22.000 €HT – Période : 1 an à compter du 1<sup>er</sup> mars 2008 - reconduction 2 fois 1 an
- \* Contrat de dépannage informatique dans les écoles publiques conclu avec la Société INTECH INFORMATIQUE (74) – Montant : 2.152,80 €TTC
- \* Convention de mise à disposition d'une benne de récupération de ferraille au parc des services techniques à la Société Pasteur Recyclage (74) pour une durée de 3 ans (contre récupération à titre gratuit)
- \* Mission de maîtrise d'oeuvre relative à la restructuration du Parc Montessuit confiée au groupement Atelier FONTAINE / Cabinet UGUET (74) : attribution du marché complémentaire – Montant : 43.534,40 €TTC et arrêté du forfait définitif de rémunération du marché initial : 97.500 €HT (montant initial)

### **Communications :**

#### **\* Information sur l'état d'avancement du projet ANRU**

*Monsieur le Maire : « Je voudrais dire à Monsieur Boucher que je souhaiterais qu'il nous fasse un point très rapide sur le projet ANRU. Je rappelle que le projet est un projet de démolition / reconstruction d'un certain nombre de vieux HLM qui fait l'objet d'une incitation du Ministère du Logement. Cela fait partie de la rénovation du parc immobilier locatif français. »*

*Monsieur Boucher : « Depuis le dernier conseil, notre projet a été présenté par le Préfet et par le Directeur de la DDE à l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU). Il y a eu une étude du dossier et un certain nombre de discussions et je peux dire que notre projet a été retenu et l'ANRU a sanctuarisé (c'est le terme qui m'a été donné) la subvention que nous attendions, c'est-à-dire autour de 11 millions d'euros. Il y a encore un certain nombre de discussions autour d'une partie du programme, notamment la partie de Château-Rouge. Il faudra que l'on donne la garantie à l'ANRU que la rénovation de ce quartier ne s'arrêtera pas à la suppression d'une seule barre en laissant les deux autres comme cela ad vitam aeternam ; il faut donc que nous donnions les garanties nécessaires à l'ANRU que ce projet se continuera bien en dehors de ce montant de subvention. Je vous rappelle que le projet comporte un certain nombre d'aménagements de quartiers, notamment la place centrale et des aménagements de cheminements piétonniers et*

*d'aires de jeux sur le quartier Brassens Joroux. Ces programmes sont prêts à partir et pourraient faire partie du programme de préfiguration que Monsieur Justiniany nous propose de signer -c'est à dire ce qui peut être fait dans l'année 2008. Les programmes de reconstruction du Pralère et le projet d'Halpades sur les terrains Parent sont eux aussi prêts à faire partie du programme de préfiguration. Des questions se posent encore sur les programmes de l'entrée de quartier et de ce que l'on appelle le « pré des moutons » ; si cela n'en fait pas partie, je souhaite que cela démarre rapidement de sorte à ce que l'on puisse reloger l'ensemble des habitants, notamment ceux de la barre Charcot à peu près tous ensemble. Ensuite, ce sera la destruction des deux barres en question : celle de la barre Charcot et une des barres de Château-Rouge et je le répète -on en parle beaucoup en ce moment puisque c'est un sujet de polémique- ce projet est complètement lié au boulevard urbain et cela nous a été demandé par Monsieur Justiniany au niveau de la DDE ; c'est tout-à-fait reconnu au niveau de l'ANRU, c'est-à-dire que c'est l'occasion de lier ce quartier au reste de la ville ; il a été conçu comme cela -vous pouvez le voir sur de nombreux sites et notamment sur celui de la mairie- et il sera d'une très grande qualité ; pour ce qui concerne le projet ANRU, c'est le fait qu'il soit très traversant, qu'il soit doté de circulations douces qui permettra, depuis le quartier du Perrier, par l'intermédiaire de cette place traversante qui se situe un peu avant Château-Rouge, de rejoindre très facilement le reste du quartier et c'est bien sûr un lieu d'une partie de la reconstruction urbaine, reconstruction qui sera là aussi d'une grande qualité environnementale puisque le programme qui a été présenté par Halpades propose des petits immeubles de 12 logements et que 60% de l'eau chaude sera solaire, etc. Cela permettra, pour les locataires, d'avoir peu de charges et pour le bien de la planète peu de pollution. »*

**Monsieur le Maire :** *« Je voudrais parler aux Annemassiens de ce projet à travers la presse et en profitant de la présence d'un public nombreux. Il y a parfois des méconnaissances de la réalité. J'entends dire, ici ou là, dans le cadre de cette campagne municipale, qu'il n'y aura pas de boulevard urbain. Mais si ! Il y aura un boulevard urbain ! Non pas un boulevard urbain comme on le dit stupidement avec 400 camions par jour... »*

**Monsieur Dupessey :** *« 20.000 ! »*

**Monsieur le Maire :** *« 20.000 camions par jour ! Faisons la part des exagérations liées à la campagne. Très sincèrement, un projet, cela met des années pour éclore. A partir des intentions du Ministre, ce boulevard urbain a été lié et réclamé pour établir autour de la démolition / reconstruction des immeubles, un certain nombre de création de liens entre les quartiers. Je dis au passage qu'il y a 5,2 hectares d'espaces verts qui sont créés, mais ce n'est pas la question. La vraie question, c'est que lorsqu'un dossier a avancé et franchi un certain nombre d'étapes, il ne peut pas revenir en arrière. Aujourd'hui, l'Etat est engagé pour 11 millions d'euros ! La Région Rhône-Alpes pour 6 millions d'euros ! L'agglomération annemassienne -les 12 communes- pour 10 millions d'euros ! Et nous-mêmes pour 10 millions d'euros ! Alors, nous pouvons renoncer à la part communale : demain, un Conseil Municipal, souverain, peut renoncer à la part communale. Mais il faut savoir qu'en renonçant à la part communale, on amène les autres partenaires à supprimer leurs parts. Si vous additionnez, cela fait 27 millions, donc cela veut dire que la Ville d'Annemasse se priverait, par la volonté de son conseil, de 27 millions d'euros, que le boulevard urbain ne se ferait pas, et que le projet ANRU ne se ferait pas. Voilà, ce sont les données objectives qu'en tant que Maire actuel, encore pour peu de jours, je me dois de donner à la population car je lui dois la vérité. A partir de là, que les trois candidats en fassent leur miel pour se présenter devant les électeurs qui comprendront. »*

\* **Informations sur le projet CEVA**

**Monsieur le Maire :** « Le CEVA est aujourd'hui en période de ce que l'on appelle « études fines de réalisation ». Le maître d'ouvrage, côté français, c'est RFF et ils viennent d'envoyer -je l'ai reçue hier à l'agglomération- une première note, c'est-à-dire une première facture de ce que l'on doit pour l'année 2008. Cela veut dire que pour l'année 2008, comme pour les programmes de l'ANRU, cela avance, c'est dans les tuyaux. Le projet est là aussi irréversible, même si on le voulait on ne pourrait plus y renoncer. »

\* **Audit sur la gestion et les comptes de la Ville + Article « Le palmarès des villes de la région » paru dans Objectif Rhône-Alpes (Février / Avril 2008 – n°24)**

**Monsieur le Maire :** « Je vous avais annoncé que je ferai faire un audit sur ma gestion -puisque nous en avons parlé. Je suis ce soir à mon 131<sup>ème</sup>, pardon, 331<sup>ème</sup> conseil ! Je me trompe d'unité ! Je pense que ces fleurs sont pour moi ; cela fait très catafalque ! En tout cas, c'est superbe, merci au service des jardins.

Je voudrais, avant de m'en aller, rendre des comptes propres. Un journal nous y a aidé puisqu'il a publié récemment un article dont on a dit « on peut faire dire aux chiffres ce que l'on veut ». Mais je ne sais pas si l'on aurait dit la même chose au cas où j'aurais été 20<sup>ème</sup> au lieu de la place à laquelle je suis. Enfin, bon, chacun appréciera. Ce document vous sera remis en même temps que l'audit qui est un audit privé fait par un cabinet spécialisé. J'espère que la signature de ce cabinet sera suffisamment éloquente pour démontrer que ce n'est pas un certificat de complaisance. Chantal Mathieu vous le distribuera avant que vous ne quittiez la salle tout à l'heure. »

\* **Approbation des procès-verbaux des séances des 22 novembre, 20 décembre 2007 et 24 janvier 2008**

*Aucune remarque n'étant formulée, ceux-ci sont approuvés à l'unanimité.*

**Questions inscrites à l'ordre du jour :**

**AFFAIRES GENERALES**

**1 | Marché de la gestion de la restauration municipale – avenant modifiant les prix de repas**

**Rapporteur : Madame Méry-Hallier**

Il est rappelé que la Ville d'Annemasse a attribué le marché de la restauration municipale, après appel d'offres ouvert, à la Société SOGERES - 92 Boulogne Billancourt - à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2006.

Il s'agit d'un marché à bons de commande d'une durée de 1 an reconductible par période de 1 an, sans que la durée totale du marché ne puisse excéder 4 ans, soit au maximum jusqu'au 31 août 2010. Les seuils de commande pour la Ville sont les suivants :

- Seuil minimum : 120 000 (nombre de convives / an)
- Seuil maximum : 180 000 (nombre de convives / an)

Le marché est passé en groupement de commande avec le CCAS qui gère son propre marché avec le prestataire pour la restauration des personnes âgées.

Suite à l'augmentation très importante des prix des matières premières (céréales et lait) en 2007 -et plus particulièrement au 2<sup>ème</sup> semestre- le prestataire a sollicité la Ville. En effet, cette hausse se répercute sur les prix de confection des repas de la restauration municipale et la formule de révision annuelle des prix telle que prévue dans le marché ne permet pas d'atténuer suffisamment cette évolution.

Vu le caractère imprévisible des aléas économiques, il est proposé d'augmenter certains prix de repas figurant dans le bordereau des prix (+ 3% par rapport aux prix du marché initial).

Ces nouveaux prix, applicables au 03 mars 2008, sont les suivants :

- Repas maternel : 2,40 €HT soit 2,53 €TTC
- Repas élémentaire : 2,59 €HT soit 2,73 €TTC
- Repas adulte : 3,12 €HT soit 3,29 €TTC
- Repas pique-nique : 2,74 €HT soit 2,89 €TTC
- Repas enfant centre de loisirs : 2,74 €HT soit 2,89 €TTC  
(TVA à 5,5 %)

Les autres prix figurant dans le bordereau de prix initial restent inchangés.

L'ensemble des prix seront révisés annuellement par la formule de révision des prix prévue au marché.

**Monsieur le Maire :** « Nous avons là l'effet augmentation du prix des matières alimentaires ; les journaux en sont pleins, ce n'est pas la peine que l'on vous fasse un dessin. Nous essayons simplement de faire en sorte que les enfants n'en souffrent pas. Je précise que dans les clauses du contrat, la clause de révision est prévue : il est dit qu' « en cas d'augmentation exceptionnelle, le restaurateur se réserve de... », c'est conclu dans nos accords initiaux. »

#### **Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Madame Méry-Hallier,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

APPROUVE l'avenant présenté,

AUTORISE Monsieur le Maire à le signer.

Les dépenses pour la Ville sont imputées sur les crédits inscrits au budget de la ville aux comptes suivants : 6042 251 (écoles), 6042 421 (CLAE)

## **RESSOURCES HUMAINES**

### **2 | Modification du tableau des effectifs**

#### **Rapporteur : Monsieur Pélessier**

En application de l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 84, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et afin de répondre à l'intérêt du service, il est proposé au Conseil Municipal la modification du tableau des effectifs comme suit :

#### **I – Suppression de postes**

##### A temps complet

Technicien supérieur chef	1 poste
Adjoint technique de 1 <sup>ère</sup> classe	12 postes
Agent de maîtrise	4 postes
Puéricultrice de classe supérieure	1 poste
Assistant socio-éducatif principal	1 poste
Auxiliaire de puériculture	3 postes
ASEM de 2 <sup>ème</sup> classe	3 postes
Auxiliaire de soins de 1 <sup>ère</sup> classe	2 postes
Assistant spécialisé d'enseignement artistique	1 poste
Assistant qualifié de conservation de 2 <sup>ème</sup> classe	1 poste
ETAPS de 2 <sup>ème</sup> classe	2 postes
Adjoint d'animation de 2 <sup>ème</sup> classe	1 poste
Chef de service de police municipale de classe supérieure	1 poste
Gardien de police	2 postes
Directrice du service de maintien à domicile des personnes âgées	1 poste

##### A temps incomplet

Rédacteur	1 poste
ASEM de 2 <sup>ème</sup> classe	2 postes
Auxiliaire de puériculture	3 postes

TOTAL : 42 postes

#### **II – Création de postes**

##### A temps complet

Rédacteur	4 postes
Adjoint administratif de 1 <sup>ère</sup> classe	5 postes
Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	2 postes
Contrôleur principal de travaux	1 poste
Technicien supérieur	1 poste
Adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	3 postes
Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	4 postes
Adjoint technique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	6 postes

Agent de maîtrise principal	3 postes
ASEM de 1 <sup>ère</sup> classe	3 postes
ASEM principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1 poste
Auxiliaire de puériculture de 1 <sup>ère</sup> classe	3 postes
Professeur d'enseignement artistique	1 poste
Assistant qualifié de conservation de 1 <sup>ère</sup> classe	1 poste
ETAPS hors-classe	1 poste
Adjoint d'animation de 1 <sup>ère</sup> classe	1 poste
Brigadier	1 poste

A temps incomplet

ASEM de 1 <sup>ère</sup> classe	1 poste
---------------------------------	---------

TOTAL : 42 postes

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Pélissier,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

ACCEPTE la modification du tableau des effectifs comme susvisé.

