



## COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2017 - 20h00

### Membres présents

ARCHAMPS	PIN X, DEVIN L,
BEAUMONT	ETCHART C, PETIT C, BOCQUET J-L,
BOSSEY	
CHENEX	CRASTES P-J,
CHEVRIER	CUZIN A,
COLLONGES-SOUS-SALEVE	ETALLAZ G, FILOCHE I,
DINGY-EN-VUACHE	
FEIGERES	ROGUET G, MAYORAZ B,
JONZIER-EPAGNY	MERMIN M,
NEYDENS	LAVERRIERE C, FELIX Y,
PRESILLY	
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS	VIELLIARD A, BATTISTELLA E, BACHMANN L, PELISSON N, FOURNIER M, DE SMEDT M,
SAVIGNY	FOL B,
VALLEIRY	MUGNIER F, AYE B A,
VERS	VILLET R,
VIRY	BONAVENTURE A, VELLUT D, BARBIER C,
VULBENS	BUDAN F, DEGENEVE G,

### Membres représentés

PECORINI J-L par BONAGURO J (suppléant), BEROUJON C par ETALLAZ G (procuration), BOILLON J-C par FILOCHE I (procuration), ROSAY E par MENEGHETTI M (suppléant), DUPAIN L par VULLIET F (suppléant), CLEMENT L par BATTISTELLA E (procuration), CHALEAT-RUMMEL J par PELISSON N (procuration), BIGNON V par VIELLIARD A (procuration), VILLARD B par FOURNIER M (procuration), MIVELLE L par CUZIN A (procuration), SUBLET D par CRASTES P-J (procuration), LACAS V par MUGNIER F (procuration),

### Membres absents :

SILVESTRE-SIAZ O, MARX C, BOUGHANEM S, DUROVIC-CAMILLERI S, FAVRE M, BETEMPS V,

### Invités

BONAGURO J, DUVAL L, GRANDCHAMP P, MENEGHETTI M, MERY D, VULLIET F, DUPERRERET N, ERNST D.

## Points traités

1. Révision statutaire
2. Fusion et statuts OT
3. Présentation rapport d'activité 2016
4. Accord de principe projet Open 5 Ecoparc du Genevois

### V - Délibérations

1. Administration : révision statutaire
2. Administration : charte Le Locallien
3. Finances : taxe foncière sur les propriétés bâties - suppression de l'exonération de 2 ans des constructions nouvelles à usage d'habitation
4. Finances : taxe d'habitation - assujettissement sur les locaux vacants
5. Finances : fin de la révision de l'attribution de compensation en vue d'inciter au développement économique des communes
6. Finances : création budget annexe zones d'activité économique
7. Finances : budget annexe zones d'activité économique - approbation du budget primitif 2017

8. Finances : avance de trésorerie du budget général à la régie assainissement
9. Finances : avance de trésorerie du budget général à la régie eau
10. Economie : conditions de valorisation patrimoniale des terrains du domaine privé des communes à commercialiser
11. Economie : cession de terrains à la société Vivacy
12. Tourisme : institution de l'Office de Tourisme et adoption des statuts
13. Tourisme : désignation des représentants de la CCG au comité de direction de l'Office de Tourisme
14. Energie : conventions d'usage entre la CCG et la copropriété des bâtiments Athéna/Héra ainsi qu'entre la CCG et la commune de Valleiry pour l'installation de panneaux photovoltaïques

Monsieur le Président ouvre la séance

Monsieur Guy Roguet est désigné secrétaire de séance.

## I - Information/débat :

### 1. Révision statutaire

#### GEMAPI

##### *Contour de la compétence*

\*compétence GEMAPI obligatoire : cours d'eau, zones humides, prévention des inondations.

\*missions complémentaires non obligatoires : lutte contre les pollutions, protection et conservation des ressources, animation, coordination.

##### *Réflexions en cours sur l'exercice de la compétence*

\*choix d'un mode d'exercice de la gouvernance :

-pour le bassin versant de l'Arve : statut d'établissement public territorial de bassin pour le SM3A ; s'il y a transfert, obligation qu'il le soit sur la quasi-totalité des items GEMAPI. Principe politique d'hydrosolidarité (charge équivalente à 16 €/an/habitant DGF). Délégation plus souple à affiner si choix retenu.

-pour le bassin versant des Ussets : aujourd'hui exercice de la compétence juridiquement transférée de par l'adhésion de la CCG et son approbation du contrat de rivières. Demain possibilité offerte de délégation si constitution en établissement public d'aménagement et de gestion des eaux.

\*les scénarios pré-sélectionnés :

-pour le bassin versant de l'Arve : soit exercice en propre, soit délégation sur les missions gestion des milieux aquatiques et exercice en propre de la prévention inondations, soit exercice en propre sur les missions gestion des milieux aquatiques et délégation pour la prévention inondations.

-pour le bassin versant des Ussets : possible conservation du transfert mais attente des décisions du SMECRU sur son organisation.

\*programme de travail prévisionnel estimé à 150 000 € en reste à charge. Possibilité d'instaurer la taxe GEMAPI (une délibération pour décider de son instauration et une délibération pour fixer annuellement le produit attendu de la taxe). Impact pour les contribuables : 3,25 €/an pour un locataire, 4,51 €/an pour un propriétaire de sa résidence principale, 15,45 €/an pour un propriétaire de sa résidence principale et gérant d'une petite entreprise.

S Verbrugge rappelle que le principe d'hydrosolidarité portant la cotisation au SM3A à 16 €/habitant alors que la collectivité n'est pas soumise aux mêmes problématiques que celles rencontrées sur le reste de l'Arve, ainsi que le programme de travaux proposé qui n'est pas immédiatement satisfaisant, ont conduit à ne pas retenir la solution du transfert.

Elle précise qu'une enveloppe de travaux dédiés à cette compétence devra être déterminée. En tout état de cause, pour ce qui est de la prévention inondations, il sera nécessaire d'inscrire l'entretien de 4 digues sur le territoire. De même, la création de nouveaux aménagements tels que des bassins de rétention à St Julien et au niveau de la ZAC de Collonges sera nécessaire.

Y Felix indique que la commission environnement a d'ores et déjà commencé à travailler sur le recensement des travaux à réaliser sur les ruisseaux, en incluant les travaux importants sur les bassins. Le reste à charge serait d'environ 4€/an/habitant. Le fait de ne pas avoir l'Arve sur le territoire permet de limiter les aménagements à réaliser.

PJ Crastes observe qu'effectivement les enjeux sont moindres mais des problématiques doivent néanmoins être traitées.

MH Dubois souligne que cette compétence va donner lieu à des échanges d'ici la fin d'année ; les élus devront décider d'ici janvier 2018 de l'instauration ou non de la taxe Gemapi.

S Verbrugghe indique que le diagnostic reste à être affiné et le programme pluriannuel de travaux déterminé, avec l'enveloppe financière prévisionnelle à dédier aux travaux. Les choix de gouvernance ainsi que l'instauration ou non de la taxe Gemapi seront également des éléments à traiter.

PJ Crastes souhaite savoir si la taxe peut être instaurée à tout moment.

MH Dubois répond que la collectivité doit prendre une décision de principe pour l'instaurer, puis chaque année elle détermine un produit fiscal, fonction du programme de travaux et de son financement.

S Verbrugghe ajoute que la taxe Gemapi est répartie sur les quatre taxes.

G Etallaz demande pourquoi il est fait référence à une valeur par habitant.

S Verbrugghe répond que la loi permet de lever une taxe qui peut aller jusqu'à 40€/an/habitant. L'évaluation faite par habitant permet d'avoir un comparatif par rapport à ce plafond.

A Vielliard souhaite savoir si la répartition sur les 4 taxes est figée.

S Verbrugghe répond qu'il est tout à fait possible d'avoir une recette fiscale ainsi qu'une contribution du budget général pour financer les travaux.

JL Bocquet s'interroge sur l'intérêt de lever une nouvelle taxe pour entretenir des ruisseaux, d'autant que le territoire ne dispose pas de cours d'eau à forts enjeux. Est-ce réellement une nécessité ?

PJ Crastes note que l'entretien des ruisseaux est un volet de Gemapi. La question des inondations doit être traitée de façon élargie et prendre en compte les difficultés rencontrées essentiellement par St Julien et Collonges. Il évoque par exemple les aménagements à réaliser en amont de St Julien permettant de sécuriser certains secteurs ainsi que les ruisseaux qui ne sont actuellement pas entretenus de la même manière par les communes.

JL Bocquet partage la réflexion sur l'obligation de se préserver des inondations mais il convient d'adapter les recettes perçues au programme de travaux. Une recette fiscale, une fois instaurée, perdue, alors que lorsque les travaux à réaliser seront ponctuels.

