

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

L'an deux mil vingt-cinq, le seize juin à dix-neuf heures et quinze minutes,
le **Conseil communautaire**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux de la Communauté de Communes du Genevois à Archamps, sous la Présidence de Monsieur Florent BENOIT, Président.

Nombre de membres :
en exercice : 49
présents : 28
procurations : 9
votants : 37

PRESENTS : A. RIESEN, G. ZORITCHAK, M. GENOUD, Nicolas LAKS, B. GONDOUIN, J-L. PECORINI, P-J. CRASTES, A. CUZIN, E. ROSAY, M. GRATS, L. VESIN, L. DUPAIN, V. LECAUCHOIS, J. BOUCHET, D. JUTEAU, D. CHAPPOT, J. CHEVALIER, D. BESSON, E. BATTISTELLA, B. FOL, A. MAGNIN, H. ANSELME, J. LAVOREL, S. RODRIGUEZ, F. de VIRY, M. SECRET, F. BENOIT, F. GUILLET

REPRESENTES : S. BEN OTHMANE par A. RIESEN, M. SALLIN par M. GRATS, M. MERMIN par F. BENOIT, C. VINCENT par L. VESIN, G. NICOUD par D. BESSON, J-C. GUILLON par V. LECAUCHOIS, P. DURET par D. CHAPPOT, J-P. SERVANT par E. BATTISTELLA, C. DURAND par A. MAGNIN

EXCUSES : P. CHASSOT, G. BARON, M-N. BOURQUIN

Date de convocation :
10 juin 2025

ABSENTS : Nathalie LAKS, D. THEVENOZ, S. LOYAU, M. DE SMEDT, I. ROSSAT-MIGNOD, S. DUBEAU, A. AYEB, L. CHEVALIER, C. MERLOT

Secrétaire de séance : Madame Anne RIESEN

Délibération n° c_20250616_eco_066

Approbation de la convention de portage par l'Etablissement public foncier de Haute-Savoie d'une parcelle située dans la zone d'activité économique des Tattes à Viry

Le Conseil,

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

La Commune de Viry a instauré sur ses Zones d'Activités Economiques (ZAE) un Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) afin de maîtriser leur devenir, en partenariat avec la Communauté de Communes du Genevois.

La société SNCF Fret souhaite céder à son occupant, Les Carrières du Salève, la parcelle section AD n° 0112, d'une surface non bâtie de 32 439 m², pour un montant de 1 010 398,87 € H.T. soit 1 212 478,64 € T.T.C.

La Commune de Viry a été informée via un droit de priorité des intentions de la société SNCF Fret en date du 13 mars 2025, et elle a décidé, avec la Communauté de Communes, d'acquérir ce foncier stratégique pour le territoire et plus particulièrement pour la requalification et la valorisation foncière, économique et urbaine de la ZAE des Tattes.

Ce terrain plat, situé en bord de voirie et présentant une importante surface, est stratégique et permettra à la Communauté de Communes de disposer de foncier à vocation économique à proposer aux entreprises souhaitant s'implanter en bail à construction.

Pour des raisons de stratégie budgétaire et conformément aux dispositions de l'article L324-1 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes sollicite l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF 74) afin d'exercer un droit de priorité pour l'acquisition de la parcelle section AD n° 0112 située dans la ZAE des Tattes à Viry, et appartenant à un unique propriétaire.

La Communauté de Communes s'engage à rembourser l'investissement réalisé par l'EPF 74 sur une durée de 8 ans à terme avec des frais de portage annuels de 2,7 % H.T.

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver la convention de portage annexée à la présente délibération.

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'activité économique ;

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

Vu la délibération n° c_20250414_fin_034 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 portant adoption du budget primitif 2025 – Budget annexe ZAE ;

Vu l'avis de la Commission Economie, Formation, Tourisme, réunie le 24 février 2025 ;

Vu la convention annexée à la présente délibération ;

DELIBERE

Article 1 : **approuve** la convention de portage par l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie de la parcelle section AD n° 0112 située dans la zone d'activité économique des Tattes à Viry, annexée à la présente délibération.