**3 | Subvention au Comité des Oeuvres Sociales de la Ville d'Annemasse**

**Rapporteur : Madame Guérinot**

La convention du 1<sup>er</sup> juillet 2002, conclue entre la Ville d'Annemasse et le Comité des Œuvres Sociales (COS) du personnel de la Ville d'Annemasse prévoit qu'une subvention est versée annuellement au COS par la Ville d'Annemasse.

Pour l'année 2008, il est proposé de fixer le montant de cette subvention à 96.500 Euros (quatre-vingt seize mille cinq cents Euros) -dont 12.000 Euros (douze mille Euros) consacrés à l'Arbre de Noël que le COS organise annuellement en faveur des enfants des agents municipaux.

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Madame Guérinot,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

ACCEPTE de verser au Comité des Œuvres Sociales du personnel de la Ville d'Annemasse ladite subvention.

La dépense en résultant sera inscrite au BP 2008, compte 020-6574.

#### 4 | **Subvention à la Caisse Mutuelle de Prévoyance du Personnel des Collectivités Territoriales**

##### **Rapporteur : Monsieur Pélissier**

Le Conseil Municipal, dans sa séance du 27 mars 2007, a fixé pour l'année 2007 la participation communale à la Caisse Mutuelle de Prévoyance du Personnel des Collectivités Territoriales à 34 euros par agent adhérent.

Par suite de l'accroissement de ses charges, la Caisse Mutuelle sollicite, pour 2008, une participation de 35 euros par agent adhérent, ce qui représente par rapport à l'année 2007 une augmentation par agent de 1 euro, soit : 2,94 %.

La participation de la Ville, basée sur 35 euros par agent, correspond à une somme de 9.520 euros.

##### **Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Pélissier,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

ACCEPTE de verser une subvention de 9.520 euros, pour l'exercice 2008, à la Caisse Mutuelle de Prévoyance du Personnel des Collectivités Territoriales.

La dépense en résultant sera inscrite au B.P. 2008 à l'imputation 6458

sous-fonction 020 .....	9240 euros
sous-fonction 64.....	280 euros

#### 5 | **Contrat de travail du chef de projet FISAC**

##### **Rapporteur : Monsieur Dupessey**

Le FISAC ("Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce") est un fonds géré par l'Etat. Il est destiné à soutenir financièrement, par subventions, des opérations menées par des communes ou des EPCI, visant à fortifier le tissu commercial, artisanal et de services dans les centres-villes, centres-bourg et centres-village, notamment en préservant et développant un tissu d'entreprises de proximité. Ces opérations sont en général menées en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et les associations de commerçants et d'artisans concernées. Elles se déclinent en un programme d'actions, qui doit faire l'objet d'un dossier de demande de subvention déposé auprès de l'Etat, et dont la réalisation s'échelonne sur trois tranches (d'environ 1 an chacune, ce délai pouvant être prolongé).

Le FISAC constitue donc un outil pertinent pour mettre en œuvre un des objectifs majeurs du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) et de la Charte de développement commercial de l'agglomération annemassienne, à savoir le renforcement des centres-villes, centres-bourgs et centres-villages sur le plan économique. C'est pourquoi une démarche a été engagée sur le territoire afin de mettre en place une opération FISAC s'articulant autour d'un programme FISAC

«transversal», qui regroupe des actions de portée intercommunale, et de plusieurs programmes FISAC communaux, complémentaires à ce programme «transversal».

Le programme FISAC «transversal», porté aujourd'hui par «Annemasse Agglo», a été élaboré en 2007 et a fait l'objet d'une demande de subvention auprès de l'Etat. Parallèlement, la Ville d'Annemasse a également élaboré son programme FISAC.

Il a été prévu, pour la première tranche de ces deux programmes, de recruter un chef de projet qui consacrerait 50% de son temps de travail au programme FISAC transversal et 50% au programme FISAC de la Ville d'Annemasse.

Ce chef de projet a pour mission de mettre en œuvre, d'animer et de coordonner ces deux programmes FISAC (dans le cadre du partenariat établi avec l'Etat, les Chambres Consulaires, et les associations de commerçants), mais aussi d'effectuer leur suivi administratif et financier.

En application de l'article 3 – 5ème alinéa de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu la délibération du 27 mai 2004 formalisant le principe du recours à des agents non titulaires de droit public pour une durée limitée,

Considérant l'impossibilité de définir précisément la durée exacte de cette mission,

Considérant que la mise en oeuvre, l'animation et la coordination du FISAC nécessitent un profil spécifique en termes d'expérience professionnelle dans le cadre d'un FISAC ou d'une démarche projet,

Considérant que le poste est réparti à 50% de la durée légale hebdomadaire de travail pour la Ville d'ANNEMASSE et à 50% de cette même durée pour ANNEMASSE Agglo et doit donc faire l'objet de deux contrats de travail distincts, conclus respectivement par ces deux collectivités,

Considérant que, ANNEMASSE Agglo percevant la totalité de la subvention liée au FISAC, la Ville d'ANNEMASSE lui demandera le versement de la moitié de cette somme,

Considérant qu'une candidature présente les compétences nécessaires pour répondre au profil de poste de chef de projet FISAC,

Et dans le respect de la durée de trois ans maximum renouvelable expressément,

**Monsieur Dupessey :** « La personne a été recrutée ; il s'agit de Monsieur Pelud, qui pourrait prendre son poste dès le 1<sup>er</sup> mars. »

**Monsieur le Maire :** « Je rappelle que le FISAC est un fonds d'intervention et que cette affaire a fait l'objet d'une longue négociation avec l'association « J'Aime Annemasse » et que nous sommes dans une perspective de création de services annexes aux petits commerces annemassiens ; c'est cela la raison d'être du FISAC et du recrutement de cette personne. »

**Monsieur Dupessey :** « C'est non seulement l'animation de la ville, l'idée d'une maison du commerce, l'idée de favoriser des manifestations de commerçants, mais aussi l'amélioration même du coeur de ville puisque dans le FISAC, il y a le projet de piétonisation dans le cadre de l'aménagement général de la ville. »

## **Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Dupessey,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

ACCEPTE la création de l'emploi de chef de projet FISAC avec une rémunération équivalente à celle d'un attaché 7<sup>ème</sup> échelon, indice brut 588, complété par le 13<sup>ème</sup> mois,

ACCEPTE le recrutement d'un chef de projet, à 50% de la durée légale hebdomadaire de travail, pour assurer les fonctions de chef de projet FISAC, pour une durée d'un an à compter du 17 mars 2008,

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer le contrat de travail y afférent,

AUTORISE la Ville d'ANNEMASSE à émettre un titre de recettes afin de procéder au recouvrement de la moitié de la subvention susmentionnée.

La dépense en résultant sera inscrite sur le compte 090-64131.

## **URBANISME ET TRAVAUX**

### **6 |           Projet d'implantation d'une clinique et d'une maison médicale au Brouaz –           approbation d'un protocole d'accord relatif aux acquisitions foncières**

#### **Rapporteur : Monsieur le Maire**

*Monsieur le Maire : « Personne n'ignore que le Centre Hospitalier Intercommunal Annemasse Bonneville va s'installer d'ici trois ans, à peu près, sur la commune de Contamines-sur-Arve à côté du carrefour autoroutier de Findrol. Personne n'ignore non plus que j'étais personnellement défavorable à cette implantation ; j'aurais préféré qu'il soit à Cranve-Sales -puisque'il ne pouvait plus être à Ambilly- et je dois dire qu'avec Bénédicte Guérinot, ici présente, avec Monsieur Bardet, Monsieur le Maire de Ville-la-Grand, avec Monsieur Duret, Monsieur le Maire d'Ambilly, tous membres du Conseil d'Administration de l'hôpital, nous avons souhaité que l'hôpital ne soit pas à Contamines-sur-Arve, mais nous avons été minoritaires -cela arrive, à l'intérieur d'un conseil d'administration hospitalier qui a des pouvoirs de décision. Évidemment, les Bonnevillois avaient voté pour le projet de Contamines-sur-Arve, et ils ont été rejoints par l'ensemble des médecins qui eux, je crois, n'étaient pas particulièrement attachés à un côté ou à un autre, mais voulaient avoir très vite un établissement neuf, et dans la mesure où il y avait un terrain là-bas, et bien ils ont voté pour ce terrain. Bon, ce n'est pas très loin, d'autant plus qu'avec la fusion des douze communes dans une même communauté d'agglomération, nous allons pousser nos autobus urbains jusqu'à Bonne. Nous arriverons donc à desservir l'hôpital.*

*Mais pour la proximité, il était très embêtant de voir disparaître cet équipement qui était celui, lorsque l'on compte tout l'environnement, de 65.000 habitants (aujourd'hui 75.000 dans le cadre de l'agglomération). Il manquait sans doute quelques équipements de proximité que l'on avait envie de voir revenir.*

*La Clinique de Savoie est, comme vous le savez, une filiale de la Générale de Santé, donc un établissement privé ; elle a racheté, il y a quelques temps en arrière, la Clinique La Martine et à cause de ces deux jonctions, il ne lui était plus possible de rester dans ses murs. La Clinique de la*

rue Fernand David est d'ailleurs en plein centre-ville et par rapport au trafic qu'elle génère en allées et venues, elle n'est plus très bien placée. Je précise qu'elle est locataire. Les murs appartiennent à une société qui envisage une réutilisation pour autre chose, donc il n'y aura pas à la place un grand désert. Avec les propriétaires, nous avons déjà débattu de la future utilisation qui sera sans doute dans le domaine paramédical -nous verrons. En tout cas, la clinique Générale de Santé avait besoin d'un autre lieu. Je précise que ce n'était pas gagné d'avance qu'elle reste à Annemasse et qu'elle aurait très bien pu, puisque d'autres communes lui faisaient les yeux doux, s'implanter ailleurs. Moi, je n'aurais pas accepté d'avoir deux fois de suite un établissement annemassien qui s'en va et il est vrai que nous avons usé de tout notre pouvoir de persuasion pour garder cette clinique à Annemasse. Elle ne se serait pas non plus installée n'importe où. Elle avait des visées très précises sur le Brouaz pour plusieurs raisons : la première est que cet emplacement lui plaisait, surtout dans la perspective du boulevard urbain, et puis aussi car il avait déjà été proposé il y a quelques années en arrière pour l'hôpital public -qui n'en a pas voulu, justement. La clinique a tout de suite senti que c'était un bon emplacement. Certains des terrains du Brouaz appartiennent à des propriétaires privés, trois ou quatre familles d'anciens agriculteurs et de maraîchers, et il n'y en a plus qu'une qui est véritablement en activité maraîchère ; les autres, ce sont des personnes qui ont hérité de biens de leurs parents et à l'exception de Monsieur Milleret (Père) qui est fort âgé et qui a une très bonne santé et je lui souhaite de la conserver longtemps, les autres membres de la famille ne sont plus des exploitants (chez les conjoints Milleret et plus non plus chez les conjoints Conversy dont les terrains sont voisins). À côté des conjoints Conversy, il y a des terrains qui sont à la ville. Derrière cette partie libre des terrains de la ville, il y a encore d'autres terrains de la Ville mais qui abritent les serres municipales et les serres, c'est évidemment très difficile de les bouger parce que cela coûte extrêmement cher. La négociation a commencé entre les conjoints Milleret, Conversy d'une part, et la clinique d'autre part, pour une négociation qui aurait pu se conclure à titre parfaitement privé sans que nous nous en mêlions. C'est devant l'échec de cette négociation que nous avons décidé, dans ce conseil, de faire jouer ce que l'on appelle une déclaration d'utilité publique qui est une procédure parfaitement républicaine puisqu'elle est approuvée par le Conseil d'Etat à Paris, la plus haute juridiction française en termes administratifs, et qu'elle a déjà joué dans certains départements de France ; donc Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, en vertu de ses pouvoirs légaux, a prononcé cette déclaration d'utilité publique. Après quoi, la règle du jeu était l'expropriation par voie de tribunal de l'expropriation, ce qui aurait fait payer les terrains à 28 € pour certains d'entre eux et à 55 € pour d'autres, en fonction de l'estimation des Domaines. Cela aurait été anormal parce qu'évidemment, ces terrains, la Générale de Santé les achetait pour faire un bâtiment et il n'aurait pas du tout été normal qu'elle puisse les acquérir au prix agricole pour ensuite en faire des terrains constructibles. J'ai lu cela quelque part ces jours derniers dans les différents bloc-notes qui circulent, les « blog-notes » qui circulent ici ou là, mais cela est faux, parce que bien évidemment, nous avons incité la Générale de Santé à reprendre les négociations avec les conjoints Milleret et Conversy pour aboutir à un prix qui soit plus convenable par rapport au prix des terrains dans le secteur. Leur accord est-il bon ou mauvais ? Je ne me permettrai pas de le dire car nous ne l'avons pas conduit à leur place, c'est un accord qui s'est terminé dans des conversations entre eux et le négociateur de la Générale de Santé et qui s'est conclu à 105 € le m<sup>2</sup> net vendeur. Là, pour une deuxième fois, la négociation aurait pu se terminer par la signature d'un acte de vente entre les conjoints et la Générale de Santé. Nous n'avons pas besoin d'intervenir. Si nous intervenons ce soir, c'est à la demande des propriétaires et de leur avocat conseil qui, pour des raisons propres aux familles, liées à leur réinvestissement, enfin des problèmes pour lesquels nous n'avons pas à délibérer ici, c'est leur problème, nous demande de faire une opération « boîte aux lettres » qui consiste à acheter ces terrains au prix qu'il a été convenu entre la Générale de Santé et eux, et nous les revendrons à la Générale de Santé rigoureusement au même prix, plus les frais d'acte. »

Monsieur le Maire rappelle qu'un projet d'une nouvelle clinique regroupant la Polyclinique de Savoie à Annemasse et la clinique Lamartine à Thonon-les-Bains a pu être élaboré en vue d'une implantation sur le territoire de la commune d'Annemasse.