PJ Crastes souligne que les élus devront se positionner soit sur un financement des travaux par la taxe ou sur le budget général. Quelle que soit la décision prise, le programme de travaux devra être réalisé.

S Verbrugghe rappelle que le SDAGE ou encore le SAGE sont des documents prescriptifs, et viennent en cohérence avec la compétence GEMAPI. Elle donne pour exemple l'étude à mener sur les plaines et espaces de bon fonctionnement, qui sera à la fois nécessaire pour Gemapi et le SAGE.

PJ Crastes signale que l'Arande et Ternier, affluents de l'Aire sont des cours d'eau problématiques. Toute la traversée de St Julien est à sécuriser.

G Roguet observe que même si à présent des prescriptions relatives aux eaux pluviales sont appliquées (création de bassins de rétention), il est en revanche plus difficile de gérer le passé. C'est effectivement un travail sur les communes en amont pour préserver des inondations celles en aval.

N Duperret indique que la loi rend possible une demande de participation financière sur les nouvelles constructions pour la réalisation de bassins de rétention au moment de la délivrance du permis de construire.

PJ Crastes souligne qu'effectivement la taxe d'aménagement peut être majorée dans certaines conditions.

G Etallaz précise qu'il est important de travailler en collaboration avec la Suisse, puisque si Collonges est inondée, les communes suisses riveraines le seront également.

S Verbrugge répond que c'est déjà le cas. Le contrat de rivières dispose d'une fiche action spécifique. L'enjeu est à présent d'aller vers un lit majeur plutôt qu'une digue et un bassin sur la zone de la Drize.

PJ Crastes indique qu'il ne s'agit pas aujourd'hui de définir le programme de travaux ni de choisir d'instaurer ou non la taxe Gemapi mais d'acter l'obligation faite à la collectivité de prendre la compétence, au travers des statuts.

C Barbier note que le Syndicat du Vuache exerce aussi la compétence en matière de gestion des milieux aquatiques. Il demande comment vont s'articuler les compétences de chacun.

S Verbrugge répond qu'effectivement les Syndicats du Salève et du Vuache sont compétents pour les zones humides.

D Ernst souligne que le Syndicat du Vuache travaille plutôt cet aspect coté Semine. Des liens se sont instaurés avec les propriétaires avec une compétence qui s'exerce de manière très satisfaisante. Le Syndicat souhaiterait continuer à effectuer ce travail. Il est cependant moins concerné sur le Genevois.

PJ Crastes indique qu'il peut tout à fait être envisagé de conventionner pour coordonner l'action à mener.

#### Pluvial et assainissement

L'assainissement et le pluvial sont considérés comme un bloc de compétence.

L'objectif est de préparer le transfert de la compétence pluvial en la différant au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Un chargé de mission est en cours de recrutement pour travailler en amont, avec les communes, sur ce transfert.

Cette méthodologie implique un glissement dans les statuts de la compétence assainissement en compétence facultative jusqu'au 31/12/2019.

PJ Crastes précise qu'à droit constant, la collectivité devra prendre la gestion des eaux pluviales au plus tard en 2020.

Y Felix indique que la commission environnement a noté le fait que, malgré les évolutions de compétences, le millefeuille administratif demeure, avec des thématiques qui se retrouvent à plusieurs niveaux, avec in fine des budgets à assumer.

Il demande au nom de la commission que ces questions soient travaillées au niveau de la Direction et du Bureau des Maires afin de limiter les emplois liés à ces thématiques et d'optimiser au mieux les postes.

R Villet estime que le contour de ce transfert de compétence reste pour l'instant flou. On ne sait pas où s'arrête le rural de l'urbain. Même s'il n'est pas favorable à ce transfert, il est imposé par la loi. Il peut néanmoins être remanié si la réglementation change d'ici là.

PJ Crastes rappelle que les élus ont longtemps résisté pour ne pas prendre cette compétence mais la loi de 2014 les y oblige à présent. Elle a récemment été éclaircie par le Ministère sur ses conditions d'application.

Il n'appartient pas aux élus d'engager le débat sur l'opportunité de ce transfert. Il est proposé ce soir de le repousser à 2020 car il s'agit d'une thématique qui demande un important travail préparatoire avant de la transférer. Le pluvial est un sujet financièrement dangereux. La priorité de

la collectivité est le logement intermédiaire et les transports ; il n'est pas envisagé de dégager d'importants moyens sur les eaux pluviales.

Y Felix observe que les récents transferts faits à l'intercommunalité l'ont été par obligation légale. La collectivité ne se dote plus de compétences selon une stratégie, comme ce fut le cas par le passé. Parce que c'est obligatoire, il appartient aux élus de faire en sorte d'optimiser au mieux les postes liés à ces nouvelles compétences pour limiter le millefeuille, notamment avec Gemapi.

PJ Crastes précise que les eaux pluviales ont un fort lien avec la compétence Gemapi. Il ajoute que pour ce qui concerne les inondations, le principe de solidarité financière a tout son sens.

S Verbrugghe souligne que les évolutions règlementaires conduisent à une diminution du nombre de structures de gestion, qui passent de 10 000 à moins de 600 sur le bassin Rhône-Méditerranée-Corse.

G Roguet observe que le transfert de l'eau pluviale vers l'intercommunalité permettra d'apporter plus de cohérence dans la gestion de cette thématique.

PJ Crastes note que cela risque néanmoins de renchérir les coûts.

#### PCAET, protection de l'environnement et biodiversité

\*élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial : obligatoire pour les EPCI de plus de 20 000 habitants

\*compléments apportés aux actions en matière de protection de l'environnement : accompagnement aux projets d'énergie citoyenne, méthanisation, possibilité d'actionnariat au capital de sociétés ou structures privées

\*développement des actions au-delà du contrat corridors et volonté d'intervention réaffirmée en matière de préservation de la biodiversité.

#### ZAE et voirie

Divergence d'interprétation juridique sur le périmètre de la compétence liée au transfert des ZAE.

Un travail avec les communes membres a été effectué, dans une logique intégrée de la compétence (création, aménagement et entretien). Le rapport de la CLECT a été validé à l'unanimité.

Les statuts prévoient une prise de compétence voirie d'intérêt communautaire pour la voirie zones, ce qui permet également de maintenir les conditions d'éligibilité à la DGF bonifiée (enjeu financier de l'ordre de 400 000 €).

PJ Crastes précise que l'intérêt communautaire sera défini lors du Conseil de décembre.

F Budan note que l'arrêt de la CAA de Nancy a jeté un trouble concernant l'exercice de l'exploitation et de l'entretien des voiries dans les ZAE par les communes ou l'EPCI.

MH Dubois précise qu'il est antérieur à la loi NOTRe et dans son analyse est contraire à celle de l'ADCF.

X Pin estime que l'entretien des ZAE sera géré moins rapidement que lorsque cette compétence était exercée par les communes.

PJ Crastes rappelle que la CCG exerce cette compétence déjà depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec des conventions de gestion conclues avec les communes.

#### Suite du processus de décision

-25 septembre : vote des statuts par le conseil communautaire (majorité simple)

-octobre à décembre 2017 : approbation par les conseils municipaux (majorité qualifiée)

-début 2018 : arrêté préfectoral

-dans les 2 ans (sauf voirie/DGF bonifiée échéance fin 2017) : définition de l'intérêt communautaire (majorité des 2/3)

PJ Crastes indique qu'il est disponible pour se rendre dans les conseils municipaux afin d'expliquer ces modifications statutaires.

CF délibération.

## 2. Fusion et statuts OT

### *Les enjeux 2018 et après*

\*le nouveau territoire d'intervention : faire connaître et reconnaître ses atouts en complémentarité de Genève en axant sur la proximité et le prix, faire rayonner son offre vers des marchés nationaux et des cibles redéfinies, développer une image et une notoriété unique du territoire touristique.

\*l'office de tourisme, outil de la promotion touristique territoriale : s'affirmer en tant que porteur officiel de l'économie touristique du territoire, jouant un rôle fédérateur entre les acteurs publics et privés, promouvoir l'offre touristique auprès des cibles touristiques exogènes (groupe, affaire/loisirs) mais aussi auprès de la population locale, démarcher commercialement les réseaux pro et définir des actions et des modes opératoires en direction de la presse et des autres réseaux d'influence (SMBT/office de tourisme de France).

Après 2018, amplifier les actions et la notoriété pour créer une véritable destination : production de l'offre touristique, développement commercial endogène et exogène, développement de la communication digitale.

