

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

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

Nombre de membres :

en exercice : 49

présents : 36

procurations : 7

votants : 43

**PRESENTS** : A. RIESEN, S. BEN OTHMANE, M. GENOUD, Nathalie LAKS,  
Nicolas LAKS, P-J. CRASTES, A. CUZIN, V. LECAQUE, S. KARADEMIR,  
E. ROSAY, M. GRATS, M. MERMIN, C. VINCENT, L. VESIN, D. ROULLET,  
V. LECAUCHOIS, J. BOUCHET, M. DE SMEDT, I. ROSSAT-MIGNOD,  
D. JUTEAU, D. CHAPPOT, P. DURET, S. DUBEAU, E. BATTISTELLA, B. FOL,  
A. MAGNIN, H. ANSELME, A. AYEB, C. DURAND, M-N. BOURQUIN,  
S. RODRIGUEZ, F. de VIRY, M. SECRET, C. MERLOT, F. BENOIT, F. GUILLET

**REPRESENTES** : G. ZORITCHAK par A. RIESEN, M. SALLIN par M. GRATS,  
S. LOYAU par M. DE SMEDT, G. NICOUD par J. BOUCHET, JC. GUILLON par  
V. LECAUCHOIS, D. BESSON par D. CHAPPOT, J. LAVOREL par F. BENOIT

**SUPPLEE** : L. DUPAIN par D. ROULLET

**EXCUSES** : J-L. PECORINI, P. CHASSOT, C. CACOUAULT

**ABSENTS** : J. CHEVALIER, J-P. SERVANT, L. CHEVALIER

Secrétaire de séance : Monsieur Michel MERMIN

Date de convocation :

17 septembre 2024

**Délibération n° c\_20240923\_eco\_88**

**8.4. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

**APPROBATION DE LA CONVENTION DE PORTAGE PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
DE HAUTE-SAVOIE DE PARCELLES SITUÉES A SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Le Conseil,

*Vu l'exposé de Monsieur Benoit, 8ème Vice-Président,*

Conformément aux dispositions de l'article L324-1 du code de l'urbanisme, la Communauté de  
Communes du Genevois sollicite l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie  
(EPF 74) en vue d'acquérir un ensemble de terrains à vocation économique, situés à Saint-Julien-en-  
Genevois et appartenant à un unique propriétaire.

La maîtrise foncière publique permettra une mobilisation en faveur de l'implantation d'entreprises  
artisanales et industrielles, dans la continuité du tissu existant.

Une partie du tènement sera également consacrée à l'extension d'un dépôt bus actuellement localisé  
sur une parcelle mitoyenne et à la création d'une chaufferie bois.

Doté d'une importante surface de terrains nus réhabilités, cet ensemble situé au sud du futur quartier  
gare est susceptible de répondre à de multiples besoins relevant de la compétence de la  
Communauté de Communes.



Cette acquisition entre dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention de l'EPF (2024 / 2028),  
 Thématique « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : Réindustrialisation ».

Le prix d'acquisition est fixé à 1 161 650,00 € H.T.

Le remboursement sera réalisé sur 4 ans, par annuités.

La Communauté de Communes s'engage au remboursement annuel des frais annexes liés à la propriété du bien (taxe foncière, assurance, ...) et au règlement annuel des frais de portage, soit 2,70 % sur le capital restant dû et sur les frais annexes.

Le portage concerne les terrains ci-après désignés :

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface cadastrale en m <sup>2</sup>
AN	98	Les Marais	721
AN	113	20 rue de l'industrie	1979
AN	114	Les Marais	69
AN	115	Les Marais	78
AN	116	Les Marais	75
AN	117	Les Marais	45
AN	118	Les Marais	45
AN	119	Les Marais	227
AN	120	Les Marais	40
AN	121	Les Marais	5
AN	122	Les Marais	88
AN	123	Les Marais	88
AN	124	Les Marais	3
AN	125	Les Marais	174
AN	126	Les Marais	177
AN	132	22 rue de l'industrie	306
AN	133	22 rue de l'industrie	148
AN	134	22 rue de l'industrie	136
AN	135	22 rue de l'industrie	2552
AN	136	22 rue de l'industrie	3949
AN	137	22 rue de l'industrie	536
AN	138	22 rue de l'industrie	1270
AN	139	Les Marais	1593
AN	188	Les Marais	65
AN	190	Les Marais	119
AN	216	24 rue de l'industrie	250