Inscrit en droite ligne dans les orientations du Schéma Régional d'Organisation Sanitaire n° 3, le projet a été autorisé par l'Agence Régionale d'Hospitalisation de la Région Rhône Alpes par décision du 12 décembre 2006.

Après différentes recherches, le site du « Brouaz » a été retenu pour l'implantation de ce nouvel établissement. La propriété des terrains composant ce site est répartie entre la Ville d'Annemasse, les consorts MILLERET et les consorts CONVERSY. La polyclinique filiale à 100 % de la société Générale de Santé s'est donc rapprochée dans un premier temps des familles CONVERSY et MILLERET pour leur proposer d'acquérir leurs terrains.

Aucun accord n'ayant été trouvé et compte tenu de l'intérêt général de l'opération, la Ville d'Annemasse a demandé à Monsieur le Préfet une déclaration d'utilité publique (DUP) du projet. Par arrêté préfectoral en date du 13 juin 2007, Monsieur le Préfet a déclaré d'utilité publique le projet d'implantation de la nouvelle clinique et d'une maison médicale, autorisé l'acquisition et la cession des terrains et a également approuvé la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Annemasse modifiant le zonage pour rendre l'opération réalisable.

Afin d'éviter le recours à l'expropriation par phase judiciaire, de nouvelles négociations ont été entreprises pour rechercher un accord global sur l'acquisition des terrains appartenant aux consorts CONVERSY et MILLERET. Après de nombreux échanges, un accord amiable a été trouvé entre ces derniers, la Ville d'Annemasse et la Polyclinique de Savoie. Cet accord amiable est formalisé dans un projet de protocole dont les principales dispositions sont les suivantes :

- Les consorts CONVERSY et MILLERET s'engagent à céder à la Ville d'Annemasse l'ensemble des biens immobiliers compris dans le périmètre de la DUP, soit les parcelles cadastrées section A sous les numéros 4471, 4474, 4475, 4476, 4168, 4164, 4472, 4473, 4477, 4049 d'une contenance de 30 198 m<sup>2</sup> et deux parcelles cadastrées section A n° 4161 et 4162.  
La cession aura lieu sur la base d'un prix unitaire de 105 euros nets le mètre carré. En outre, conformément aux dispositions du Code Général des Impôts, les vendeurs pourront bénéficier de l'exonération de la taxe qui frappe les terrains nouvellement déclarés constructibles.
- La ville d'Annemasse s'engage à céder à la Polyclinique qui accepte, toutes les parcelles situées dans le périmètre de la DUP. Cette cession de parcelles aura lieu sur la base d'un prix unitaire de 105 euros nets le m<sup>2</sup>. Le prix global sera augmenté du coût global des frais notariés engagés par la Ville d'Annemasse pour en acquérir la propriété.

Conformément à la réglementation, Monsieur le Maire a sollicité l'avis de France Domaine.

A titre accessoire :

- La Ville d'Annemasse s'engage à acheter aux consorts MILLERET le hangar implanté sur les parcelles cadastrées section A sous le n° 4471 et 4475 au prix de 50.000 euros nets.
- La Ville d'Annemasse versera une indemnité d'exploitation à Monsieur René MILLERET et dont le montant est chiffré par la Chambre d'Agriculture de la Haute-Savoie.

- La Ville d'Annemasse prendra en charge, après justification des droits, et après évaluation de France Domaine, toute indemnité due pour résiliation du bail des preneurs ruraux des terrains.
- Une servitude de passage sera constituée au profit des consorts MILLERET pour la desserte de leurs parcelles cadastrées section A sous le n° 959, 960 et 1918.

**Monsieur le Maire :** « Il restera ensuite, mais cela sera l'affaire du prochain conseil, à céder à la Générale de Santé la part des terrains de la Ville qui lui est nécessaire pour compléter les surfaces acquises des consorts Milleret et Conversy.

**Monsieur le Maire commente la projection du futur bâtiment de la clinique.**

*Ce soir, il vous est demandé uniquement de servir d'intermédiaire dans une opération où la Ville facilite les choses, mais ne porte aucun jugement sur le niveau de la transaction. »*

#### **Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
- après en avoir délibéré,
- à l'exception de Monsieur Pélissier qui s'abstient,

APPROUVE les termes du protocole d'accord portant sur la vente des terrains des consorts MILLERET et CONVERSY,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à la mise en oeuvre dudit protocole d'accord.

**Monsieur Pélissier :** « Je vais peut-être donner une explication sur mon abstention. Il est bien évident que comme toutes les personnes qui sont autour de cette table et y compris dans le public, je suis favorable à ce que la Ville d'Annemasse bénéficie d'un établissement sanitaire important du fait du « vide sanitaire » qui a été constitué par le départ de l'hôpital à Findrol. Ceci étant dit, la Polyclinique de Savoie ce sont des groupes de médecins ; la Générale de Santé, c'est un groupe capitaliste important qui a réalisé en 2006 460 millions d'euros de bénéfice qu'il a distribué à ses actionnaires dont l'un possède 90% de la Générale de Santé. Ma réserve n'est pas sur le prix qui a été négocié entre les vendeurs et les acheteurs, mais sur les terrains que nous serons amenés à vendre à la Générale de Santé, dont j'ai inscrit lors du projet de budget primitif la recette et cette recette n'est pas à 105 € le m<sup>2</sup>. Voilà. »

**Monsieur le Maire :** « Absolument. Parce qu'il y a une raison bien simple. Et c'est pour cela que nous n'allions pas nous prononcer sur le prix d'une transaction privée entre la Générale de Santé et les consorts Milleret : les villes achètent et vendent au prix des Domaines. Et le prix des Domaines est inférieur à celui qu'ont conclu les consorts Milleret et Conversy. Donc, en fait, les terrains de la Ville sont estimés à une valeur moindre. Les consorts ont négocié dans des conditions plus favorables, tant mieux pour eux, nous n'avons pas à en juger. Mais je respecte tout-à-fait la décision et le vote de Monsieur Pélissier. »

## **8 |            Approbation du règlement de coordination d'occupation et de réalisation des travaux sur le domaine public**

### **Rapporteur : Monsieur Pacthod**

Le règlement de coordination, d'occupation et de réalisation des travaux sur le domaine public définit les dispositions administratives et techniques auxquelles sont soumises les occupations des voies et l'exécution de travaux de surface ou de profondeur qui seront dénommés par la suite « travaux » ou « chantiers ».

Il s'applique en particulier à l'installation et à l'entretien des réseaux divers et des ouvrages annexes situés dans l'emprise des voies communales, qu'il s'agisse de réseaux souterrains ou aériens (pose de tranchées de fourreaux, canalisations ou câbles, etc.).

Ce règlement définit l'ensemble des procédures techniques et financières des interventions (autorisations de voirie et accords techniques préalables) sur le domaine public et les conditions de réfection des chaussées, trottoirs et espaces publics après travaux.

Ce règlement datant du 10 janvier 1994, il s'est avéré nécessaire d'une part, d'améliorer les procédures en vigueur et, d'autre part, de clarifier les responsabilités respectives de la Ville et des intervenants.

C'est dans ce sens qu'une concertation a été lancée auprès des intervenants sur le domaine public en vue de l'adoption d'un nouveau règlement pour l'adapter aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires.

Considérant que le règlement de coordination, d'occupation et de réalisation des travaux sur le domaine public doit être établi, conformément à l'article L. 141-11 du Code de la Voirie Routière, par l'organe délibérant, après avis des services ou des personnes intervenant sur le domaine public,

### **Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Pacthod,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

APPROUVE les termes de ce nouveau règlement de coordination, d'occupation et de réalisation des travaux sur le domaine public,

AUTORISE Monsieur le Maire à le signer.

## **9 |            Cession d'un terrain sis rue de l'Émeraude**

### **Rapporteur : Monsieur Pacthod**

La Ville d'Annemasse est propriétaire des parcelles cadastrées section B sous les n° 5309 et 5310 constituant le lot n° 47 et représentant les espaces verts de la Copropriété « L'Émeraude ».

Suite à l'aménagement du nouveau barreau reliant l'avenue de Verdun et l'avenue du Maréchal Leclerc, tronçon du boulevard urbain, la copropriété a sollicité la Ville d'Annemasse pour la cession de ce terrain à la copropriété afin de l'inclure dans ses parties communes. Cependant la Commune doit encore utiliser une partie de ce terrain pour des aménagements complémentaires pour le boulevard urbain : piste cyclable, cheminement, etc.

Les négociations amiables menées avec la copropriété ont donc abouti à l'accord suivant :

- Il s'agit d'une cession par la commune d'Annemasse au profit de la copropriété « L'Emeraude » d'une emprise d'environ 670 m<sup>2</sup> à prélever de la parcelle cadastrée section B n° 5310 à intégrer aux espaces communs de ladite copropriété.
- La cession aura lieu à titre gratuit en compensation des charges de copropriété dues par la Commune d'Annemasse de 1991 à 2006, soit la somme de 23.581,09 €. A ce titre, l'avis de France Domaine n'est pas requis.
- Le terrain restant la propriété de la Commune d'Annemasse sera extrait de la copropriété « L'Emeraude ».
- La reprise de la clôture sera à la charge de la copropriété « L'Emeraude ».
- Les frais de division parcellaire seront à la charge de la Commune d'Annemasse.
- Les frais de modification de l'état descriptif de division de copropriété seront à la charge de la copropriété « L'Emeraude ».

#### **Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Pacthod,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

ACCEPTE de céder à la copropriété « L'Emeraude » une emprise de terrain d'environ 670 m<sup>2</sup> à prélever de la parcelle communale cadastrée section B n° 5310 représentant le lot n° 47 de ladite copropriété. Le terrain restant la propriété de la Commune d'Annemasse sera extrait de la copropriété « L'Emeraude ».

PRECISE que la cession de terrain aura lieu à titre gratuit en compensation des charges de copropriété dues par la Commune d'Annemasse depuis 1991.

INDIQUE que la reprise de la clôture ainsi que les frais de modification de l'état descriptif de division de copropriété seront à la charge de la copropriété.

PRECISE que les frais de division parcellaire seront à la charge de la Commune d'Annemasse et imputés au Budget 2008.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tout autre document nécessaire à la conclusion de la cession de terrain.

**10 | Construction du Groupe Scolaire Saint-Exupéry – résiliation du lot n°6  
« Cloisons » et lancement d'une nouvelle consultation pour ce lot**

**Rapporteur : Madame Méry-Hallier**

Les travaux de construction du Groupe Scolaire Antoine de Saint-Exupéry sont en cours de réalisation. Il est rappelé que les travaux ont été décomposés en 17 lots et que le montant total des marchés de travaux attribués s'élève à 6.146.318,45 €HT.

Le Lot n° 6 « Cloisons - plâtrerie » a été attribué à la Société ALPPIM - 74 930 Reignier - pour un montant de 142.888,00 €HT. Cette entreprise connaît des difficultés financières (approvisionnement auprès de ses fournisseurs impossible sans apport financier) et d'organisation (changement de responsable), et nous fait part de son incapacité à réaliser le chantier.

Vu l'importance du chantier pour la Ville et l'impératif d'ouvrir le groupe scolaire dans les délais prévus, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à résilier le marché avec cette entreprise.

Une nouvelle consultation est lancée par procédure adaptée pour l'attribution de ce lot à un autre opérateur économique (petit lot sorti de l'appel d'offres ouvert suite à résiliation du marché initial – article 27-III 2° du code des marchés publics).

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Madame Méry-Hallier,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

AUTORISE Monsieur le Maire à résilier ledit marché avec l'entreprise ALPPIM - 74 930 Reignier.

PREND ACTE du lancement d'une nouvelle consultation par procédure adaptée pour l'attribution de ce lot à un autre opérateur économique (petit lot sorti de l'appel d'offres ouvert suite à résiliation du marché initial – article 27-III 2° du code des marchés publics).

La dépense est prévue au budget de la Ville, compte 2313 212 opération 021.

**11 | Groupe Scolaire Jean Mermoz – lancement de la consultation pour la location de  
bâtiments préfabriqués**

**Rapporteur : Madame Méry-Hallier**

L'augmentation des effectifs en maternelle dans les groupes scolaires Jean Mermoz et Marianne Cohn nécessite l'ouverture de deux classes supplémentaires pour la rentrée de septembre 2008.

Ces effectifs supplémentaires ne pouvant être accueillis dans les locaux existants, il est envisagé d'installer des équipements en préfabriqué sur le groupe scolaire maternel Jean Mermoz durant l'année scolaire 2008/2009.

Une consultation est lancée pour la location d'un bâtiment préfabriqué pour deux classes maternelles (comprenant : salle de repos / salle de jeux, tisanerie, sanitaires enfants, sanitaire adultes, local technique, local rangement, centre de loisirs associés à l'école (CLAE), accueil / vestiaires) d'une surface d'environ 390 m<sup>2</sup> -y compris adaptation au terrain et raccordement aux réseaux existants. L'équipement sera installé à partir du 07 juillet 2008. Il doit être opérationnel le 18 août 2008. La durée de la location sera de 11 mois à compter de cette date.

La procédure de passation est celle de la procédure adaptée avec appel à candidature.