Axe 1 : l'individuel : l'individuel local et exogène, à rencontrer et à provoquer

2018 : faire connaître la destination tout en gardant cette proximité et ce besoin de reconnaissance du territoire par les individuels locaux/habitants

2019 : enclenchement de la promotion individuel par le digital

2020 : poursuivre les actions et la reconnaissance identitaire du territoire par les locaux.

Axe 2 : le groupe : le voyage en groupe, une clientèle bien repérée sur le plan commercial. Une offre touristique adaptée à cette cible : ouverture géographique et parc hôtelier conséquence :

2018 : démarchage des tours opérateurs à l'échelle locale (+Genève) et nationale + sensibilisation des acteurs de groupe (Atout France + SMBT groupe) et production des premiers outils nécessaires

2019 : enclenchement de la promotion groupe par le digital en poursuivant le démarchage à plus grande échelle

2020 : poursuite progressive de l'axe groupe et du réseau.

Axe 3 : affaire : le tourisme d'affaire : une clientèle séminaire et congrès particulière ; à conquérir grâce à l'offre du territoire actuelle et à venir, méconnue.

2020 : une évolution progressive du positionnement affaire, en mettant en exergue un savoir-faire et une adaptabilité. Valorisation par des outils de communication print et web/hors centre de convention.

Les dépenses : pas d'évolution à prévoir en termes de dépenses de gestion (hors centre de convention), mais une économie de fusion.

Evolution progressive du budget de la structure

	2017 Addition des 2 OT	2018	2019	2020
Développement	208 708	288 200	293 680	348 680
Gestion	294 637	225 320	225 320	225 320
Masse Salariale	595 509	600 000	649 000	649 000
<b>Budget TOTAL des dépenses incluant investissement et fonctionnement</b>	<b>1 155 708</b>	<b>1 113 520</b>	<b>1 168 000</b>	<b>1 223 000</b>

Une augmentation progressive de la participation de la CCG (37 000 € en 2018, 74 000 € en 2019 pour atteindre 111 000 € en 2020) pour converger vers une participation équivalente à celle d'Annemasse Agglo.

Augmentation progressive des moyens alloués au développement.

C Etchart précise que l'association qui gérait jusqu'à présent l'OT va être dissoute pour laisser le nouvel EPIC intervenir sur le territoire genevois et annemassien.

F Budan souhaite savoir comment sera financée l'augmentation progressive de cotisation.

C Etchart répond que le budget général absorbera cette dépense. Par ailleurs, l'OT disposera de recettes supplémentaires grâce à la vente de produits, qui est une faculté que possède un EPIC, ce qui n'est pas le cas pour une association.

I Filoche observe qu'il s'agit néanmoins d'une dépense nouvelle, la participation de la CCG passant de 37 000 € à 111 000 € en 2020.

R Villet estime que cette fusion coûte cher à la collectivité.

C Etchart rappelle que 8 % des emplois de l'Agglo d'Annemasse relèvent du tourisme. Le Genevois pourrait également connaître ce développement, lequel sera source, in fine, de nouvelles recettes.

C Barbier souhaite connaître la nature des produits vendus.

C Etchart répond qu'il s'agit de packages pouvant comprendre nuitée et repas, ainsi qu'une activité. Plusieurs formats existent.

I Filoche demande si une antenne de l'office de tourisme restera sur le territoire.

C Etchart répond par l'affirmative. Le site sur Migros perdurera. En revanche, le local situé sur la Technopôle sera fermé, ce qui permettra de générer une économie. L'implantation de l'office de tourisme pourrait prendre d'autres formes en termes de présence et de localisation ; des réflexions sont en cours.

A Vielliard souligne que cette fusion permet d'acquérir une force de frappe plus importante, notamment vis-à-vis de la promotion du centre de convention. La CCG augmente effectivement son engagement financier mais les retombées pour la promotion du territoire vont au-delà.

E Etchart ajoute que cette promotion du territoire impactera les recettes fiscales liées à la croissance économique.

F Budan observe qu'il sera nécessaire d'avoir une arrivée massive de touristes pour que la taxe de séjour augmente et vienne compenser la participation de la CCG affectée à l'Office de Tourisme.

PJ Crastes souligne que plusieurs projets d'hôtels sont en cours d'étude sur le territoire : Neydens (Vitam), le Casino, l'Ecoparc, le quartier gare. Des structures hôtelières seront donc en capacité d'accueillir les touristes.

A Vieilliard observe que les recettes supplémentaires ne seront pas uniquement issues de l'augmentation de taxe de séjour car il faut également prendre en compte l'implantation de nouvelles entreprises qui seront attirées par un territoire dynamique. En outre, il observe qu'un meilleur remplissage du centre de convention pourrait amener à diminuer la participation financière de la CCG au SMAG et à la SEMAG.

G Etallaz note que certes le tourisme peut apporter des retombées économiques, pour les hôtels et les restaurants, mais la CCG ne bénéficie pas directement de cette richesse. Elle pourra uniquement avoir un retour sous forme de fiscalité économique supplémentaire.

PJ Crastes souligne l'importance de travailler avec les territoires voisins pour développer l'offre. Il apparaît évident, au regard des territoires proches, que la CCG avait un sous-investissement en matière d'Office de Tourisme. L'OT était limité dans son champ d'actions car uniquement financé via les recettes de la taxe de séjour. D'autres OT sont plus présents sur leurs territoires, mais ne disposent pas des mêmes financements.

C Etchart observe que l'action conjuguée des deux offices de tourisme permettra de rendre le territoire davantage lisible par rapport à Genève.

Il ajoute que la situation touristique du genevois est complexe, puisqu'il se trouve entre Annecy, Genève et le Mont-Blanc, qui sont des destinations phares.

A Bonaventure souhaite connaître le nom qui a été retenu pour l'office de tourisme.

C Etchart répond qu'il se nomme temporairement « Monts de Genève Haute-Savoie France ». Ce nom est principalement destiné à l'extérieur.

I Filoche note que le centre de convention pourrait être un outil valorisé sur un territoire élargi car l'agglomération d'Annemasse n'en dispose pas.

C Etchart indique que c'est notamment un des enjeux de la fusion. Le centre de convention est la propriété du SMAG, et très orienté vers les prestations scientifiques. L'action de l'office de tourisme pourrait conduire à ouvrir cet équipement vers les congrès organisés par les grandes entreprises. Des actions sont prévues en 2020 dans ce sens mais il conviendra préalablement de le moderniser.

JL Bocquet souhaite savoir si la facturation des évènements organisés au centre de convention s'applique dans les mêmes conditions à tous.

C Etchart répond que certaines manifestations sont facturées au prix de revient.

X Pin ajoute qu'il s'agit d'une position prise au niveau du SMAG. Elle pourrait tendre à évoluer dans le cadre des changements en cours qui s'opèrent.

PJ Crastes indique que le bilan 2016 du centre de convention montre qu'il a regagné de la clientèle, après avoir connu une forte baisse en 2014. En revanche, le ticket moyen est en diminution du fait du nombre moins important de gros clients. L'équilibre économique est bon mais l'équipement ne peut pas accueillir un certain nombre de manifestations du fait d'infrastructures limitées.

F Mugnier souligne que l'une des craintes de la fusion est qu'Annemasse Agglo se dote de son propre centre de convention.

PJ Crastes répond qu'à l'heure actuelle, la structure ne dispose pas des moyens financiers, humains et fonciers pour mener ce projet. S'il devait effectivement se réaliser, il semble plus judicieux de travailler avec Annemasse Agglo sur ce projet plutôt que de le subir depuis l'extérieur.

### 3. Présentation rapport d'activité 2016

Présentation des principaux éléments d'activité de la CCG sur l'année 2016.

Le rapport sera transmis aux communes pour qu'elles puissent délibérer d'ici la fin d'année.

### 4. Accord de principe projet Open 5 Ecoparc du Genevois

C Etchart rappelle que depuis juillet 2016, le comité d'agrément des parcs économiques du Genevois analyse les dossiers d'implantation des différentes entreprises.

En juillet 2016, un premier dossier a été présenté par la société OPEN 5. Le comité d'agrément l'a étudié et a émis des remarques notamment quant à la densité.

Un second dossier a été étudié par le comité d'agrément : ce dernier a reçu un accord de principe favorable pour une implantation sur l'Ecoparc du Genevois. Depuis, la société travaille sur le projet architectural.

Le projet de la société OPEN 5 prendrait place sur une parcelle de 16 000 m<sup>2</sup> située à l'entrée du parc d'activité.

Ce projet permettra de constituer le bâtiment de services sur l'Ecoparc du Genevois en proposant des activités de loisirs, de restauration et quelques petits services de proximité.

Le projet occupera 8 000 m<sup>2</sup> au sol et développera au total 20 560 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartie comme suit. Le nombre d'emplois est estimé à 200.

