



**Convention de groupement d'autorités
concédantes pour la mise en œuvre du projet de
réaménagement du quartier de la gare Avenant n°1**

Conseil municipal du 20 novembre 2019

Rappel de la convention initiale



La convention de groupement d'autorités concédantes pour la mise en œuvre du projet de réaménagement du quartier de la gare a été approuvée par le Conseil municipal en date du 13 décembre 2017.

La convention initiale traitait de la phase de passation de la concession d'aménagement.

A présent que le candidat aménageur est présélectionné, il convient de définir les conditions d'exécution de la concession d'aménagement entre la Communauté de Communes du Genevois (CCG) et la ville.

Projet d'avenant n°1 - désignation du coordonnateur

La phase d'exécution de la concession correspond à la durée effective de la concession à partir de la signature du Traité de concession et jusqu'à la clôture définitive de l'opération.

Le coordonnateur sera successivement désigné suivant le phasage général d'opération :

- Phase 1 : réalisation par l'Aménageur des études et procédures préalables et de l'ensemble du macro lot où se situe le futur pôle d'échanges multimodal, jusqu'à réception et mise en service du pôle d'échanges multimodal → la CCG est le coordonnateur ;
- Phase 2 : phases suivantes de réalisation de la concession, après réception et mise en service du pôle d'échanges multimodal → la ville sera le coordonnateur.

Projet d'avenant n°1 – répartition des risques entre l'aménageur et les collectivités

	Risque Aménageur	Risque Communauté de communes du Genevois	Risque Commune de Saint-Julien-en-Genevois
Risques liés aux acquisitions foncières			
Surcoûts liés aux retards d'acquisition – procédure d'expropriation		100%	
Retards liés à un défaut dans le montage du dossier de DUP	100%		
Surcoûts liés aux acquisitions foncières dépassant estimations financières prévisionnelles		100%	
Surcoûts liés aux retards du déplacement des équipements publics (caserne, hangar à sel)		100%	
Risques liés au sol et au sous-sol			
Coûts de dépollution secteur Perly et secteur Gare hors site TOTAL	100%		
Coûts de dépollution du site TOTAL au-delà du montant indiqué ci-après	100%		
Surcoûts liés au risque hydraulique	100%		
Risques liés aux études et documents réglementaires			
Surcoûts liés aux études environnementales	100%		
Surcoûts économiques liés à une modification du programme à la demande des Autorités Concédantes		100%	
Surcoûts économiques liés à une modification du programme suite à évolution réglementaire (PLU, servitude,...)			100%

Retards ou dépassement des coûts liés à un défaut de montage des autorisations réglementaires à la charge de l'Aménageur	100%		
Risques liés aux études et aux travaux			
Dépassement du coût des travaux après les études AVP à la demande de la Commune			100%
Dépassement du coût des travaux après les études AVP à la demande de la CCG		100%	
Dépassement du coût des travaux après les études AVP à la demande de l'Aménageur	100%		
Retards ou dépassement des coûts liés à un défaut de montage des autorisations d'urbanisme	100%		
Risques liés aux coûts financiers			
Surcoûts de frais financiers liés à des retards de versement de participations publiques de la part des Autorités Concédantes		100%	
Surcoûts de frais financiers liés à une mauvaise gestion, anticipation des frais, demande de subventions	100%		
Risques liés aux commercialisations			
Surcoûts liés à des défauts de commercialisation	100%		

Projet d'avenant n°1 – répartition des risques entre les collectivités

Il est convenu que le résultat d'opération (boni ou déficit, selon les cas définis par la suite) sera réparti entre la CCG et la ville au prorata des coûts respectifs des équipements publics, soit :

	Commune	CCG
Coûts des équipements publics	7 051 528 €	15 267 449 €
Part des équipements publics	32 %	68 %

Clé de répartition prévisionnelle inscrite au projet de traité de concession d'aménagement d'UrbanEra

Cette clé de répartition à vocation à s'appliquer pour la prise en charge des surcoûts suivants :

- retards d'acquisition foncière ;
- dépollution du site TOTAL jusqu'à un surcoût maximum de 1 000 000 €.

Projet d'avenant n°1 – répartition des risques entre les collectivités

Pour les surcoûts suivants, la répartition est différente et s'appliquera en fonction des compétences et responsabilités de chaque collectivités :

- acquisitions foncières dépassant les estimations financières prévisionnelles ;
- retards du déplacement des équipements publics (caserne, hangar à sel) ;
- modification du programme à la demande des collectivités ;
- frais financiers liés à des retards de versement de participations publiques de la part des Autorités Concédantes.