*Monsieur le Maire : « Il est clair que les préfabriqués sont aujourd'hui extrêmement confortables, aussi confortables que les bâtiments en dur, mais nous n'avons pas vraiment envie d'en édifier. Ceux-ci sont pour une année en attendant l'ouverture de l'Ecole Saint Exupéry, parce que simplement les effectifs sont là. »*

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Madame Méry-Hallier,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

PREND ACTE du lancement de cette opération.

La dépense sera prévue au budget de la Ville – comptes 61522 211 et 6135 211.

**12 | Construction de la Maison des Sports – avenants aux marchés de travaux**

**Rapporteur : Monsieur Couty**

Les travaux de construction du complexe « Maison des Sports » sont en cours de réalisation. L'indice initial ayant été supprimé, il convient de modifier certains indices de révision de prix fixés dans le marché initial. Pour pouvoir prendre en compte l'évolution des prix des marchés, ces modifications sont formalisées par avenants.

Cinq lots sont concernés et les nouveaux indices sont les suivants (le mois mo est le mois d'établissement des prix du marché initial, soit juillet 2005) :

- **Lot n°31 « Charpente Bois » : FARGEOT - 71 = 774 507,86 €TTC**
- Lot n°42 « Menuiserie Intérieure » : MENUIS'ART - 74 = 443 515,60 €TTC**
- Lot n°63 « Parquets sportifs » : ESPACE PARQUET -73 = 128 650,13 €TTC**

Les BT 16, 18 et 25, utilisés dans les marchés des lots n°31, 42 et 63, ont été simplifiés par la circulaire n°2006-95 du 18 décembre 2006 comme suit :

- Le BT 16 est remplacé par le BT 16a en utilisant la formule de rattachement du nouvel indice suivante :  
Septembre 2006 (BT 16)/mois mo(BT16) X mois m(BT 16a) / Septembre 2006 (BT 16a)
- Les BT 18 et BT 25 sont remplacés par le BT 18a en utilisant les formules de rattachement des nouveaux indices suivantes :  
Septembre 2006 (BT 18)/mois mo(BT18) X mois m (BT 18a) / Septembre 2006 (BT 18a)  
Septembre 2006 (BT 25)/mois mo(BT25) X mois m (BT 18a) / Septembre 2006 (BT 18a)

➤ **Lot n°32 « Etanchéité » : SIE - 69 = 564 031,90 €TTC**

Le BT 37 utilisé dans le marché du lot 32 a été supprimé antérieurement au marché mais repris par erreur dans le dossier. Il est remplacé par le BT 53.

Il n'y a pas de formule de rattachement dans ce cas, la formule de révision est celle prévue au marché.

➤ **Lot n°72 « Faux Plafonds » : EPC Sarl -74 = 24 335,01 €TTC**

Le PA1 utilisé dans le marché du lot 72 a été supprimé antérieurement au marché mais repris par erreur dans le dossier. Il n'existe pas d'indice de remplacement ; il est proposé de le remplacer par le BT 53.

Il n'y a pas de formule de rattachement dans ce cas, la formule de révision est celle prévue au marché.

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Couty,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

APPROUVE les avenants présentés,

AUTORISE Monsieur le Maire à les signer.

**13 | Travaux de mise en conformité de l'Hôtel de Ville – lancement de la consultation**

**Rapporteur : Monsieur Pachtod**

La Ville d'Annemasse doit réaliser des travaux de mise en conformité des installations électriques de l'Hôtel de Ville et procéder à l'installation d'un système d'alarme incendie et de l'éclairage de sécurité.

Une consultation est lancée pour l'exécution de ces travaux, décomposés en 5 lots :

- Lot n° 1 : « Électricité courants faibles »
- Lot n° 2 : « Plâtrerie - peinture - faux plafonds »
- Lot n° 3 : « Sols souples »
- Lot n° 4 : « Menuiseries bois »
- Lot n° 5 : « Désamiantage »

Le délai d'exécution des travaux est de 5 mois avec démarrage des travaux mi-mai 2008.

La procédure de passation est celle de la procédure adaptée avec appel à candidature.

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte du lancement de cette opération.

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Pachtod,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

PREND ACTE du lancement de cette opération.

La dépense est prévue au budget de la Ville - compte 2313 20.

## **FINANCES**

**Monsieur le Maire :** « Je vais donner la parole à Monsieur Pélissier pour l'un des gros dossiers de ce soir qui est l'approbation du Budget Primitif 2008. J'ai déjà dit tout à l'heure que nous les votions toujours avant les élections, je le redis, mais je voudrais aussi préciser qu'un budget primitif ou prévisionnel puisque le P de BP on le traduit parfois en Prévisionnel, comme son nom l'indique, ce sont des prévisions, et ensuite, en cours d'année, nous ajustons cela, avec ce que l'on appelle des Décisions Modificatives (DM). La première de ces DM étant le Budget Supplémentaire et ensuite il y a des DM finales qui vont jusqu'au bout de l'année, donc tout conseil a toujours la possibilité de faire ce qu'il veut ! Il n'y a qu'une chose qui ne changera pas, mais c'est tous les ans pareil, ce sont les impôts. A partir du moment où l'on a fixé le budget, nous ne pouvons pas faire voter des majorations d'impôts. Les impôts sont donc fixés ce soir ; ensuite tout conseil nouvellement élu fait ce qu'il veut en termes de modifications. »

### **14 | Approbation du Budget Primitif 2008 – budget principal et budgets annexes**

#### **Rapporteur : Monsieur Pélissier**

**Monsieur Pélissier :** « Je présente, au nom du Maire et la majorité municipale, le Budget Primitif 2008 tel que nous l'avons arrêté, avec un mois d'avance, du fait des élections à venir.

Effectivement, nous soumettons au vote du Conseil Municipal ce budget que nous adopterons avant les élections, comme nous l'avons toujours fait, pour éviter qu'il y ait une rupture dans l'activité municipale, voire qu'il y ait une vraie continuité, celle que j'appelle de mes vœux.

Comme annoncé lors du Débat d'Orientations Budgétaires, dans sa présentation, au niveau des recettes surtout, ce budget connaît de vraies modifications du fait de la mise en place de la Communauté d'Agglomération,

- au niveau des contributions directes :

\* la Taxe Professionnelle est transférée à l'Agglo,

\* les Taxes ménagères perçues à l'Agglo en 2007 reviennent à la Ville,

D'où une augmentation faciale des taux de Taxe d'Habitation (TH), Foncier Bâti (FB) et Foncier Non Bâti (FNB) (46%).

- au niveau de l'attribution de compensation :

C'est :

\* le reversement par l'agglomération d'une attribution de compensation du montant TP 2007 et dotations correspondantes

\* le reversement par la ville des taxes ménagères au montant perçu par l'Agglo en 2007

\* et la compensation des charges transférées dans un sens ou dans l'autre.

- au niveau de la dotation forfaitaire :

La dotation forfaitaire versée par l'Etat à la commune comportait une compensation de la part « salaires » de la TP qui disparaît au profit de l'Agglo, mais qui fera partie de l'attribution de compensation.

*Pour voir plus complètement ces conséquences, je vous invite à vous reporter au document synthétique.*

### **1. Contributions directes :**

*Il convient d'arrêter les taux d'imposition 2008.*

*Je vous propose de ne pas augmenter les taux 2007 pour Annemasse, d'ajouter à ces taux des impôts ménages, ceux pratiqués en 2007 par l'Agglo et le SIVRAA, ce qui donne les taux indiqués dans ce tableau, et comme la loi impose une variation proportionnelle pour les trois taxes, d'appliquer un taux de 46% à chacune, ce qui donne, pour 2008 :*

*\* Taxe d'Habitation (TH) : 13,32 % ce qui nous situe au 11<sup>ème</sup> rang sur 144 ;*

*\* Foncier Bâti (FB) : 14,56 % ce qui nous situe au 1<sup>er</sup> rang sur 144 (mais le contribuable annemassien verra la ligne intercommunale diminuer d'autant) ;*

*\* Foncier Non Bâti (FNB) : 30,18 %.*

*Je vous rappelle que ces variations n'auront aucune influence pour le contribuable (hormis la revalorisation des bases de 1,6%).*

*Les bases fiscales telles qu'elles nous ont été notifiées, sont en hausse de 5,67% pour la TH et 2,93% pour le FB par application des taux arrêtés, donnent un produit fiscal estimé de 9.693.164 € (article 7311, page 7 du budget de fonctionnement) -produit moindre qu'en 2007 puisque nous n'avons plus la taxe professionnelle même si nous avons intégré les taux de l'agglomération et du SIVRAA.*

*Vous vous souvenez qu'en septembre nous avons délibéré pour faire payer la taxe d'habitation aux locaux d'habitation habitables et non loués depuis au moins cinq ans. Nous estimons de l'ordre de 500.000 les bases qui ont été réintégrées de ce fait. Nous pouvons donc nous féliciter de la pression que nous mettons sur les bailleurs pour qu'ils remettent sur le marché les logements habitables et des recettes perçues. »*

**Monsieur le Maire :** *« Une petite remarque : les jardins et les squares sont indispensables et il faut en faire beaucoup, mais cela ne rapporte rien ! Vous voyez ce que rapporte le foncier non bâti ! Il est vrai que la Ville n'a plus beaucoup de Foncier Non Bâti mais tout ce que l'on préserve, c'est quelque chose qui est un acte volontaire au bénéfice de la qualité de la ville. »*

### **2. Attribution de compensation**

**Monsieur Pélissier :** *« L'Agglo reverse à la Ville le montant de la TP et des dotations associées perçues en 2007 diminué de la fiscalité « ménages » 2007 et augmenté de la charge transférée (CACR). L'attribution de compensation s'élève donc à : 7.028.945 € - 3.171.174 € + 231.000 € = 4.088.771 € (article 7321 page 7).*

### **3. Dotation forfaitaire**

*La dotation forfaitaire versée par l'Etat s'élève à 5.772.609 € (article 7411 page 7), contre 8.576.439 € l'année dernière. La baisse s'explique par l'intégration d'une partie de ce qui a été versé à l'agglo et que cette dernière nous reverse dans l'allocation de compensation.*

*Je sens que cela vous passionne, que c'est clair ! Vous êtes très attentifs et je vous en remercie ! Continuons ! »*

**Monsieur le Maire :** « *Les finances sont un domaine délicat. Il est assez normal que dans les conseils municipaux, tout le monde n'en soit pas un grand spécialiste mais nous avons un grand spécialiste et un directeur des finances qui est excellent, et j'en profite pour les remercier l'un et l'autre. Je fais une petite incidente pour vous permettre de reprendre votre souffle. Hier soir, nous avons voté une partie des budgets de l'agglomération et nous avons constaté avec satisfaction que le fait de nous être mis à douze nous avait valu le doublement de la dotation globale de fonctionnement, c'est-à-dire que pour l'agglomération, la dotation de l'Etat est passée de 2,5 millions à plus de 5 millions ; comme Annemasse fait partie de ces douze, c'est autant de projets que nous pourrons faire au service des Annemassiens, avec une participation de l'Etat majorée, c'est-à-dire avec des impôts minorés et c'est le résultat de notre création de la Communauté d'Agglomération le 05 décembre 2007. »*

**Monsieur Pélissier :** « *J'ai essayé d'être clair sur ces divers transferts qui, actés une fois pour toutes, restent à ce niveau désormais.*

*Voyons maintenant le projet de Budget Primitif 2008 :*

## **I. LE FONCTIONNEMENT :**

*Le budget de fonctionnement s'équilibre à 39.975.428 €.*

### **1. Les dépenses de fonctionnement (pages 5 et suivantes)**

*Les dépenses réelles s'élèvent à 36.422.184 € et se répartissent ainsi :*

- *Chapitre 012 - Les **charges de personnel** : 20.384.231 €, soit une progression de +2,53 % ; elles représentent 56% des dépenses réelles mais en fait 51% si nous tenons compte des remboursements divers (supérieurs à 1,7 M€). Ce ratio n'a de sens que si explicité et n'est pas exorbitant. Il mérite d'être explicité parce que nous ne savons pas, lorsque nous comparons d'une commune à une autre, ce qu'il y a dedans (ce qui est délégué, ce qui est assuré en direct, etc.).*
- *Chapitre 60 - Les **charges à caractère général** : 3.537.309 €, soit + 10,68 % (augmentation du prix et de la consommation des fluides, etc. ; augmentation et révision des prix de la restauration scolaire).*
- *Chapitre 61 - Les **services extérieurs** : 3.654.696 €, soit + 8,56 % (augmentation qui résulte essentiellement du reversement des recettes de stationnement à la Société Annemassienne de Gestion du Stationnement (SAGS) qui passent de 790.000 € à 1.000.000 €. Là aussi, nous établissons des comparaisons de budget primitif 2007 à budget primitif 2008 ; nous avons une augmentation importante en pourcentage mais si nous comparons le réalisé 2007 au prévisionnel 2008, nous sommes à hauteur d'1 million d'euros, ce qui est la recette perçue sur le stationnement de voirie reversé à SAGS pour qu'ils puissent investir et construire les parkings souterrains. En gros, 1 million pour le stationnement voirie et 1 million pour le stationnement places fermées. C'est cela que la Société SAGS investi sur les 25 prochaines années pour la*

*construction des parkings souterrains (lorsque l'on entend dire qu'au bout de 15 ans la Société SAGS fera un bénéfice de 2 millions par an, c'est faux !).*