Eléments de surface en m<sup>2</sup>

Surface de terrain	16 000
Emprise au sol	8 000

Surface de plancher	20 500
Restauration	3 830
Services	860
Loisirs	4 460



Sport	6 500
Bien être et club house	930
Bureau	360
Circulations et terrasses	3560

Un calcul a été réalisé sur la base de la grille de prix acté par le COPIL Ecoparc. Le prix est calculé par surface de plancher développée et varie en fonction des typologies d'activités. Par ailleurs, comme pour tout projet sur l'Ecoparc, un boni est appliqué pour les surfaces au-delà de 0,8 de coefficient d'occupation du sol.

Le prix sera, sous réserve d'évolution à la marge du projet, de 2 120 486 € pour la location sur 99 ans des 16 000 m<sup>2</sup> de terrain.

Conformément au traité de concession d'aménagement, la CCG est amenée à donner un accord de principe en fournissant au concessionnaire les noms, qualités des attributaires ainsi que le prix et les modalités de paiement.

En plus des conditions suspensives classiques prévues aux baux conclus sur l'Ecoparc, la CCG demande que les conditions suivantes soient ajoutées :

- la surface du terrain mise à bail est de 16 000 m<sup>2</sup> pour un projet de 21 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher + parking. En cas d'évolution à la baisse du projet lors du dépôt du permis de construire (ou ses modificatifs), la surface du terrain sera revue en conséquence afin de conserver les objectifs de densité ;
- avant le dépôt du permis de construire, les porteurs de projets devront justifier auprès de la collectivité de leurs capacités financières sur ce projet à savoir :
  - des promesses de bail pour au moins 50 % des surfaces du projet autres que surface dédiées aux sports et loisirs
  - la justification de l'obtention d'au moins 80 % du financement du projet (capital et emprunt)

PJ Crastes précise que ce projet représente un investissement de 17 à 18 M € hors terrain.

G Roguet souhaite savoir si le loyer du bail à construction se paie au départ.

C Etchart répond par l'affirmative. Il est prévu d'appliquer un loyer canon à la signature du bail.

G Roguet souhaite savoir si les aménagements seront déduits de ce loyer.

PJ Crastes répond que ce loyer correspond au prix du terrain aménagé.

M De Smedt souhaite savoir si le projet comprend des parkings sous-terrains.

PJ Crastes répond qu'un parking semi-enterré de 500 places est prévu.

R Villet souhaite savoir si les haies naturelles seront conservées.

C Etchart répond par l'affirmative.

M Fournier s'étonne du nombre important de places prévues mais le parking est certainement dimensionné en fonction de l'équipement. Il s'interroge également sur la présence d'un parking réservé aux deux roues.

PJ Crastes précise qu'une étude de capacité a été menée pour déterminer le stationnement.

L Devin souhaite connaître le prix moyen du m<sup>2</sup> vendu avec un COS identique.

C Etchart indique qu'un barème a été déterminé en fonction de la destination du terrain (commerce, activité économique ...). Le prix total est ensuite pondéré avec le COS, ce qui est une manière de reconnaître l'investissement du propriétaire.

L Devin souhaite savoir si un hôtel est considéré comme un commerce.

PJ Crastes répond que l'hôtel figure comme une catégorie spécifique dans le barème, avec un prix du terrain à 150 € le m<sup>2</sup>.

R Villet souhaite savoir ce qu'il advient si le constructeur rencontre des difficultés dans la réalisation de son projet liées au terrain, notamment en cas de présence d'eau qui rende impossible la construction.

C Etchart répond que dans ce cas il sera dans l'obligation d'abandonner ce projet mais les études préalables permettent de prévoir ce type d'aléas.  
Il précise par ailleurs que les deux fondateurs s'occuperont en direct du foot en salle et s'entoureront d'investisseurs pour les autres activités.

JL Bocquet souhaite savoir quels types de restaurants seront présents.

C Etchart répond qu'ils seront variés.

G Roguet souhaite savoir s'il est prévu de créer une passerelle reliant l'Ecoparc et le site de Vitam.

PJ Crastes répond que ce sujet sera traité lors de la réflexion sur la connexion des modes doux St Julien/Vitam et Ecoparc/Vitam.

F Budan souhaite connaître le coût de l'aménagement de la zone.

PJ Crastes répond que l'équilibre de la concession se situe à 13 M €.

PJ Crastes précise que Teractem achète les terrains à la collectivité, puis les viabilise pour les revendre aux porteurs de projets.

F Budan souhaite connaître le montant de FPU généré par cet équipement.

PJ Crastes répond qu'il est estimé entre 200 000 et 300 000 € par an. A cela s'ajoutera la cotisation foncière des entreprises.

Le Conseil, à l'unanimité, émet un avis favorable pour donner un accord de principe sur le projet présenté.

## **II - Approbation compte-rendu du Conseil communautaire du 26 juin 2017**

Le compte-rendu de la séance du 26 juin 2017 est approuvé à l'unanimité.

## **III- Compte-rendu des représentations :**

**SIDEFAGE** : néant.

**SIGETA** : néant.

**SMAG** : le prochain conseil syndical sera décisionnaire sur le devenir du SMAG et de la SEMAG. Il conviendra que les représentants de la CCG auprès du SMAG se réunissent préalablement pour évoquer cette question.

**Pôle Métropolitain** : néant.

**GLCT Transfrontalier** : néant.

**EPF** : néant

**GLCT Transports** : les membres de la Région ont été désignés.

**ASSOCIATION DES MAIRES** : congrès départemental les 20 et 21 octobre 2017.

**2<sup>ème</sup> université d'automne le 30 septembre avec l'association Passage** : la thématique de la rupture scolaire chez les jeunes sera abordée. Tous les élus sont invités à cette matinée d'échanges.

## **IV - Compte-rendu des décisions du Président**

Aucune observation n'est formulée.

## V - Délibérations

### 1. Administration : révision statutaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5211-17 relatif au transfert de compétences ;

VU la loi n°2014-58 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles du 27 janvier 2014 dite loi « MAPTAM » créant une nouvelle compétence « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » (GEMAPI) qu'elle a attribué de plein droit au bloc communal ;

VU les dispositions de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe) qui transfèrent de manière obligatoire la compétence GEMAPI aux EPCI à fiscalité propre au 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;

VU les dispositions de la loi NOTRe relatives aux compétences assainissement et développement économique ;

VU l'arrêté préfectoral n°144-95 du 26 décembre 1995 portant création de la Communauté de Communes du Genevois ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRCL/BCLB-2017-0010 du 13 janvier 2017 approuvant la modification des statuts de la Communauté de Communes du Genevois ;

#### I - Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)

Monsieur le Président rappelle qu'avant la réforme, la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations était une compétence facultative et partagée entre toutes les collectivités et leurs groupements, ce qui ne favorisait pas la vision stratégique à l'échelle d'un bassin versant. La collectivité n'intervenait pour l'entretien des milieux aquatiques que pour motif d'intérêt général ou de défaillance du propriétaire riverain. Elle n'avait aucune légitimité pour intervenir dans la mise en place des ouvrages de prévention des inondations des propriétés privées.

Avec la réforme, la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations devient une compétence ciblée, obligatoire et dévolue aux EPCI à fiscalité propre au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

La loi crée ainsi un bloc de compétences obligatoires comprenant les missions relatives à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, définies aux 1°, 2°, 5° et 8° du I de l'article L211-7 du code de l'environnement :

- aménagement de bassin hydraulique
- entretien de cours d'eau, canaux, lacs ou plans d'eau
- défense contre les inondations (gestion des ouvrages de protection hydraulique)
- restauration des milieux aquatiques (potentielles zones d'expansion de crue)

Par ailleurs, il est proposé de compléter le périmètre de la compétence obligatoire GEMAPI par des actions et interventions liées à :

- la lutte contre la pollution (article L211-7 6° du code de l'environnement),
  - la protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines (article L211-7 7° du code de l'environnement),
  - l'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques (article L211-7 12° du code de l'environnement),
- déjà exercées par la CCG et qui entreront dans le champ des compétences optionnelles.

Pour les actions relevant de l'exercice de la compétence GEMAPI, la loi remplace le mécanisme préexistant de « redevance pour service rendu » par une taxe facultative, plafonnée et affectée. Le produit global de cette taxe est arrêté dans la limite d'un plafond fixé à 40 € par habitant. La recette cible ainsi obtenue est répartie par les services fiscaux entre les taxes foncières, la taxe d'habitation et la cotisation foncière des entreprises proportionnellement aux recettes que chacune de ces taxes a procurées l'année précédente à l'ensemble des communes et de l'EPCI.