*Vu le code général des collectivités territoriales ;*

*Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L324-1 ;*

*Vu les statuts de la Collectivité, et notamment la compétence en matière de zones d'activités économiques ;*

*Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213\_cc\_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 1 mise en place d'une stratégie d'aménagement permettant de mieux organiser et de mieux réguler le développement du territoire ;*

*Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat des 23 janvier, 24 janvier et 13 février 2024 ;*

*Vu l'accord du Conseil d'administration de l'EPF du 22 mars 2024 pour procéder à l'acquisition nécessaire au projet de la collectivité ;  
Vu le projet de convention annexé à la présente délibération ;*

## DELIBERE

**Article 1 :** **approuve** la convention de portage avec l'EPF 74 annexée à la présente délibération.

**Article 2 :** **rappelle** que les crédits sont inscrits au budget principal – exercices 2025 et suivants – chapitre 27 - autres immobilisations financières.

**Article 3 :** **autorise** Monsieur le Président à signer ladite convention et toutes pièces annexes.

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

- ADOPTE A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 43  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

Le Président certifie exécutoire cette délibération :  
Télétransmise en Préfecture le 27/09/2024  
Publiée électroniquement le 27/09/2024

Le secrétaire de séance,  
Michel MERMIN

Le Président,  
Pierre-Jean CRASTES



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

## CONVENTION POUR PORTAGE FONCIER

### ENTRE :

**L'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie** - SIREN 451 440 275  
Domicilié 1510 Route de l'Arny – 74350 ALLONZIER LA CAILLE  
Représenté par sa Directrice, Madame Catherine MINOT

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 juillet 2023 ;  
Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directrice en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

Désigné ci-après par "L'EPF 74"

### ET :

**La Communauté de Communes du GENEVOIS** - SIREN n° 247 400 690  
Domiciliée 38 rue Georges de Mestral – 74160 Archamps  
Représentée par son Président, Monsieur Pierre-Jean CRASTES

Désignée ci-après par "La Collectivité"

### EXPOSE

La Communauté de Communes du Genevois sollicite l'intervention de l'EPF en vue d'acquérir un ensemble de terrains à vocation économique et naturelle, situés à Saint-Julien-en-Genevois et appartenant à un unique propriétaire.

La maîtrise foncière publique permettra une mobilisation en faveur de l'implantation d'entreprises artisanales et industrielles, dans la continuité du tissu existant.

Une partie du tènement sera également consacré à l'extension d'un dépôt bus actuellement localisé sur une parcelle moyenne.

Cet ensemble situé au sud du futur quartier gare, présente une importante surface de terrains nus réhabilités, susceptible de répondre à de multiples besoins relevant de la compétence de l'intercommunalité.

Cette acquisition entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028), Thématique « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE : Réindustrialisation » ; portage sur 4 ans, remboursement par annuités.

Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration de l'EPF 74, dans sa séance du 22/03/2024, a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire au projet de la collectivité.

### IDENTIFICATION DES BIENS A ACQUERIR

Désignation des biens à acquérir sur la commune de Saint-Julien-en-Genevois (74)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface m2	Bâti	Non bâti
Les Marais	AN	98	721		X
20 Rue de l'Industrie	AN	113	1 979		X
Les Marais	AN	114	69		X
Les Marais	AN	115	78		X
Les Marais	AN	116	75		X
Les Marais	AN	117	45		X
Les Marais	AN	118	45		X
Les Marais	AN	119	227		X