- *Chapitre 62 - Les **autres services extérieurs** : 1.140.993 € (honoraires, frais d'acte, affranchissement, imprimerie, publication, etc.)*
- *Chapitre 63 - Les **impôts et taxes** : 141.525 € (ce sont des charges foncières que nous payons comme tout propriétaire annemassien), soit + 17,38%, dont 22.000 € pour un fonds insertion personnes handicapées car nous n'avons pas encore atteint les 6% de travailleurs handicapés dans notre personnel (cette participation double d'année en année donc nous ne pouvons la voir qu'augmenter -sauf à embaucher, ce que nous essayons de faire, et à faire appel à des entreprises qui font travailler des travailleurs handicapés -ce que nous faisons déjà).*
- *Chapitre 65 - **Autres charges de gestion courante** : 6.291.547 €, soit + 5,92 %  
Ce chapitre est constitué des subventions et participations (sport : 1,4 M€ dont 468.500 € de subventions indirectes de fonctionnement ; MJC : 655.000 €, Château-Rouge : 1.959.000 € pour la délégation de service public (soit + 231.000 € mais que nous percevons par l'agglomération) ; CCAS : 950.000 €.*
- *Chapitre 66 - Les **charges financières** : 591.500 €, soit + 16,89% du fait de l'augmentation des taux pratiqués par les organismes bancaires, du fait de quelques emprunts réalisés en 2007, mais des charges qui diminuent de 20.000 € du fait des intérêts courus non échus.*
- *Chapitre 67 - Les **charges exceptionnelles** : 570.383 €  
C'est la participation à la mobilisation foncière, c'est-à-dire la participation pour la réalisation de logements aidés.*

*Le prélèvement s'élève à 1.533.244 € (prélèvement sur le fonctionnement et que nous transférons à l'investissement) ; la dotation aux amortissements est à hauteur de 2.020.000 € (les biens amortis) ; et les deux réunis permettent de maintenir un autofinancement de 3,55 M€.*

*Il y a donc un réel équilibre, qui varie d'une année sur l'autre du fait de tel ou tel projet et de telle ou telle réalisation, mais en gros, nous n'entretenons pas de clubs sportifs, de footballeurs qui coûtent un salaire pour voir apparaître des insultes racistes... Non, nous équilibrons entre toutes nos activités.*

## **2. Les recettes de fonctionnement (p.13 et suivantes)**

*Les recettes réelles de fonctionnement s'élèvent à 39.975.428 €.*

*Nous avons une variation entre les dotations et les contributions directes d'une année sur l'autre du fait des conséquences de l'agglomération. Nous avons une participation fonds frontaliers et casino importante qui reste de l'ordre de 24% de nos recettes. Nous le disons chaque année, nous n'attendons pas que d'autres nous le disent, ce sont des recettes à caractère relativement aléatoire mais dont nous prenons la précaution de les virer essentiellement en investissement pour ne pas que cela pèse sur le fonctionnement de la ville. »*

**Monsieur le Maire :** « Si vous me le permettez, je voudrais faire remarquer que les fonds frontaliers (60% de la part départementale distribués aux communes au prorata de leur nombre de frontaliers) sont proportionnels au nombre de frontaliers que nous avons sur notre territoire. Ces frontaliers ont des enfants, il faut des écoles, ils participent aux services, donc il rapportent et ils coûtent. Nous ne pouvons pas déduire du fait que ces fonds frontaliers représentent 12,3% de notre budget que nous avons un avantage sur la commune de Gaillard qui en a un petit peu moins ou la commune de Ville-la-Grand qui en a encore un petit peu moins. Nos fonds sont proportionnels au nombre de frontaliers et aux charges qu'ils engendrent. Ce sont des fonds utiles, aléatoires dans la mesure où il pourrait y avoir un jour rupture de l'accord franco-suisse, mais enfin, nous espérons qu'il n'en sera rien.

Le Casino, par contre, est bien une recette exceptionnelle. Aléatoire, peut-être pas... sauf si un croupier part avec la caisse, il y aura une fermeture administrative pendant deux ans -comme cela est déjà arrivé dans certaines villes- et il faudra s'en passer pendant deux ans. C'est une recette particulière, toutes les villes n'en ont pas. Annecy en a quand même, Evian aussi, mais il se trouve que le Casino d'Annemasse rapporte pas mal et que c'est une excellente chose. Le fait de l'avoir installé a été, je crois, une excellente nouvelle pour tous les contribuables annemassiens. »

**Monsieur Pélissier :** « J'ajouterais que certaines villes en ont deux mais que dans le classement des vingt villes de la Région Rhône-Alpes qu'évoquait Monsieur le Maire, ils sont derrière nous.

- **Chapitre 70 - Produits de gestion courante :** 4.939.824 €, soit + 5,98 %.
  - le remboursement des salaires des foyers logements, des assistants sociaux, etc. ;
  - les redevances des services : école de musique, CLAE, piscine, restauration scolaire, etc. ;
  - les droits de stationnement que l'on reverse à SAGS (1.040.000 €).
- **Chapitre 73 - Impôts et taxes :** 19.631.435 €, soit + 20,21%
  - Les contributions directes diminuent mais nous les retrouvons ailleurs : 9.693.164 € contre 10.256.000 € en 2007.
  - Produit des jeux du Casino : 4,4 M€. Nous avons fait 5 M€ en 2007. Les casinotiers de France sont allés pleurer auprès du Ministère de l'Intérieur parce que de janvier 2007 à janvier 2008, les casinos ont perdu 14% de recettes, peut-être à cause de la cigarette, de la baisse du pouvoir d'achat, etc. Nous faisons donc une prévision prudente de 4,4 M€.
  - Dotation de compensation de l'agglo : 4.088.771 € - nous en avons parlé.
  - Droits de mutation : 950.000 € (ce sont les droits perçus chaque fois qu'un immeuble se vend ou s'achète et cela traduit l'activité immobilière privée générale). Là aussi, nous sommes prudents. Tous les chiffres que nous vous donnons sont des prévisions. Certains sont assurés, d'autres sont des prévisions.
- **Chapitre 74 – Dotations, subventions, participations :** 14.547.889 € (- 15,20 %).
  - la dotation forfaitaire : 5.772.609 €, en diminution de - 32,69 % (transfert à Annemasse Agglo)
  - la Dotation de Solidarité Urbaine : 1.000.000 € (827.000 € au BP 2007)
  - les Fonds Genevois : 4,9 M€, soit à peu près le montant que nous avons perçu cette année, sachant qu'il semble qu'il y ait des mouvements et donc nous restons prudents.

- **Chapitre 75 - Autres produits de gestion courante** : 481.280 € (revenus des immeubles loués).
- **Chapitre 013 - Atténuation de charges** : 212.900 € (dont 185.000 € de remboursement de salaires et charges des agents de surveillance du stationnement par la Société SAGS -cela permet de répondre à une autre stupidité que l'on entend certaines fois : les agents de surveillance de la voie publique participent à la gestion du stationnement dans son ensemble et à la surveillance du stationnement payant sur la voirie et la Société SAGS rembourse les salaires et charges des sept agents de surveillance).
- **Chapitre 77 - Produits exceptionnels** : 161.600 € (dont 130.000 € dans le cadre d'un remboursement lié à l'assurance dommage ouvrage pour Château-Rouge)

## **II. L'INVESTISSEMENT :**

*Vous avez reçu un document très détaillé. Là, nous allons regarder simplement les grandes masses. La balance d'investissement est équilibrée à 22.837.610 €.*

### **1. Les dépenses d'investissement (p.20 et suivantes)**

*Les dépenses réelles d'investissement s'élèvent à 22.787.610 €.*

#### **a) les dépenses directes**

*Les dépenses directes prévues sont de 15.394.720 €. Nous avons réalisé, en 2007, 11,4 M€ de dépenses d'investissement.*

- **Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles** : 281.170 €. Ce sont essentiellement des frais d'études. Ah ! Des études ! Des études ! Mais il y en a qui souhaitent en faire, qui souhaitent même lancer des concours internationaux -je crois bien- pour la réalisation de la place de la Libération... Les études sont utiles. Elles s'élèvent à 180.000 €.
- **Chapitre 21 - Immobilisations corporelles** : 2.445.750 €. Il s'agit des acquisitions foncières (1.571.150 €) qui servent à être présents à Chablais-Gare, et à avoir la clef de l'opération, dans la mesure où la Ville possède 32% du périmètre de cette opération, elle ne se fera que si la Ville est d'accord pour vendre ces terrains. C'est grâce au fait que nous avons fait des réserves foncières. Pour la ZAC Sud-Ouest, c'était la même chose.
- **Chapitre 23 - Immobilisations en cours** : 12.667.800 €
  - Travaux de bâtiments : 8.010.400 € (dont la construction du gymnase de la Maison des Sports, le Groupe Scolaire Saint Exupéry, la restructuration du Centre Nautique (études préalables)).
  - Travaux de voirie : 2.944.100 M€ (continuation du Péricentrique autour de l'îlot Moret, entretien de la voirie, piétonisation de la rue Molière à la sortie du parking Montessuit, etc.).
  - Autres travaux communaux : 1.713.300 € (éclairage de l'Hôtel de Ville, extension du Parc Montessuit (là aussi, j'ai entendu qu'il se disait « oh, en trois minutes ils ont décidé de dépenser 2 millions d'euros sans que personne n'ouvre la bouche dans cette salle du Conseil Municipal ! » ! C'est une stupidité absolue ! On ne peut pas engager une opération de piétonisation de la rue Molière et de réaménagement de l'ensemble du parc en le décidant en trois minutes ! Au préalable, il y a eu des études de nos bureaux d'études, de nos services

*techniques, de la commission d'appel d'offres, etc. ! Mais enfin, nous sommes dans une période favorable à ce genre de bêtises), aménagement des trois places (là aussi, un croquis fait sur un coin de table !), l'éclairage de l'Hôtel de Ville (vous pourrez le voir en sortant), etc.*

### **b) les dépenses indirectes (page 23)**

- **Chapitre 16 - Emprunts et dettes assimilées** : 6.974.890 €
  - remboursement de la dette en capital : 1.170.000 €  
*Cela nous fait une annuité de 1,960 M€ en diminution par rapport à celle de l'année précédente et sans comparaison avec toutes les communes de même importance que nous.*
  - amortissement du CLTR : 187.610 € (Crédit Long Terme Renouvelable)
  - remboursement CLTR : 5.611.780 € (nous retrouverons le même montant en recettes)
- **Chapitre 23 – Avance forfaitaire** : 150.000 € (avances consenties aux entreprises qui obtiennent un marché -nous les retrouverons en recettes)
- **Chapitre 27 – Autres immobilisations financières** : 268.000 €
  - créances sur transfert droit à déduction TVA : 140.000 € (Château-Rouge)
  - remboursement à l'EPF pour l'acquisition de foncier pour le compte de la ville : 75.000 €
  - dépôt et cautionnement versés : 53.000 € (c'est lorsque nous devons préempter)
- **Chapitre 020 – Dépenses imprévues** : 50.000 € (je ne vous dis pas ce que c'est puisque ce sont des dépenses imprévues... !)

## **2. Les recettes d'investissement (p.24 et suivantes)**

*Les recettes d'investissement sont à hauteur de 22.837.610 € qui se décomposent comme suit :*

### **a) les recettes courantes (3.086.315 €)**

- **Chapitre 10 – Les dotations, fonds divers** : 1.650.000 € qui correspondent au fonds de compensation de la TVA payée il y a deux ans et à la Taxe Locale d'Equipement que paient les constructeurs.
- **Chapitre 13 – Les subventions d'investissement** : 1.436.315 €
  - Amendes de police : 650.000 € (quand les agents mettent des PV, cela ne rentre ni dans les caisses de la Société SAGS, ni dans la caisse de la mairie, mais cela monte au Ministère des Finances qui répartit ensuite ces sommes entre les villes qui ont un pouvoir de police et les petites communes en fonction de critères complexes)
  - Subventions diverses : 783.090 € (Etat, Région, Département, Communes, groupements de communes, SNCF, etc.) dont certaines subventions que nous sommes allés chercher avec les dents ! N'est-ce pas Monsieur Couty !