Le projet de statuts modifiés intègre cette nouvelle compétence, en définit son périmètre et prévoit la possibilité d'instaurer la taxe (cf projet statuts article 13 - compétences obligatoires, compétences optionnelles et article 16 - recettes).

#### II - Assainissement et eaux pluviales

La loi NOTRe ayant procédé à la suppression de la référence aux eaux pluviales en tant que composante de l'assainissement, une réponse ministérielle a apporté un éclairage sur la position du Gouvernement s'agissant du transfert de la compétence « eaux pluviales ». Le Gouvernement a soutenu le principe selon lequel le transfert à titre obligatoire de la compétence assainissement aux communautés de communes entraînera également celui de la gestion des eaux pluviales à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Avant cette date, si les communes ne souhaitent transférer qu'une partie de l'assainissement à leur communauté de rattachement, cette compétence ne pourra être considérée que comme une compétence facultative jusqu'au 31 décembre 2019.

Aussi, afin d'exercer la compétence eaux pluviales qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, il convient de basculer la compétence assainissement en compétence facultative et non pas optionnelle (cf projet statuts article 13 - compétences facultatives).

### III - PCAET, protection de l'environnement et biodiversité

Les interventions de la CCG se renforçant et/ou se précisant dans ces domaines respectifs (obligation d'élaborer un PCAET, accompagnement des initiatives liées à l'énergie citoyenne, aux projets de méthanisation, actions dans le domaine de la préservation de la biodiversité et suites du contrat corridors), il convient de compléter les statuts sur ces points (cf projet statuts article 13 - compétences obligatoires, compétences optionnelles).

### IV - Voirie dans les ZAE transférées

Le transfert des zones d'activité économique institué par la loi NOTRe a donné lieu pour notre EPCI au travail, par la CLECT, d'évaluation des charges sur le fondement d'un périmètre couvrant à la fois l'aménagement, la création des infrastructures de réseaux ainsi que l'entretien et l'exploitation de ces derniers et ce, conformément au libellé de la compétence et à l'analyse juridique constante de l'ADCF.

Pour autant, une circulaire préfectorale en date du 26 juillet dernier donne une interprétation différente en scindant le périmètre de compétence entre les communes et l'EPCI.

Aussi, dans un objectif de clarification tout en maintenant l'esprit de la démarche réalisée par notre EPCI en lien avec ses communes membres, un complément aux statuts est apporté en vue de transférer la voirie d'intérêt communautaire inhérente aux zones transférées, afin d'en permettre l'entretien par la Communauté de communes (cf projet statuts article 13 - compétences optionnelles) et de conserver le bénéfice de la DGF bonifiée.

La révision statutaire est soumise à l'approbation des conseils municipaux des communes membres à la majorité qualifiée, à savoir la majorité des 2/3 des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population ou l'inverse, y compris la commune dont la population est supérieure au 1/4 de la population totale.

Elle donne lieu à la prise d'un arrêté préfectoral.

Le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver le projet de statuts modifiés de la Communauté de communes du Genevois,
  - de solliciter l'accord des conseils municipaux des communes membres selon les conditions de majorité requises, exposées ci-dessus.
- Adopté avec 1 voix contre (L Devin) et 3 abstentions (F Budan, G Degenève et X Pin) -

## **2. Administration : charte Le Locallien**

Une démarche de promotion du territoire de la Communauté de communes a été lancée en juin 2016. Pour ce faire, un marché a été passé pour une durée de 3 ans ayant pour objectif de promouvoir le territoire dans son ensemble afin de le rendre plus visible auprès des entrepreneurs et professionnels de santé. La société Big Bang a été retenue dans le cadre de ce marché.

Plusieurs réunions avec les acteurs du territoire (associations, commerçants et entreprises) ont eu lieu en octobre 2016 afin de déterminer les besoins et attentes des habitants. De ces réunions, il est ressorti un manque de moyens pour accéder à l'information culturelle, sportive et plus généralement à l'animation dans les communes ainsi que des difficultés pour connaître les services publics présents sur le territoire.

Une première réponse à ces problématiques a consisté à mettre à disposition des acteurs du territoire un outil numérique pour faire connaître l'offre de services et d'évènements.

De ce fait, le site Locallien.fr a été lancé le 31 août dernier et permet aux acteurs du territoire de publier l'agenda de leurs manifestations, partager des idées de sortie, tout en consultant l'offre de services.

Afin d'assurer un développement harmonieux, sécurisé de l'accès des données et de l'utilisation de Locallien.fr, la Communauté de communes du Genevois a rédigé une charte d'utilisation.

Celle-ci précise les conditions dans lesquelles Locallien.fr peut être utilisé ainsi que les droits et obligations de la Communauté de Communes du Genevois. Elle formalise notamment les règles de déontologie et de sécurité que les utilisateurs s'engagent à respecter, en contrepartie de la mise à disposition par la Communauté de Communes du Genevois d'un accès à Locallien.fr.

En conséquence, Monsieur le Vice-Président propose aux membres du Conseil communautaire :

- d'approuver la charte ci-jointe annexée et d'autoriser le Président, en tant que Directeur de la publication, à procéder le cas échéant, à d'éventuelles modifications pour en préciser l'usage.

- Adopté à l'unanimité -

### **3. Finances : taxe foncière sur les propriétés bâties - suppression de l'exonération de 2 ans des constructions nouvelles à usage d'habitation**

Les dispositions de l'article 1383 du Code Général des Impôts permettant à la Communauté de communes de supprimer l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1992. Il précise que la délibération peut toutefois supprimer ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

A ce jour, 14 des 17 communes de la CCG ont déjà délibéré en ce sens.

Il est proposé, dans un premier temps, de ne pas supprimer cette exonération pour les immeubles qui sont financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Cette délibération, si elle est adoptée avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année, est applicable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

Le Conseil Communautaire décide de supprimer l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1992 qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code et de charger le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

- Adopté avec 1 abstention (R Villet) -

M De Smedt précise que l'exonération est maintenue sur les logements sociaux.

### **4. Finances : taxe d'habitation - assujettissement sur les locaux vacants**

Les dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts (CGI) permettant aux communes et aux EPCI à fiscalité propre qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation, d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de deux années au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232 du CGI. En outre, les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte et destinés à être attribués sous conditions de ressources ne sont pas assujettis.

L'assujettissement à la taxe d'habitation des logements vacants par la Communauté de communes a une portée limitée. Seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation. Sur le territoire de la CCG, les communes d'Archamps, Bossey, Collonges s/s Salève, Neydens et Saint-Julien-en-Genevois sont concernées par la TLV.

De plus, les EPCI ne peuvent assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation qu'à titre subsidiaire. Leur délibération ne trouve pas à s'appliquer sur le territoire de celles de leurs communes membres ayant décidé d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation antérieurement, la même année ou postérieurement.

Sur le territoire de la CCG, à ce jour, les communes de Beaumont, Feigères et Présilly ont assujetti les logements vacants à la taxe d'habitation.

Cette délibération, si elle est adoptée avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année, est applicable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

Le Conseil Communautaire décide d'assujettir les locaux vacants à la taxe d'habitation et de charger le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

- Adopté avec 1 abstention (R Villet) -

M De Smedt souligne que cette mesure constitue également un levier pour que les faux résidents se déclarent plus facilement.

JL Bocquet observe qu'une maison à la vente est forcément vacante ; cette mesure signifie donc que les vendeurs devront s'acquitter de cette taxe sur les logements vacants.

M De Smedt répond que cette taxe s'appliquera aux logements vacants depuis plus de 2 ans ainsi que pour des cas d'exonérations spécifiques.

F Budan souhaite connaître les modalités de détermination de la date de départ de vacance.

M De Smedt répond qu'il faut compter deux fois le 1<sup>er</sup> janvier pour que la taxation s'applique.

A Vielliard précise que ce dispositif incite également les propriétaires à avoir quelqu'un dans leur logement qui paie la taxe d'habitation.

#### **5. Finances : fin de la révision de l'attribution de compensation en vue d'inciter au développement économique des communes**

C Etchart explique que le travail de la CLECT, réunie en juillet, a porté sur 3 volets : les attributions de compensation aux communes, le prix d'achat du foncier à la CCG et la fin de la révision de l'attribution de compensation en vue d'inciter le développement économique des communes. Une ou deux communes l'ont interrogé sur ce dernier point et souhaitent en rediscuter. Aussi, la question est retirée de l'ordre du jour de la séance et sera réinscrite ultérieurement.

#### **6. Finances : création budget annexe zones d'activité économique**

C Etchart précise que l'administration fiscale n'a pas encore apporté toutes les réponses de manière précise sur la TVA lors de la conclusion de baux à construction. La question est donc retirée de l'ordre du jour.