Article 2 : **rappelle** que les crédits sont inscrits au budget annexe ZAE – exercice 2026 et suivants – chapitre 27 - autres immobilisations financières.

Article 3 : **autorise** Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention de portage foncier et toutes pièces annexes.

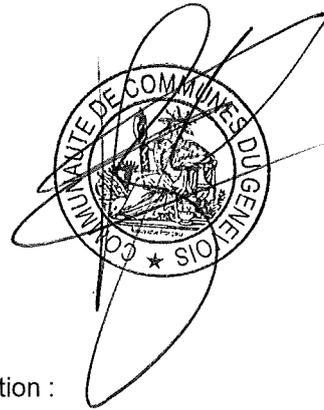
Article 4 : autorise Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ADOpte A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 37
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

La secrétaire de séance,
Anne RIESEN

Le Président,
Florent BENOIT



Le Président certifie le caractère exécutoire de cette délibération :
Télétransmise en Préfecture le 20/06/2025
Publiée électroniquement le 20/06/2025

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

Convention de portage par l'Etablissement public foncier de Haute-Savoie de la parcelle section AD n° 0112 située dans la zone d'activité économique des Tattes à Viry

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, 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 COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS - SIREN n° 247400690
 Domicilié : 38 rue Georges de Mestral - Archamps Technopole - Bat Athéna 2 - 74166 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
 Représentée par son Président, Monsieur BENOIT Florent, dûment habilité à signer la présente convention par délibération n° c_20250616_eco_066 du Conseil communautaire du 16 juin 2025.

Désignée ci-après par "La Collectivité"

EXPOSE

La Communauté de Communes du Genevois a sollicité l'intervention de l'EPF, en vue d'exercer un droit de priorité sur une propriété non bâtie située dans la zone d'activités économiques des Tattes, sur la Commune de Viry, et appartenant à Fret SNCF.

Ce terrain plat, situé en bord de voirie, et présentant une importante surface est stratégique et permettra à la Communauté de Communes de disposer de foncier à vocation économique à proposer aux entreprises souhaitant s'implanter en bail à construction.

C'est dans ce contexte que Madame la Directrice a exercé le droit de priorité délégué à l'EPF.

Conformément à l'article R 324-2 du code de l'urbanisme, le Conseil d'Administration dans sa séance du, a donné son accord pour procéder à l'acquisition nécessaire au projet de la Collectivité.

Ce portage entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF (2024 / 2028) : Thématique « MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE » portage **sur 8 ans, remboursement À terme.**

Désignation des biens à préempter sur la commune de Viry (74)					
Situation	Section	N° Cadastral	Surface (m²)	Bâti	Non bâti
1263 route de la Gare	AD	0112	32 439		X
		Total	32 439 m2		
Terrain nu vendu libre					

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 **1.010.398,87 euros HT, soit 1.212.478,64 euros TTC.**

**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.

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 **8 ans, À terme**, (y compris les travaux et services réalisés dans le cadre d'un proto-aménagement, dépollution, démolition, indemnités d'éviction...);
- 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 **2.7% 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 à terme, les recettes annuelles des loyers perçus par l'EPF seront déduites annuellement du capital investi ;

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 CESSION 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, conformément à l'article 21 des statuts.

Lorsque le bien est cédé, le prix de cession HT par l'EPF correspond au montant de l'acquisition initiale augmenté des frais d'acquisition, agences, études, évictions et travaux amortissables.

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.

Le bénéficiaire 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.

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 (ou le bénéficiaire) s'engage alors à rembourser par anticipation le solde de l'investissement réalisé.

L'EPF 74 transmettra à la collectivité un bilan de gestion clôturant la fin du portage ; les frais annexes et les frais de portage seront calculés au prorata de la durée effective du portage.

Fait en 2 exemplaires originaux, et établi sur 3 pages.

A Allonzier-la-Caille, le

L'EPF 74,
La Directrice, Catherine MINOT

A Archamps, le

La Communauté de Communes du Genevois,
Le Président, Florent BENOIT