### **b) les recettes financières**

- **Chapitre 16 – Emprunts et dettes assimilées** :
  - Emprunts : 6.528.156 €  
*Notre capacité à emprunter cette année sans augmenter la charge de la dette était de 6 millions.*

*Nous prévoyons donc d'emprunter un petit peu plus mais nous pourrons réduire lors du vote de Budget Supplémentaire et lorsque l'on reprendra l'excédent 2007 nous pourrons réduire ce montant d'emprunt que nous n'aurons pas mobilisé.*

*- Emprunts (ligne de trésorerie) : 5.611.780 € (que nous avons déjà vus en dépenses)*

- *Chapitre 23 – Immobilisations en cours : 290.000 € (dont 140.000 € de droit de transfert de la TVA sur Château-Rouge)*
- *Chapitre 27 – Autres immobilisations : 243.000 € (nous percevons la TVA sur les travaux de Château-Rouge)*
- *Chapitre 24 – Produit des cessions : 2.025.115 € (vente terrains Clinique, ZAC Sud-Ouest -là aussi j'ai entendu une ânerie qui m'a fait bondir, proférée par quelqu'un qui se croit qualifié pour le dire : « vous abandonnez le patrimoine de la Ville à la SED ». Comment ? Rien compris ! La SED réalise pour le compte de la Ville d'Annemasse une opération dans laquelle nous apportons ce foncier ; nous ne nous désaisissons de rien du tout !)*

***Monsieur le Maire :** « La Société d'Équipement est un organisme semi-public (dont le principal actionnaire est le Département de la Haute-Savoie) qui travaille pour l'ensemble des collectivités ; lorsqu'elle fait un aménagement comme celle de la ZAC Etoile Sud-Ouest, elle fait un bilan d'opération, et tous les ans, le responsable des finances vous présente ce bilan d'opération, jusqu'au moment où l'on clôture l'opération. La Société d'Équipement intègre dans sa colonne « dépenses » tout ce que cela lui a coûté et dans sa colonne « recettes » tout ce qu'elle a retiré de ces ventes, et si nous avons bien calculé l'opération au début -parce que c'est notre responsabilité- nous arrivons au bout du compte à un compte zéro. Mais si dans l'intervalle on a mieux vendu, et bien il y a un profit -ou un petit déficit dans le cas contraire. Cela se joue sur des petites marges. L'ensemble demande à être calculé au départ et la SED n'est qu'un opérateur pour notre compte. Bien évidemment, ce n'est pas un groupe financier à qui l'on pourrait faire des cadeaux et de plus elle travaille pour nous dans une liaison extrêmement serrée, c'est-à-dire que ce sont nos dépenses et nos recettes qu'elle gère à l'intérieur d'un compte qui est approuvé chaque année par le Conseil Municipal -puisque la loi fait l'obligation au Conseil Municipal d'avoir tous les ans un état de l'exécution des zones concernées (un « CRAC », compte-rendu d'activités aux collectivités locales). »*

\*

\*

\*

***Monsieur Pélissier :** « En conclusion, le Budget Primitif 2008 reflétera le passage à la Communauté d'Agglomération dans sa présentation.*

*En fonctionnement, les dépenses augmentent de 5,14%, certes plus que l'indice des prix mais je montrais, lors du Débat d'Orientations Budgétaires, que la structure des dépenses des collectivités locales n'est pas la même que celle des ménages, l'Association des Maires de France chiffrant à 2,3% à la fin de 2007 l'écart entre l'inflation hors tabac (1,6%) et l'indice des dépenses communales (3,9%).*

*Et de fait, l'augmentation du prix des fluides, des charges de personnel et des diverses subventions (dont 231.000 € transférés de l'Agglomération et remboursés pour le Centre Culturel de Château-Rouge) explique ces augmentations.*

*Nous préservons cependant un autofinancement toujours important à hauteur de 3,5 M€.*

*Nos recettes devraient connaître une certaine stagnation du fait de prévisions prudentes sur deux postes (les fonds frontaliers et le casino) dont certains soulignaient le caractère aléatoire, mais je le redis une dernière fois, du fait de leur transfert maximal en investissement, n'ont pas d'influence sur le fonctionnement.*

*Quant à l'investissement, ce n'est pas l'emprunt qui peut constituer une variable d'ajustement, comme on l'a entendu dire autour de cette table -l'emprunt n'étant qu'un report sur les années suivantes. Les deux variables peuvent être la fiscalité ou la réduction de l'investissement, mais en aucun cas l'emprunt. Ceux qui prétendent à l'avenir gérer cette ville devraient réviser leurs connaissances quant aux finances locales.*

*Et pour ce qui est de 2008, notre budget d'investissement se porte bien, merci ! Nous n'avons pas de tunnel de Dunkerque à... euh, du carrefour des Chasseurs à Gaillard ! Pas de Tsunami ! Mais la poursuite des travaux entrepris et la mise en oeuvre de ceux décidés, à hauteur de 15 millions.*

*Mais je préfère, vue l'heure tardive, m'en tenir là et vous inviter à prendre connaissance du classement de 20 villes de Rhône-Alpes établi par « Nouvel Objectif » qui devrait mettre fin aux débats stériles. Parmi les 20, la Ville d'Annemasse est la première quant à sa gestion -avec un classement qui n'est pas très bon concernant les charges de personnel, mais je vous l'ai dit, on ne sait pas ce qu'il y a dans les dépenses de personnel. Mais pour le reste, le classement est remarquable sur ces 20 villes, dont certaines ont plusieurs casinos.*

*Ces recettes exceptionnelles ont été profitables à tous les Annemassiens qui en ont bénéficié directement par une fiscalité modérée et par un niveau d'équipements publics élevé.*

*Je vous remercie. »*

**Monsieur le Maire :** *« Merci. Je pense que Monsieur Pélissier a été -je dis « a été » parce qu'il se retire en même temps que moi de cette direction de la Ville- un remarquable Adjoint aux Finances. Ce n'est pas la peine que je vous explique qu'il est compétent, cela se voit et cela s'entend. Je le remercie, ainsi que les Directeurs et Jean-Noël Bosson qui a modestement pris place derrière et qui est le Directeur des Finances. C'est un travail de tous les jours, un travail d'ajustement dans lequel il faut beaucoup de méthode et je suis absolument convaincu que Jean Pélissier laissera le souvenir de cette excellente gestion que nous avons le plaisir de partager puisque cela a été dit à l'extérieur. »*

**Monsieur le Maire ouvre le débat.**

**Monsieur Couty :** *« Il est vrai que les finances ne sont pas pour moi un point fort, mais je voudrais quand même dire ceci :*

*Que nous soyons en période électorale ou non, et c'est un fait avéré depuis longue date, l'approbation du budget n'est que très rarement votée par l'opposition -et nous en faisons encore l'expérience ce soir puisque l'absence de certains de nos collègues est une façon cachée de ne pas le voter. Il est vrai aussi que nous avons rarement vu les prétendants dresser un bilan idyllique des sortants, et pourtant ceux-ci ne se gênent pas lorsque l'occasion se présente, de copier presque à la lettre nos idées. J'en veux pour preuve, par exemple, les programmes sportifs présentés par nos deux opposants qui sont la copie conforme de nos actions présentes, passées et à venir. Il est vrai, je le reconnais, autant Madame Mayca, Mademoiselle Berthier et Monsieur Benoist les ont votés, mais il n'empêche que c'est nous qui les avons instigués. Pour ma part, je ne m'en offusque*

*nullement puisque les principaux bénéficiaires en sont les sportifs et comme le dit très bien notre chef de file, Christian Dupessey, c'est un hommage au bilan de l'équipe sortante et nous pouvons en être fiers. Néanmoins, ce qu'attendent aujourd'hui les citoyens, ce ne sont pas des promesses ni des effets d'annonce mais des actes concrets. Alors, on peut toujours critiquer, ironiser sur le budget, le trouver, pour certains, frileux, d'autres mal bâti... à chacun sa façon de voir les choses. Voilà trente ans qu'il est ce qu'il est et chacun peut en apprécier aujourd'hui le bien fondé.*

*Aujourd'hui, je veux remercier notre Maire, Robert Borrel, et notre Premier Adjoint Jean Pélissier d'avoir été si rigoureux, si économes ; et je souhaite, pour ma part, que leur exemple serve les futurs décideurs -mais pour une liste, je ne suis pas inquiet. Voilà ce que je voulais dire. »*

**Monsieur le Maire :** « *Merci Monsieur Couty. Y a t-il d'autres interventions ? S'il n'y en a pas, alors je vous appelle au vote. »*

### **Le Conseil Municipal,**

- appelé à délibérer sur le Budget Primitif 2008,
- après s'être fait présenter ledit Budget Primitif dont la balance générale s'équilibre ainsi qu'il suit :

	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
Section de Fonctionnement	39 975 428 €	39 975 428 €
Section d'Investissement	22 837 610 €	22 837 610 €

- à l'exception de Madame Mayca qui s'abstient,

APPROUVE le Budget Primitif 2008,

FIXE le montant des impôts locaux à :

* Taxe d'habitation	13,32 %
* Foncier Bâti	14,56 %
* Foncier Non Bâti	30,18 %

pour un produit fiscal de : 9 693 164 €.

**Monsieur le Maire :** « *Une abstention. Le budget est donc très largement voté et comme il l'a été dit tout à l'heure, quel que soit le résultat de l'élection, la future équipe municipale a là le moyen de pouvoir travailler tout de suite, ce qui était important.*

*Je disais tout à l'heure que certains comptes vivaient puis se clôturaient alors voilà un exemple puisque le parking de la Place de la Libération a cessé d'être géré par nous. Il faisait l'objet d'un budget annexe tous les ans et pour le faire entrer dans la gestion de la Société SAGS, il faut clôturer l'opération. »*

**Monsieur Pélissier :** « *Il faut aussi que nous prenions le temps de voter les budgets annexes qui sont toujours vivants... »*

**Monsieur le Maire :** « Oui, il est vrai que je suis passé directement à la clôture du budget Libération, mais prenez-les comme vous le voulez. »

**Monsieur Pélissier :** « Cela n'a pas d'importance. »

**Vote des budgets annexes : cf page 60**

## 15 | Budget annexe Parking Libération – clôture des comptes

**Rapporteur : Monsieur Pélissier**

La gestion du parking Libération ayant été confiée à la société SAGS dans le cadre d'une procédure de délégation de service public, il convient de clôturer les comptes du Budget Parking Libération à compter de l'année 2008.

De plus, dans l'attente de la construction du parking souterrain, il est proposé :

- de transférer l'actif du Budget Parking Libération à l'actif du Budget Principal de la Ville comme suit :

- compte 2138 - Autres constructions	:	157.062,56 €
- compte 2118 - Autres terrains	:	63.761,38 €
- compte 2188 - Autres immobilisations corporelles	:	76.838,34 €
		-----
Total		297.662,28 €

- d'intégrer les résultats constatés pour le Budget Parking Libération au 31 décembre 2007 aux résultats du Budget Principal de la Ville comme suit :

- Excédent de fonctionnement	:	477.118,31 €
- Excédent d'investissement	:	1.479,00 €
		-----
Excédent de clôture	:	478.597,31 €

### **Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Pélissier,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

ACCEPTE de clôturer les comptes du Budget Parking Libération ;

ACCEPTE de transférer l'actif du Budget Parking Libération à l'actif du Budget Principal de la Ville ;

ACCEPTE d'intégrer les excédents du Budget Parking Libération aux résultats du Budget Principal de la Ville.

\* **Budget Primitif Annexe Zone Industrielle des Grands Bois – Année 2008**

*Monsieur Pélissier* : « Il est vrai qu'il ne s'est rien passé depuis fort longtemps dans cette Zone Industrielle des Grands Bois. Il ne reste qu'une parcelle et nous attendons de solder l'opération. »

**Le Conseil Municipal,**

- appelé à délibérer sur le Budget Primitif Annexe Z.I. des Grands Bois, pour l'année 2008,
- après s'être fait présenter ledit Budget Primitif dont la balance générale s'équilibre ainsi qu'il suit :

	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
Section de Fonctionnement	0,00 €	0,00 €
Section d'Investissement	105 000,00 €	105 000,00 €

- à l'unanimité des votants,

APPROUVE le Budget Primitif Annexe Z.I. des Grands Bois, pour l'année 2008.

\* **Budget Primitif Annexe Aérodrome – Année 2008**

**Le Conseil Municipal,**

- appelé à délibérer sur le Budget Primitif Annexe Aérodrome, pour l'année 2008,
- après s'être fait présenter ledit Budget Primitif dont la balance générale s'équilibre ainsi qu'il suit :

	<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>
Section de Fonctionnement	34 150,00 €	34 150,00 €
Section d'Investissement	15 000,00 €	15 000,00 €

- à l'unanimité des votants,

APPROUVE le Budget Primitif Annexe Aérodrome, pour l'année 2008.

\*

\*

\*

*Monsieur Pélissier* : « Je voudrais saisir l'occasion pour dire quelques mots plus personnels après le vote de ces budgets. Puis-je ? »

*Monsieur le Maire* : « Oui, tu me prends un peu par surprise, mais oui, tu as la parole. »

*Monsieur Pélissier* : « Je ne suis pas candidat aux prochaines élections municipales. Je n'étais sans doute pas un bon client pour les médias, ce qui fait que je n'ai pas eu souvent l'occasion de m'exprimer personnellement sur ce que j'ai vécu.

*Ce soir, je reprends la parole après le vote du budget pour remercier Monsieur le Maire, pour te remercier, Robert, de la confiance que tu m'as témoignée pendant ces quinze ans -je suis Elu depuis plus longtemps mais Adjoint depuis quinze ans- lorsque tu m'as confié cette mission, à moi, l'Elu communiste, contre l'opinion de beaucoup de tes amis politiques alors -me semble t-il. Voilà, donc je voulais très sincèrement te remercier de cette confiance. Je voulais aussi associer à ce parcours de quinze ans de Responsable des Finances, les deux chefs de service successifs : Béatrice Rinchet et Jean-Noël Bosson, avec qui j'ai beaucoup appris. Beaucoup n'est pas assez ! J'ai tout appris ! Et ce sont deux personnes sur lesquelles j'ai pu m'appuyer en totale confiance et en entière sécurité. C'est pour eux, leurs collaborateurs, et plus largement l'ensemble du personnel municipal, que je voudrais apporter quelques corrections aux propos lus ou entendus ici ou là : il faut être d'une très grande stupidité ou d'une malhonnêteté intellectuelle hors du commun, pour laisser croire que nous distribuons deux millions de travaux -concernant le Parc Montessuit- en moins de cinq minutes, en ignorant le travail fait en amont par les Elus, fonctionnaires, bureaux d'études, etc., pendant plusieurs mois. Et plus grave : laissez entendre que l'attribution des travaux aux entreprises est pour le moins douteuse, c'est porter atteinte à l'honnêteté (outre celle des membres de la Commission d'Appel d'Offres composée de représentants de la majorité et de l'opposition) de nombreux fonctionnaires municipaux qui travaillent sur ces dossiers, mais aussi du Trésorier Principal, mais aussi du Responsable de la Direction de la Concurrence et de la Répression des Fraudes, etc. Quant à laisser entendre une accointance avec des Lyonnais... puisque dans un blog que vous évoquiez, Monsieur le Maire, on parle de favoritisme... Moi, je rappelle, et mon grand âge me le permet, que le « gang des Lyonnais », cela a existé à une époque et c'était un groupe de voyous qui travaillaient en relation directe avec un parti politique dont la majorité présidentielle actuelle ne peut nier l'affiliation. Voilà, c'était cela le « gang des Lyonnais ». Et donc, par ces quelques mots, je voulais simplement amener ces correctifs, rendre hommage au personnel qui a travaillé avec moi, te remercier à nouveau, et dire que je suis fier du travail effectué et qui permet que l'image de cette ville reste celle d'une ville bien gérée, en totale transparence et dans une intégrité à toute épreuve. »*