Les Marais	AN	120	40		X
Les Marais	AN	121	5		X
Les Marais	AN	122	88		X
Les Marais	AN	123	88		X
Les Marais	AN	124	3		X
Les Marais	AN	125	174		X
Les Marais	AN	126	177		X
22 Rue de l'Industrie	AN	132	306		X
22 Rue de l'Industrie	AN	133	148		X
22 Rue de l'Industrie	AN	134	136		X
22 Rue de l'Industrie	AN	135	2 552		X
22 rue de l'Industrie	AN	136	3 949		X
22 Rue de l'Industrie	AN	137	536		X
22 Rue de l'Industrie	AN	138	1 270		X
Les Marais	AN	139	1 593		X
Les Marais	AN	188	65		X
Les Marais	AN	190	119		X
24 Rue de l'Industrie	AN	216	250		X
		Total	14 738 m2		
<b>Terrains non bâtis</b>					

## PRIX D'ACQUISITION

Conformément aux statuts de l'EPF 74, cette acquisition est réalisée sur la base d'un avis communiqué par France Domaine, soit la somme de **1 161 650,00 Euros HT**.

**Conformément aux Statuts et au Règlement Intérieur de l'EPF 74,  
les modalités d'intervention, de portage et de cession des biens sont définies comme suit :**

## MODALITES D'INTERVENTION ET DE GESTION

L'EPF 74 étant propriétaire des biens, la collectivité s'engage à ne pas en faire usage, à ne pas les louer, à ne pas entreprendre de travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF 74.

Si la collectivité en fait la demande, une convention de mise à disposition sera établie entre elle et l'EPF 74.

*L'aide de l'EPF est à mentionner dans tout support d'information et de communication lié au portage. L'EPF doit être associé et représenté à toute manifestation ou inauguration concernant la réalisation ayant fait l'objet d'un portage. Le logotype peut être adjoint sur tout support visuel.*

## MODALITES DE PORTAGE Cf bilan financier provisoire

La collectivité s'engage :

- à faire face aux conséquences financières pendant toute la durée du portage ;
- au remboursement à l'EPF de l'investissement réalisé sur **4 ans, par annuités**, (y compris les travaux et services réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement, dépollution, démolition, indemnités d'éviction...). La première phase de remboursement interviendra un an après la date de signature de l'acte d'acquisition ;
- au remboursement annuel des frais annexes tels que des charges liées à la propriété du bien (taxe foncière, assurance, géomètre...) ;
- au règlement annuel des frais de portage, soit **2.70 % HT sur le capital restant dû et sur les frais annexes**.

L'EPF restituera tous loyers perçus et attribuera aux dossiers toutes subventions perçues pendant la durée du portage.

L'EPF adressera annuellement à la collectivité un bilan financier accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération dépenses/recettes.

Pour les portages par annuités les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF viendront en déduction du solde débiteur du bilan financier.

Pour l'ensemble des portages, les subventions perçues seront déduites n+1 du capital investi et porté par l'EPF.

La collectivité mandatera le solde du bilan comptable sur le compte trésorerie de l'EPF 74, dans le délai maximal de 40 jours fixé par le Conseil d'Administration. Des pénalités de retard seront appliquées au taux d'intérêt légal majoré votées annuellement par le Conseil d'Administration.

## MODALITES DE CESSIION DES BIENS

A la fin de la durée de portage, la collectivité s'engage soit à acquérir par acte authentique le bien porté par l'EPF, soit à délibérer pour qu'il soit cédé à un organisme désigné par elle. Le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais d'acquisition, agences, études, évictions et gros travaux.

L'EPF appliquera sur la vente un montant de TVA calculé sur la situation réelle du bien au moment de la vente, du document d'urbanisme, du taux de TVA en vigueur ou plus largement conforme à réglementation fiscale applicable.

La collectivité mandatera tout ou partie de la valeur du bien sur le compte trésorerie de l'EPF 74 en fonction du capital déjà remboursé au cours du portage. L'EPF 74 transmettra alors un bilan de gestion clôturant la fin du portage.

Cependant, il pourra être mis fin à la présente, avant la fin de la durée de portage par délibération de la collectivité et après acceptation du Conseil d'Administration de l'EPF 74. La collectivité s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé, les frais annexes et les frais de portage calculés au prorata de la durée effective du portage.

Fait le

Catherine MINOT  
Directrice de l'EPF 74

Pierre-Jean CRASTES  
Président de la Communauté de Communes du GENEVOIS