#### **7. Finances : budget annexe zones d'activité économique - approbation du budget primitif 2017**

Idem. Question retirée de l'ordre du jour.

#### **8. Finances : avance de trésorerie du budget général à la régie assainissement**

Par délibération n°20161024\_cc\_fin122 du 24 octobre 2016 il avait été mis en place une avance de trésorerie du budget général vers la régie d'assainissement.

Un décalage de trésorerie du budget de la régie d'assainissement peut parfois apparaître dans l'année, entre l'encaissement des redevances et autres recettes et le décaissement de sommes importantes liées à certains travaux et au paiement de la redevance suisse.

La trésorerie du budget général est excédentaire.

Afin de pallier ce décalage de trésorerie, il est proposé de renouveler l'avance de trésorerie d'un montant de 1 000 000 € maximum du budget général vers la régie d'assainissement.

Il s'agit d'une opération non-budgétaire : l'avance de trésorerie et le remboursement se feront par un ordre de paiement. L'avance et le remboursement de la trésorerie pourront être faits en plusieurs tirages sans dépasser 1 000 000 €. L'avance de trésorerie porte sur une période d'un an à compter du caractère exécutoire de la présente délibération. La somme devra donc être remboursée au plus tard à cette date.

En conséquence, le Conseil Communautaire décide d'approuver l'avance de trésorerie d'un montant de 1 000 000 € maximum du budget général vers la régie d'assainissement dans les conditions énoncées ci-dessus, et autorise le Président à signer tout document relatif à cette opération.

- Adopté à l'unanimité -

#### **9. Finances : avance de trésorerie du budget général à la régie eau**

Par délibération n°20151026\_cc\_fin104 du 26 octobre 2015 il avait été mis en place une avance de trésorerie du budget général vers la régie d'eau puis que celle-ci avait été renouvelée par délibération n°20161024\_cc\_fin121.

Le budget de la régie d'eau connaît toujours un décalage de trésorerie, notamment lié aux travaux de Matalilly-Moissey puisque le solde des subventions sera encaissé après la réception des travaux.

La trésorerie du budget général est excédentaire.

Afin de pallier ce décalage de trésorerie, il est proposé de renouveler l'avance de trésorerie d'un montant de 2 000 000 € maximum du budget général vers la régie d'eau.

Il s'agit d'une opération non-budgétaire : l'avance de trésorerie et le remboursement se feront par un ordre de paiement. L'avance et le remboursement de la trésorerie pourront être faits en plusieurs tirages sans dépasser 2 000 000 €. L'avance de trésorerie porte sur une période d'un an à compter du caractère exécutoire de la présente délibération. La somme devra donc être remboursée au plus tard à cette date.

En conséquence, le Conseil Communautaire décide d'approuver l'avance de trésorerie d'un montant de 2 000 000 € maximum du budget général vers la régie d'eau dans les conditions énoncées ci-dessus, et d'autoriser le Président à signer tout document relatif à cette opération.

- Adopté à l'unanimité -

#### 10. Economie : conditions de valorisation patrimoniale des terrains du domaine privé des communes à commercialiser

En application de la loi NOTRe du 7 août 2015 et de l'article L. 5214-16 du CGCT, la Communauté de communes a repris, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, dans le cadre de la compétence « développement économique », la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques.

Tout transfert de compétence entraîne de plein droit la mise à disposition des biens immeubles nécessaires à l'exercice de la compétence.

Toutefois, par dérogation à ce principe, l'article L. 5211-17 du CGCT autorise, en matière de zones d'activité économique, que les biens immeubles des communes soient transférés en pleine propriété à l'intercommunalité, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence.

Pour cela, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers doivent être décidées au plus tard un an après le transfert de compétence et par délibérations concordantes du Conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, à savoir la majorité des 2/3 des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population ou l'inverse, y compris la commune dont la population est supérieure au 1/4 de la population totale.

Il est indiqué que, dans le cadre de ce transfert de compétences, il serait nécessaire d'acheter 3 parcelles aux Communes de Neydens, de Vulbens et de Viry.

S'agissant de terrains agricoles non aménagés, les discussions menées dans le cadre du transfert ont abouti à proposer qu'ils soient acquis au prix de 15€ HT/m<sup>2</sup> ; prix considéré comme étant celui de référence pour ces terrains non viabilisés.

Il est donc proposé de fixer les conditions d'acquisition des biens immobiliers transférés comme suit :

Commune propriétaire	N° parcelle	Surface	Prix total (HT)
Neydens	B 1684	446 m <sup>2</sup>	6 690 €
Vulbens	ZL 0127	22 434 m <sup>2</sup>	336 510 €
Viry	B 0651	232 m <sup>2</sup>	3 480 €

Le service de France Domaine a été sollicité le 15 septembre 2017. L'avis rendu en date du 21 septembre mentionne une valeur vénale pour la parcelle ZL 0127 appartenant à la commune de Vulbens de 336 500 €.

Le Conseil communautaire décide d'approuver les conditions du transfert en pleine propriété des parcelles B 1684, ZL 0127 et B 0651 situées dans les ZAE aux conditions mentionnées ci-après :

Commune propriétaire	N° parcelle	Surface	Prix total (HT)
Neydens	B 1684	446 m <sup>2</sup>	6 690 €
Vulbens	ZL 0127	22 434 m <sup>2</sup>	336 510 €
Viry	B 0651	232 m <sup>2</sup>	3 480 €

- Adopté avec 1 abstention (L Devin) -

L Devin s'interroge sur l'intérêt pour les communes de revendre leur terrain à 15 € le m<sup>2</sup>.

C Etchart précise que la reprise de la compétence économique par l'intercommunalité conduit cette dernière à racheter les terrains à vocation économique dont dispose les communes. Celles-ci, de toutes les façons, ne peuvent rien en faire puisqu'elles n'ont plus la compétence.

#### 11. Economie : cession de terrains à la société Vivacy

Par délibération n°20161128\_cc\_eco129 du Conseil Communautaire en date du 28 novembre 2016, la CCG prenait la décision d'acquérir des terrains au SMAG, le tènement à proximité de l'autoroute, de 14 146 m<sup>2</sup> au prix de 45 € / m<sup>2</sup>, pour un montant de 636 570 €.

Cette acquisition avait été réalisée par la Communauté de communes pour permettre d'assurer la poursuite du développement d'Archamps Technopole durant la phase transitoire de remplacement du Conseil départemental de la Haute-Savoie par la Région Auvergne-Rhône-Alpes au sein du SMAG.

La société « Laboratoires VIVACY » est créée depuis 2007. Elle est implantée sur Archamps Technopole depuis 2013. Le nombre d'employés au sein de la structure ne cesse de croître (58 employés en 2014, 81 en 2016).

Cette société possède actuellement un bâtiment de 3 000 m<sup>2</sup> et loue un local de stockage sur Annecy. Une extension de 2 000 m<sup>2</sup> de ce bâtiment démarrera en début d'année 2018.

Compte-tenu de sa forte croissance, cette extension ne suffira pas aux besoins de la société. Au printemps 2017, la société a été dans l'obligation d'acheter un local sur Archamps Technopole et d'en louer un second également sur le site afin de répondre à ses besoins à court terme.

La société était entrée en contact avec le SMAG en fin d'année 2016 afin d'envisager une acquisition foncière permettant de répondre à ces besoins. En devenant propriétaire, la CCG a donc poursuivi les discussions. La société a démontré avoir besoin de développer rapidement un site logistique pour 2000 m<sup>2</sup> et un bâtiment de production de 3000 m<sup>2</sup>. Ce nouveau bâtiment de production permettra notamment de répondre aux marchés américains qui exigent d'avoir deux unités de production distinctes.

Afin de réaliser ce projet, la Communauté de communes du Genevois a proposé à la société d'acquiescer les parcelles suivantes pour une superficie totale de 14 146 m<sup>2</sup> :

N° parcelle	Contenance		
	ha	a	Ca
AY 324			03
AY 326	1	12	85
AY 328		28	58
Contenance totale	1	41	46

L'avis de France Domaine, sollicité par le SMAG, a été rendu le 16 novembre 2016. Il estime le prix des terrains à 50€/m<sup>2</sup>. Compte-tenu du prix d'achat à 45€ au SMAG et du fait qu'aucun travaux n'a été nécessaire à cette cession, il est proposé de céder les terrains précités à 45€/m<sup>2</sup>.