**Monsieur le Maire :** « *Merci Jean. Tu as rappelé ton appartenance politique et tu as dit que j'aurais dû hésiter à te confier les finances, mais je n'avais aucune raison d'hésiter et je n'ai même pas le souvenir que cela ait suscité de la part de nos collègues des oppositions réelles parce que je crois que ta compétence, ton intégrité étaient unanimement reconnues et que du même coup, il n'y avait aucun doute. »*

**Monsieur Pélissier :** « *Pas autour de cette table. Je pensais à l'extérieur. »*

**Monsieur le Maire :** « *Ah, peut-être. Mes équipes successives, puisque l'on commence à faire un petit peu d'histoire, ont toujours été composites. Je dois dire que j'y ai admis des gens sans grand souci de leur appartenance idéologique ou politique, mais bien davantage en fonction de la fiabilité de leur démarche. Il faut le savoir, être Elu c'est donner beaucoup de temps, beaucoup de soi-même, être tous les jours à la Mairie, c'est parfois ne pas dormir lorsque quelque chose ne tourne pas rond ; c'est aussi savoir dire oui, mais c'est aussi savoir dire non. Et cela demande des caractères bien trempés. Alors, tu étais de ceux-là, je veux t'en donner acte et je te remercie, au moment où toi aussi tu termines ta carrière, comme j'aurai l'occasion de le dire à d'autres, mais je ne me permettrais pas de m'exprimer sur ceux qui se représentent puisqu'ils ont encore une compétition à disputer mais comme tu t'arrêtes, je me permets de te le dire, tu as été un excellent Elu. Merci. »*

## 16 | Casino - Abattement supplémentaire pour manifestations artistiques

### Rapporteur : Monsieur Dupessey

*Monsieur Dupessey* : « J'en profite pour vous dire qu'il y a un grand festival à Annemasse qui s'appelle « Festival Dansez ! », même si certains ont l'intention d'en créer un -apparemment, ils ne voient pas l'intérêt de celui qui existe déjà... »

L'administration des finances vient de notifier le montant de l'abattement supplémentaire définitif accordé au Casino au titre de la saison 2004/2005 pour sa participation au Festival Dansez 2005 à Annemasse.

L'abattement s'élève à 152.450 €.

Aucun abattement provisoire n'a été accordé pour la saison 2004/2005.

Il convient donc que la commune, sur la base de l'abattement définitif de 152.450 €, reverse la somme de 32.776,76 € au Casino d'Annemasse au titre de l'exercice 2004/2005.

Cette somme se ventile de la manière suivante :

- au titre du cahier des charges : 22.867,50 € ( 152.450 € x 15% )
- au titre de 10% de la part communale : 9.909,26 € ( 152.450 € x 65% x 10% )

### Le Conseil Municipal,

- entendu l'exposé de Monsieur Dupessey,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

ACCEPTE de reverser la somme de 32.776,76 € au Casino d'Annemasse.

La dépense en résultant sera inscrite au BP 2008 au compte 73968 / 01.

Monsieur le Maire : « Vive le « Festival Dansez ! » ! »

## 17 | Indemnité de gardiennage Église Saint André – Année 2007

### Rapporteur : Monsieur Pélissier

*Monsieur le Maire* : « Monsieur Pélissier, c'est là aussi un point « hyper-traditionnel ». »

*Monsieur Pélissier* : « Et c'est un point qui m'est « hyper-traditionnellement » affecté ! Mais je l'assume avec beaucoup de satisfaction ! »

La circulaire Préfectorale n° 2008-6 du 4 Février 2008, précise que les taux maxima nationaux de l'indemnité de gardiennage des églises communales indiqués dans la Circulaire n° 2007-7 du 29 Janvier 2007, ont été revalorisés de 0,79 % pour l'année 2008, à savoir :

\* 464,49 € pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice du culte,

\* 117,10 € pour un gardien ne résidant pas dans la commune, visitant l'église à des périodes rapprochées.

Cependant les taux maxima appliqués en Haute-Savoie sont nettement supérieurs à ceux autorisés au niveau national :

\* 734,80 € pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice du culte,

\* 186,00 € pour un gardien ne résidant pas dans la commune, visitant l'église à des périodes rapprochées.

Il convient donc en toute hypothèse de ne pas augmenter les taux pour assurer progressivement une harmonisation des taux maximum départementaux et maximum nationaux.

### **Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Pélissier,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

DECIDE de maintenir l'indemnité de gardiennage à 734,80 € pour l'année 2008.

La dépense est inscrite au Budget compte 6282 / 020.

*Monsieur le Maire* : « Voilà, Monsieur le Curé ne va pas s'enrichir ; ce sont des sommes bien modestes. »

*Monsieur Pélissier* : « Tout-à-fait. »

## **18 | Adhésion à l'association AMORCE**

### **Rapporteur : Monsieur Pacthod**

L'association AMORCE regroupe des organismes compétents en matière de gestion des déchets ménagers, des réseaux de chaleur ou d'énergie (collectivités territoriales, intercommunalités, syndicats mixtes, régies et sociétés d'économie mixte).

Cette association constitue :

- un lieu d'échange et d'information (partage d'expériences portant sur des problèmes techniques, économiques, juridiques ou fiscaux, mise à disposition de dossiers techniques, guides, organisation de journées d'études, etc.) ;
- et une force de proposition pour l'amélioration de la gestion de l'énergie et des déchets par les collectivités territoriales (élaboration et présentation de propositions à l'Etat et aux diverses autorités et partenaires au niveau national et européen).

L'association propose également une réponse personnalisée à ses adhérents pour l'élaboration et la gestion des dossiers relatifs à l'énergie ou aux déchets, et assure un contact permanent entre les collectivités territoriales responsables. Une action concertée de l'ensemble des collectivités permet ainsi de mieux défendre ces solutions au niveau national et européen.

Considérant que la Ville d'Annemasse gère des installations de production et de distribution d'énergie et de chaleur pour le chauffage des bâtiments municipaux,

Et afin de bénéficier d'une expertise dans les domaines des réseaux de chaleur et de la gestion de l'énergie,

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Pachtod,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

APPROUVE l'adhésion de la Ville d'Annemasse à l'association AMORCE,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les différents actes nécessaires à cette adhésion,

DÉSIGNE Monsieur l'Adjoint aux travaux pour le représenter au sein des diverses instances de l'association.

La cotisation correspondante, soit la somme de 828,17 € est inscrite au Budget Primitif 2008, imputation 6281/020.

**19 | Garantie d'emprunt à la Société ERILIA pour la construction de 19 logements PLUS et 1 logement PLAI au 5, rue de Genève -programme « Edouard Manet »**

**Rapporteur : Monsieur Boucher**

Vu la demande formulée par la Société ERILIA et tendant à obtenir la garantie partielle de la commune d'Annemasse pour des emprunts à contracter par cet organisme d'un montant total de 1.816.377 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 20 logements destinés à la location à Annemasse (19 logements PLUS et 1 logement PLAI).

Vu l'article R. 221-19 du Code Monétaire et Financier ;

Vu les articles L. 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2021 du Code Civil ;

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Boucher,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

**DELIBERE**

**Article 1 :** La Commune d'Annemasse accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 908.189 € représentant 50% de quatre emprunts avec préfinancement d'un montant total de 1.816.377 € que la Société ERILIA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et

Consignations. Ces prêts sont destinés à financer l'opération de construction de l'ensemble immobilier « Edouard Manet » comprenant 20 logements à réaliser dans la commune d'Annemasse, 5 rue de Genève.

**Article 2** : Les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

• *Pour les prêts Constructions :*

	<i>PLUS Construction</i>	<i>PLAI Construction</i>	
Montant du prêt	1 155 482,00 €	68 215,00 €	
Montant de la garantie	577 741,00 €	34 107,00 €	
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,30%	3,30 % (si le contrat de prêt est émis avant le 16/10/2008)	3,80% (si le contrat de prêt est émis à compter du 16/10/2008)
Échéances	Annuelles		
Durée du préfinancement	24 mois		
Durée de la période d'amortissement	40 ans		
Taux annuel de progressivité	De 0 à 0,5 %		
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%		

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du Livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A en vigueur à la date de la préparation de la présente délibération, soit le 28 février 2008. Ce taux est susceptible d'être révisé à la date d'établissement du contrat de prêt, si les taux du Livret A et/ou du commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A sont modifiés entre la date de préparation de la présente délibération, soit le 28 février 2008, et la date d'établissement du contrat de prêt. Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du taux du Livret A.

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale des prêts constructions, soit 24 mois de préfinancement maximum, suivie d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de la somme de 611.848,00 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et

capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

• **Pour les prêts Fonciers :**

	<b><i>PLUS Foncier</i></b>	<b><i>PLAI Foncier</i></b>	
Montant du prêt	560 348,00 €	32 333,00 €	
Montant de la garantie	280 174,00 €	16 167,00 €	
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,30%	3,30 % (si le contrat de prêt est émis avant le 16/10/2008)	3,80% (si le contrat de prêt est émis à compter du 16/10/2008)
Échéances	Annuelles		
Durée du préfinancement	24 mois		
Durée de la période d'amortissement	50 ans		
Taux annuel de progressivité	De 0 à 0,5 %		
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%		

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du Livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A en vigueur à la date de la préparation de la présente délibération, soit le 28 février 2008. Ce taux est susceptible d'être révisé à la date d'établissement du contrat de prêt, si les taux du Livret A et/ou du commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A sont modifiés entre la date de préparation de la présente délibération, soit le 28 février 2008, et la date d'établissement du contrat de prêt. Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du taux du Livret A.

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale des prêts fonciers, soit 24 mois de préfinancement maximum, suivie d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 296.341,00 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

**Article 3 :** Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le

défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** La Commune s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

**Article 5 :** Le Conseil Municipal autorise le Maire à :

- intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur,
- signer tout document relatif à cette garantie d'emprunt.

## 20 | **Convention financière avec la SA MONT-BLANC pour la construction de 20 logements PLUS avenue du Léman -programme « Les Lémanites »**

### **Rapporteur : Monsieur Boucher**

Dans le cadre de son plan départemental triennal de développement du parc locatif social, le Département de la Haute-Savoie est susceptible de verser aux bailleurs sociaux une aide à la mobilisation foncière dans la limite de 70 €/m<sup>2</sup> de surface utile. Cette participation du Conseil Général n'est pas versée directement à ceux-ci, mais transite par les communes.

Aussi, il convient de passer une convention entre la Ville d'ANNEMASSE et la SA MONT-BLANC dans le cadre de la construction de 20 logements PLUS, programme « Les Lémanites », avenue du Léman à Annemasse, afin de permettre le reversement par la Ville de l'aide du Conseil Général.

La participation du Conseil Général s'élève à 112.826,00 €.

### **Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Boucher,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

APPROUVE les termes de la convention financière à intervenir entre la Ville d'ANNEMASSE et la SA MONT-BLANC ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention ;

ACCEPTE de verser à la SA MONT-BLANC la totalité de l'aide à la mobilisation foncière, soit 112.826,00 € ;

SOLLICITE le Conseil Général pour le remboursement de cette participation.

## AFFAIRES SCOLAIRES ET SPORTIVES

### 21 | Subvention aux classes de découverte – année scolaire 2007-2008

#### **Rapporteur : Madame Méry-Hallier**

Afin d'encourager l'organisation des classes de découverte, et au vu des projets et budgets prévisionnels présentés par les écoles, il est proposé au Conseil Municipal d'allouer les subventions suivantes :

#### École BOIS LIVRON :

- **OCCE COOP scolaire École primaire Bois-Livron** **630 €**  
M<sup>me</sup> BOUCHE - CP 3 jours à Samoëns

#### École JEAN MERMOZ :

- **OCCE 74 COOP scolaire CM1 Jean Mermoz** **1 000 €**  
M. CANDAU, M<sup>elle</sup> TUYOUD - CE2 (4 jours aux Carroz d'Araches)
- **OCCE 74 COOP scolaire Jean Mermoz 2** **1 320 €**  
M. RUIZ, M. DURGET - CE2 (4 jours aux Carroz d'Araches)

#### École M. COHN :

- **OCCE 74 COOP scolaire PLANETE BLEUE** **1 160 €**  
M<sup>elle</sup> RADIO - CM1 (4 jours aux Carroz)
- **OCCE 74 COOP scolaire LES HERISSONS** **1 040 €**  
M. VACCHIANI - CE2 (4 jours aux Carroz)
- **OCCE 74 COOP scolaire classe perfectionnement** **480 €**  
M<sup>me</sup> RIGGAZ - CLIS (4 jours aux Carroz)

#### École LES HUTINS :

- **Association le BHUTIN - École élémentaire Les Hutins** **720 €**  
M<sup>me</sup> VILLARET - CE1 (3 jours à Thorens-Glières)

#### Ecole LA FONTAINE :

- **Fontaine animation** **1 320 €**  
M<sup>me</sup> CAPDEVIELLE - CM2 (6 jours à Sixt)
- **Fontaine animation** **2 250 €**  
M<sup>mes</sup> POLLET & LANIESSE - CM1 (5 jours à Menthon Saint Bernard)
- **Fontaine animation** **880 €**  
M<sup>me</sup> POURREDON - CEI-CE2 (4 jours à Bellevaux)

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Madame Méry-Hallier,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

ACCEPTE de verser les subventions susvisées.