Le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver la cession des parcelles suivantes à la société VIVACY, pour installer un laboratoire de production et son usine de stockage :
  - AY 324, AY 326, AY 328 pour une surface totale de 14 146 m<sup>2</sup>, au prix de 45 € / m<sup>2</sup>, soit un montant de 636 570 €
  - d'inscrire les crédits correspondants au budget 2017 ;
  - d'autoriser le Président à signer les actes correspondants et tout document afférent.
- Adopté à l'unanimité -

Y Félix souhaite connaître les besoins de l'entreprise.

PJ Crastes répond qu'elle a besoin d'un bâtiment de 5 000 m<sup>2</sup>, ce qui implique de lui vendre l'ensemble des tènements.

G Etallaz constate que le prix de vente est nettement en deçà de ce qui est pratiqué sur l'Ecoparc.

PJ Crastes répond que les prix sont différenciés en fonction de l'activité, Vivacy n'étant pas un commerce.

Il rappelle que l'entreprise a acheté le terrain sur lequel elle est actuellement située à 12 € le m<sup>2</sup>. Aujourd'hui, la CCG vend le tènement à 45 €, lequel comprend une partie non constructible à côté de l'autoroute, ce qui vient diminuer la constructibilité de l'ensemble.

L Devin rappelle que la vente à 12 € s'explique par une partie du terrain en zone N et par le fait que des réseaux traversaient la parcelle et rendaient compliquée la constructibilité. A la lumière de ces éléments, on est plus sur une moyenne de 45 € le m<sup>2</sup> que 12 €. Ce prix bas était justifié.

C Etchart observe qu'à l'époque d'autres arguments avaient été mis en avant. La Technopôle s'est vu contrainte de vendre à ce prix.

PJ Crastes souligne que cette entreprise, compte-tenu de la vitesse à laquelle elle se développe, pourrait devenir la plus importante du territoire de la CCG.

X Pin ajoute qu'il est pour l'instant le plus gros employeur de la Technopôle, après Meggit.



PJ Crastes indique que la CCG porte encore un autre terrain acheté au SMAG, près de Via Numérica. Des contacts sont actuellement en cours avec des porteurs de projets. Le Conseil sera informé lorsque le dossier aura avancé.

## **12. Tourisme : institution de l'Office de Tourisme et adoption des statuts**

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le code du tourisme et ses articles L134-5, R133-1 à R133-18, et R134-12 ;

La Communauté de Communes exerce la compétence tourisme depuis le 14 avril 2004 au titre de ses compétences optionnelles. Cette compétence communautaire est devenue obligatoire au 1er janvier 2017 avec l'adoption de la loi NOTRe. Elle est définie comme « la promotion du tourisme, dont la création d'Offices de tourisme ».

L'Office de Tourisme de Saint Julien et du Genevois est actuellement géré sous la forme d'une association, créée le 14 décembre 2004.

Compte tenu des évolutions rapides de l'organisation touristique aux niveaux international, national et départemental, en particulier de la création de structures de portage du tourisme sur des territoires vastes et aux atouts complémentaires et diversifiés, il a été proposé d'exercer la compétence « création d'Offices de Tourisme » à l'échelle de la Communauté de Communes du Genevois et d'Annemasse Agglo dans le cadre d'un seul Office de Tourisme intercommunautaire.

Une longue concertation entre les deux EPCI ainsi qu'entre les deux Offices de Tourisme actuels et les professionnels permet d'engager cette coopération et la coordination des actions en faveur du tourisme au sein d'une structure unique.

D'ores et déjà, il apparaît que cette structure rassemblée permettra d'organiser la promotion touristique de notre territoire de façon renouvelée et complémentaire des efforts déjà entrepris.

Au-delà des fonctions classiques d'accueil et d'information des visiteurs, trois axes stratégiques prioritaires ont été déterminés pour une première période de 3 ans, durée reconnue par tous les professionnels du tourisme comme incontournable pour parvenir à des résultats probants.

Il s'agit de diversifier les clientèles pour :

- Améliorer les recettes globales du tourisme sur le territoire, notamment en fin de semaine et en périodes de vacances scolaires françaises et suisses
- Diversifier les prestataires locaux profitant de retombées économiques en hausse
- Garantir les retombées économiques du tourisme à long terme

Dans cet objectif, 3 axes marketing sont définis pour cette première durée de 3 ans :

- le voyage en groupe : une clientèle bien repérée sur le plan commercial et qui sera la première cible
- les visiteurs individuels, couples et familles : cette typologie sera notamment sensibilisée par une forte médiatisation du territoire et une présence accrue sur les réseaux sociaux
- le tourisme d'affaires « organisé » : séminaires dans les équipements existants dans un premier temps, puis conventions et congrès plus importants dans le cadre du repositionnement du centre de convention d'Archamps.

La nouvelle structure exercera ses missions sur le territoire des deux communautés.

S'agissant de son nom, il sera défini comme suit : Office de Tourisme des « Monts de Genève Haute Savoie - France », étant précisé qu'un travail complémentaire devra se poursuivre en vue de la définition d'un nom qui recueille le plus large consensus possible tout en offrant les meilleures garanties de visibilité et de notoriété recherchées.

Son siège sera fixé à : place de la Gare - 74100 Annemasse.

Le Comité de Direction actuel sera modifié et sera composé de 27 membres répartis en 2 collèges :

a) Un premier collège d'élus des 2 communautés de 14 membres comprenant obligatoirement à parité :

- 7 élus de la Communauté de Communes du Genevois ;
- 7 élus d'Annemasse-Les Voirons-Agglomération.

Les représentants des EPCI au Comité de Direction, ainsi que quatre (4) suppléants par EPCI, sont des conseillers communautaires ou municipaux désignés par leur Conseil communautaire. Sauf nouvelle délibération de leur Conseil communautaire, ils sont désignés pour la durée de leur mandat.

b) Un second collège de 13 membres comprenant des représentants des professions, organismes et associations intéressés au tourisme du territoire :

- 5 représentants de l'hôtellerie, hôtellerie de plein air, résidences de tourisme, restaurants, loueurs de Meublés de Tourisme classés et chambres d'hôtes (avec 5 suppléants) ;
- 1 représentant du Centre de conventions d'Archamps (avec 1 suppléant) ;
- 2 représentants des commerçants (avec 2 suppléants) ;

- 3 représentants des structures ou entreprises de loisirs et/ou de tourisme (avec 3 suppléants) ;
- 1 représentant de l'exploitant de Château-Rouge (avec 1 suppléant) ;
- 1 représentant de l'exploitant du Téléphérique du Salève (avec 1 suppléant).

Conformément aux dispositions de l'article 5.2 des statuts annexés à la présente délibération, la composition et les modalités de désignation de ce second collège sont précisés de la manière suivante :

Composition :

- Les représentants de l'hôtellerie, hôtellerie de plein air, résidences de tourisme, restaurants, loueurs de Meublés de Tourisme classés et chambres d'hôtes comporteront :
  - 2 représentants titulaires des hôtels et résidences de tourisme, dont 1 issu du territoire d'Annemasse Agglo et 1 issu du territoire de la Communauté de communes du Genevois, et 2 suppléants ;
  - 1 représentant titulaire des restaurateurs hors hôtels et son suppléant ;
  - 1 représentant titulaire de l'hôtellerie de plein air et son suppléant ;
  - 1 représentant titulaire des loueurs de Meublés de Tourisme classés et chambres d'hôtes et son suppléant.
- Les représentants des commerçants comporteront 1 représentant titulaire issu du territoire d'Annemasse Agglo et 1 représentant titulaire issu du territoire de la Communauté de communes du Genevois, et 2 suppléants.
- Les représentants des structures ou entreprises de loisirs et/ou de tourisme comporteront au moins 1 représentant titulaire issu du territoire d'Annemasse Agglo et 1 représentant titulaire issu du territoire de la Communauté de communes du Genevois, et 3 suppléants.

Désignation des titulaires et des suppléants :

- Le représentant titulaire du centre de conventions d'Archamps et son suppléant sont désignés par son autorité de tutelle ;
- Les représentants titulaires du Téléphérique du Salève et de Château-Rouge et leurs suppléants sont désignés par les délégataires de la Délégation de Service Public mise en place pour la gestion de ces équipements ;
- Les représentants titulaires des commerçants et leurs suppléants sont désignés par les Unions Commerciales de chaque EPCI ;
- Les autres membres titulaires et leurs suppléants sont élus par les professionnels connus par l'OT exerçant la même activité, au cours d'une réunion organisée à l'initiative de l'Office de Tourisme, après chaque renouvellement des Conseils Communautaires. Pour la première élection les professionnels et prestataires référencés en 2017 auprès des anciens Offices de Tourisme sont convoqués à cette réunion par lettre simple.