La dépense est inscrite au BP 2008 - Compte 6574 – 255.

**22 | Subvention exceptionnelle aux classes de découverte aux Ecoles REP**

**Rapporteur : Madame Méry-Hallier**

Afin d'encourager l'organisation des classes de découverte, trois écoles du REP demandent le versement sous forme de subvention d'une partie de leur crédit REP pour compléter le financement de leurs projets.

Il est proposé au Conseil Municipal d'allouer les subventions suivantes :

- **École Bois Livron** **900 €**

**OCCE COOP scolaire Ecole primaire Bois-Livron**

1 classe à Samoëns pour 3 jours

- **École La Fontaine** **4 600 €**

**Fontaine animation**

3 classes à Sixt (6 jours)

2 classes à Menthon Saint Bernard

1 classe à Bellevaux

- **Écoles des Hutins** **2 500 €**

**Association le BHUTIN-Ecole élémentaire des Hutins**

5 classes à Thorens-Glières

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Madame Méry-Hallier,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

ACCEPTE de verser les subventions susvisées.

**23 | Subvention des 3/12<sup>èmes</sup> de la subvention Plan Communal pour la Jeunesse aux trois MJC**

**Rapporteur : Monsieur Pélissier**

Afin de permettre aux trois MJC de la Ville de poursuivre leurs actions inscrites dans le cadre du Plan Communal pour la Jeunesse, il est proposé au Conseil Municipal de leur verser les 3/12<sup>èmes</sup> de la subvention PCJ 2007, suivant le détail ci-après :

	Somme versée en 2007	Montant des 3/12 <sup>èmes</sup> à verser	Imputation
MJC Centre	62 690 €	15 672 €	6574/422-11
Centre Social MJC Sud	87 347 €	21 837 €	6574/422-12
MJC Romagny	62 536 €	15 634 €	6574/422-13

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Pélissier,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

ACCEPTE le versement des subventions susvisées.

La dépense en résultant, soit 53 143 €, est prévue au BP 2008.

**24 | Renouvellement de la convention de partenariat liant la Ville et l'Office Municipal des Sports**

**Rapporteur : Monsieur Couty**

Considérant l'échéance de la convention liant la Ville et l'Office Municipal des Sports,

Considérant qu'il convient de procéder à son renouvellement afin de définir les contours juridiques et financiers de leur partenariat,

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Couty,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

APPROUVE les termes de la nouvelle convention fixant l'engagement de la Ville autour du soutien de cette association,

AUTORISE Monsieur le Maire à la signer.

**25 | Vélo Club d'Annemasse :**

**Rapporteur : Monsieur Couty**

**- subvention pour l'organisation de la course « Annemasse-Bellegarde »**

Par délibération du 30 mai 1996, le Conseil Municipal a approuvé les critères fixés pour l'obtention du label « Grand Prix de la Ville d'Annemasse » pour l'organisation de manifestations d'envergure par les clubs sportifs. Dans ce cadre, la course « Annemasse-Bellegarde », organisée par le Vélo-Club, représente un événement de prestige particulièrement important de la vie locale.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'accepter le versement d'une subvention de 20 000 € au Vélo Club d'Annemasse dans le cadre de l'organisation de cette course qui doit se dérouler le 30 mars prochain.

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Couty,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

ACCEPTE le versement de ladite subvention au Vélo-Club d'Annemasse.

La dépense en résultant est prévue au BP 2008, compte 6574/40-1.

**- subvention exceptionnelle pour l'achat d'un véhicule**

Conformément à la décision du Conseil Municipal du 10 mai 2001, une aide financière avait été accordée au Vélo Club d'Annemasse pour l'achat d'un véhicule, en remplacement de celui autrefois mis à disposition par la Ville.

Au-delà d'une durée de cinq ans, la Ville s'engageait à étudier la possibilité de verser une nouvelle subvention pour l'acquisition d'un autre véhicule.

Il est proposé au Conseil Municipal d'accorder une subvention de 24 000 € afin de permettre au Vélo-Club d'acquérir un nouveau véhicule en remplacement de celui acheté en 2001.

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Couty,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

ACCEPTE le versement de la subvention susvisée au Vélo Club d'Annemasse.

La dépense en résultant est prévu au Budget Primitif 2008, imputation 6574/40-1.

## 26 | **Convention à intervenir entre la Ville et le Critérium du Dauphiné Libéré et versement d'une subvention**

### **Rapporteur : Monsieur Couty**

Le 12 juin prochain, Annemasse accueillera l'arrivée de la quatrième étape du Critérium du Dauphiné Libéré 2008. Afin de définir les obligations réciproques des parties, une convention a été établie.

Conformément à celle-ci, la Ville s'engage notamment à :

- Fournir au Critérium l'aide nécessaire à l'organisation de la manifestation ;
- Prendre les mesures de police nécessaires ;
- Préserver la gratuité des accès du public sur les sites de départ et de passage de l'épreuve ;
- Mettre à disposition et aménager des locaux pour y recevoir la permanence de l'organisation et les journalistes et y assurer de bonnes conditions d'hygiène ;
- Mettre à disposition des parkings pour le stationnement des véhicules accrédités par le Critérium ;
- Mettre en place ou fournir tous les équipements utiles pour la sécurité et l'accueil du public ;
- Procéder aux travaux de voirie pour la sécurité des coureurs et à la mise en place des installations du Critérium ;
- Mettre à disposition les branchements électriques et en eau nécessaires ;
- Mettre à disposition du Critérium ses services de police municipale ;
- Faire surveiller par la police municipale les opérations de démontage des structures de départ et d'arrivée.

En outre, la Ville s'engage à régler une participation financière à l'organisation d'un montant de 35.000 €.

***Monsieur le Maire :** « C'est une étape qui est partagée entre nous et Ville-la-Grand puisque l'arrivée se fera à Annemasse, et le lendemain, le départ se fera à Ville-la-Grand. »*

### **Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Couty,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

APPROUVE les termes de la convention,

AUTORISE Monsieur le Maire à la signer,

ACCEPTE de verser la somme de 35 000 € au Critérium du Dauphiné Libéré.

La dépense en résultant est prévue au BP 2008, imputation 6574/40-1.

## **AFFAIRES SOCIALES**

### **27 | Approbation du nouveau règlement intérieur des mini-crèches municipales**

**Rapporteur : Madame Guérinot**

Compte-tenu de l'évolution du fonctionnement des mini-crèches municipales, il y a lieu d'apporter quelques modifications au règlement intérieur existant.

En effet, il s'est avéré nécessaire de préciser certains termes du règlement et de procéder à la modification des dispositions relevant de l'article 3, avec la création d'un paragraphe relatif à l'accueil d'un enfant pendant le congé de maternité de la mère.

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Madame Guérinot,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

APPROUVE les termes du nouveau règlement intérieur des mini-crèches municipales,

AUTORISE Monsieur le Maire à le signer.

## **VIE PUBLIQUE**

### **28 | Subvention exceptionnelle à l'Association « J'Aime Annemasse »**

**Rapporteur : Monsieur Becquet**

Il est rappelé que la politique d'illuminations de la Ville d'Annemasse s'articule sur un partage des prestations entre la Ville (pour l'ensemble des prestations de pose et dépose des motifs, guirlandes et des travaux d'infrastructures) et les commerçants (mise à disposition des décors lumineux supplémentaires) par le biais de l'association « J'aime Annemasse ».

En 2007, les dépenses engagées par la Ville se sont élevées à 94.000 € et celles de l'Association « J'Aime Annemasse » à 13.800 €. Cette dernière sollicite la Ville pour la prise en charge partielle des investissements d'illuminations de Noël 2007.

En effet, dans le cadre de sa politique environnementale, la Ville a souhaité que les commerçants se dotent d'illuminations basse consommation.

Afin d'aider les commerçants à acquérir ce type d'illuminations et contribuer aux économies d'énergie, il est proposé au Conseil Municipal de verser une subvention exceptionnelle de 2.000€ à l'association « J'aime Annemasse ».

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Becquet,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

ACCEPTE de verser une subvention exceptionnelle de 2.000 euros à l'Association « J'Aime Annemasse ».

### **AFFAIRES CULTURELLES**

#### **29 | Renouvellement de la convention de partenariat liant la bibliothèque municipale et la « Banque Solidarité Lire »**

**Rapporteur : Monsieur Dupessey**

Il est rappelé qu'une convention de partenariat liant la Ville et la « Banque Solidarité Lire » a été conclue en octobre 2000, puis renouvelée en décembre 2004. Ce partenariat permet à la bibliothèque municipale de proposer à cet organisme des livres retirés de ses collections. L'association, pour sa part, participe à la formation des bibliothécaires au travail bibliothéconomique et à l'animation auprès des publics.

Cette convention arrivant à échéance, il convient de la renouveler. Il est précisé qu'un alinéa a été ajouté à la convention initiale : il s'agit de l'article 3 « Rôle de la bibliothèque » par lequel la bibliothèque s'engage à fournir le fichier informatique des livres cédés.

#### **Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Dupessey,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

APPROUVE les termes de la convention susvisée,

AUTORISE Monsieur le Maire à la signer pour une durée de 3 ans.

#### **30 | Renouvellement de la convention de partenariat liant la bibliothèque municipale et le Centre Hospitalier Annemasse-Bonneville**

**Rapporteur : Monsieur Dupessey**

Il est rappelé qu'une convention de partenariat liant la Ville et le Centre Hospitalier Annemasse / Bonneville a été signée en avril 2006, faisant suite à une collaboration instaurée depuis plusieurs années.

Ce partenariat s'inscrit dans le cadre de l'opération « Culture à l'Hôpital » qui a pour but, par la promotion de l'action culturelle en milieu hospitalier, de renforcer la dimension humaine de l'hôpital et d'assurer aux patients une meilleure qualité de vie.

C'est ainsi que la bibliothèque municipale d'Annemasse propose diverses actions (expositions, animations ou rencontres d'auteurs) dans le cadre du dispositif « Lire en fête », du festival du livre ou encore du mois de la poésie.

En partenariat avec le service pédiatrique de l'hôpital, elle a également mis en place une équipe de bénévoles qui se déplace chaque jour dans ce service entre 16h30 et 18h30 pour la lecture d'histoires.

*Monsieur Dupessey* : « C'est une initiative à encourager. »

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Dupessey,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

APPROUVE les termes de la convention fixant les modalités de ce partenariat,

AUTORISE Monsieur le Maire à la signer.

**31 | « Semaine de la Langue Française 2008 » – sollicitation d'une subvention auprès du Ministère de la Jeunesse et des Sports**

**Rapporteur : Monsieur Dupessey**

Dans le cadre de la manifestation nationale « la caravane des 10 mots » qui se déroulera durant la « Semaine de la Langue Française » du 14 au 24 mars 2008, la bibliothèque municipale a élaboré un projet en partenariat avec l'Association FBI Prod et la Direction de la Jeunesse et des Sports.

Des ateliers d'écriture seront proposés à un public d'adolescents (groupes formés en lien avec les MJC ou centres sociaux), d'adultes (lecteurs de la bibliothèque ou résidents) et des jeunes de la bibliothèque de Romagny.

Cette action se propose d'explorer le lien entre les dix mots choisis par le Ministère de la Culture et la Musique et se terminera par l'enregistrement des textes poétiques mis en musique afin qu'il en reste une trace.

Concernant le financement de cette action, il est convenu que le Ministère de la Jeunesse et des Sports prendra en charge le budget de cette action à hauteur de 1.500,00 euros et que la bibliothèque financera les 400,00 euros supplémentaires sur son budget propre à l'animation.

**Le Conseil Municipal,**

- entendu l'exposé de Monsieur Dupessey,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des votants,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter une subvention de 1.500 € auprès du Ministère de la Jeunesse et des Sports.

**Monsieur le Maire remercie l'assemblée.**

**Monsieur le Maire :** « J'ai plaisanté tout à l'heure sur ces fleurs, mais voyez-y plutôt le signe du talent de notre nouvelle Directrice des Parcs et Jardins, Madame Isabelle Baudet-Renvoise, qui est là depuis le 1<sup>er</sup> janvier.

*Ce conseil est terminé, je vais lever la séance en vous rappelant que Madame Mathieu tient à votre disposition, pour ceux qui le veulent, les audits ; et ce qui est ouvert aussi à tout le monde et au public -il n'y a plus de journalistes- c'est un pot qui est prévu pour marquer la fin de la mandature. Il nous a semblé que nous ne pouvions pas nous séparer comme cela, platement, en passant la porte et en se disant bonsoir. Oui, Monsieur Pacthod, vous souhaitez la parole ? »*

**Monsieur Pacthod :** « Oui, s'il vous plaît, je voudrais dire deux mots à mes collègues. Je crois qu'il serait peut-être de bon ton ce soir -puisque le livre n'est peut-être pas terminé mais nous allons clore un chapitre- que nous marquions notre reconnaissance, notre respect à notre Maire de la manière la plus simple, c'est-à-dire par quelques applaudissements ; et puis je joindrais Jean Pélissier également, tout simplement parce qu'il nous ont conduits depuis une trentaine d'années, ils ont conduit le bateau de mains de maîtres, et je pense que même le public peut se joindre à nous ! »

**Applaudissements de l'assemblée.**

**Monsieur le Maire :** « Merci beaucoup ! Merci de votre sympathie !  
Je vous rappelle que tout le monde est invité très cordialement à boire un verre. La séance est levée. »

**Monsieur le Maire**

**Le Secrétaire de séance,**