Procédure infructueuse pour le second collège (absence de candidats ou d'électeurs ayant pour conséquence la vacance de postes) : en cas de procédure infructueuse, les Présidents des EPCI désigneront d'un commun accord un nombre équivalent de personnalités qualifiées issues des milieux professionnels du tourisme.

Le Président et les 2 Vice-Présidents de l'Office seront élus par le Comité de Direction en son sein.

Le Président et l'un des Vice-Présidents seront issus du premier collège et représenteront chacune des 2 communautés.

L'autre Vice-Président sera issu du second collège.

Le budget de l'Office de Tourisme sera composé de la taxe de séjour, des recettes propres et de subventions des 2 communautés.

Le calcul de ces subventions sera basé, sur le principe, au prorata de la population de chaque communauté.

Selon ce principe directeur, la demande annuelle de subvention, préalablement à son dépôt officiel auprès des communautés, sera examinée à la suite du débat d'orientation budgétaire de l'Office de Tourisme, par une commission ad hoc convoquée et présidée par les 2 Présidents des communautés.

Cette commission émettra un avis auprès du Comité de Direction de l'Office de Tourisme.

Dans cette perspective et au vu des éléments ci-dessus exposés, le Conseil communautaire décide :

- d'approuver la transformation de l'Office de Tourisme Intercommunal associatif en un Office de Tourisme Intercommunautaire constitué sous la forme d'un EPIC et commun à la Communauté de Communes du Genevois et d'Annemasse Agglo ;

- d'approuver les statuts de l'EPIC joints en annexe, qui seront adoptés dans les mêmes termes par les 2 communautés ;
- d'approuver l'engagement de toutes les démarches nécessaires à la mise en place, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, de l'Office de tourisme exerçant son activité sur la Communauté de communes du Genevois et sur la communauté d'agglomération d'Annemasse-les Voirons ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- Adopté à l'unanimité -

### 13. Tourisme : désignation des représentants de la CCG au comité de direction de l'Office de Tourisme

La Communauté de Communes du Genevois exerce, depuis le 14 avril 2004, la compétence tourisme, au sens de la loi n° 92-1341 du 23 décembre 1992, portant répartition des compétences dans le domaine du tourisme et que l'Office du Tourisme de Saint-Julien et du Genevois a été créé fin 2004, sous la forme d'une association.

Le Conseil Communautaire du 25 septembre 2017 a approuvé la création d'un Office de Tourisme commun entre Annemasse Agglomération et la Communauté de Communes du Genevois ainsi que ses statuts.

Conformément à l'article 5 des statuts de l'Office de tourisme, le comité de direction sera composé de 27 membres répartis en 2 collèges :

a) Un premier collège d'élus des 2 communautés de 14 membres titulaires et 8 membres suppléants comprenant obligatoirement à parité :

- 7 élus titulaires et 4 suppléants de la Communauté de communes du Genevois ;

- 7 élus titulaires et 4 suppléants d'Annemasse-Les Voirons-Agglomération.

Les représentants des EPCI au comité de direction, ainsi que quatre (4) suppléants par EPCI, sont des conseillers communautaires ou municipaux désignés par leur conseil communautaire. Sauf nouvelle délibération de leur conseil communautaire, ils sont désignés pour la durée de leur mandat.

b) Un second collège de 13 membres comprenant des représentants des professions, organismes et associations intéressés au tourisme du territoire.

Suite à la création de cette structure et dans la perspective de la dissolution de l'ancien office, il est nécessaire de désigner 7 représentants titulaires et 4 représentants suppléants de la Communauté de Communes du Genevois appelés à siéger au Comité de Direction au titre du collège des élus.

Un appel à candidature a été lancé par courriel en date du 18 septembre 2017.

Monsieur le Président sollicite les candidatures.

Se portent candidats :

POSTES DE TITULAIRES	POSTES DE SUPPLEANTS
1. Christian ETCHART 2. Sylvain DUBEAU 3. Nicolas LORENZON 4. Frédéric MUGNIER 5. Jean-Luc BOCQUET 6. Pierre GRANDCHAMP 7. Sabine HERRERO	1. Michel DE SMEDT 2. Cécile PETIT 3. Béatrice FOL 4. Claude BARBIER

Sont donc élus comme membres du collège des élus représentant la Communauté de Communes du Genevois au Comité de Direction de l'Office du Tourisme :

7 TITULAIRES	4 SUPPLEANTS
1. Christian ETCHART 2. Sylvain DUBEAU 3. Nicolas LORENZON 4. Frédéric MUGNIER 5. Jean-Luc BOCQUET 6. Pierre GRANDCHAMP 7. Sabine HERRERO	1. Michel DE SMEDT 2. Cécile PETIT 3. Béatrice FOL 4. Claude BARBIER

- Adopté à l'unanimité -

#### **14. Energie : conventions d'usage entre la CCG et la copropriété des bâtiments Athéna/Héra ainsi qu'entre la CCG et la commune de Valleiry pour l'installation de panneaux photovoltaïques**

Dans le cadre de la convention Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) signée avec l'Etat, en contrepartie de subventions, la CCG s'est engagée à mettre en œuvre des actions concrètes sur son territoire en faveur de la diminution de la consommation énergétique, le développement des énergies renouvelables, la préservation de la biodiversité, le développement de la mobilité propre.

Parmi ses actions subventionnées, la CCG réalise une opération d'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures de ses bâtiments intercommunaux. La condition de subventionnement est de produire de l'énergie pour de l'autoconsommation.

Ainsi ont été ciblés les bâtiments Athéna et Héra, la déchetterie de Neydens et le gymnase de Valleiry.

Le bureau d'étude ENEOS a étudié la faisabilité technique et financière de la pose de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments précités, et a proposé des scénarii permettant de faire le choix le plus judicieux entre investissement et rentabilité.

Le scénario 2 portant sur l'autoconsommation a été retenu.

Afin de mettre en œuvre le projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures de ses bâtiments intercommunaux, il convient de conclure :

- une convention d'usage avec la copropriété Athéna / Héra laquelle définit les modalités de mise à disposition des toitures des bâtiments Athéna et Héra à la CCG, du financement, de la pose et de la maintenance de l'ensemble de l'installation photovoltaïque. Cette convention est conclue pour une durée de 5 ans, renouvelable 4 fois 5 ans. La CCG versera à la Copropriété une redevance annuelle pour usage partiel des toits terrasse telle que prévue à l'article 4 de la convention. Son montant annuel est plafonné à 2800 € HT.

- une convention de partenariat pour la production d'énergie photovoltaïque en autoconsommation collective sur le toit du gymnase intercommunal du Vuache. Ainsi, la CCG s'engage à mettre à disposition de la Commune une partie du toit du gymnase intercommunal du Vuache pour produire de l'énergie électrique qu'elle consommera. En contrepartie, la Commune contribue au financement de l'opération d'installation des panneaux et des frais de maintenance au prorata de la puissance crête qui lui sera attribuée. Cette convention a une durée de 20 ans.

En conséquence, le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver la convention d'usage avec la copropriété Athéna / Héra, pour le financement, la pose et la maintenance de l'ensemble de l'installation photovoltaïque, telle annexée à la présente délibération ;
- d'approuver la convention de partenariat avec la commune de Valleiry, pour le financement, la pose et la maintenance de l'ensemble de l'installation photovoltaïque, telle annexée à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer lesdites conventions et tout autre acte ainsi que de prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter les subventions auprès des financeurs éventuels.

- Adopté à l'unanimité -

G Etallaz rappelle qu'il avait interrogé la CCG pour savoir pourquoi la toiture du gymnase de Collonges n'avait pas été retenue pour la pose de panneaux photovoltaïques.

R Villet répond que les subventions TEPCV sont attribuées pour des bâtiments communautaires, ce qui n'est pas le cas pour Collonges car la toiture appartient à la commune.

PJ Crastes observe que si le dispositif est renouvelé, il conviendra de travailler ce point.

Y Félix souhaite savoir si les conventions prévoient le risque de défaillance du toit une fois les installations réalisées.

R Villet répond que les toits sur lesquels les panneaux sont installés sont récents ; cette difficulté ne devrait donc pas se poser. En outre, les frais liés aux travaux de réparation des toits terrasse autres que ceux relatifs aux panneaux relèvent de la copropriété.

## **VI - Divers**

### **1. Conseil Local de Développement**

F Mugnier indique que le Conseil Local de Développement débute son travail. Les membres se pencheront sur différents sujets : circuits courts, ressourcerie, transition énergétique, isolement des personnes âgées. Les participants pourraient se regrouper pour travailler sur les thématiques.

### **2. Dispositif énergie citoyenne**

La présentation du dispositif aura lieu le vendredi 29 septembre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Rédigé par Séverine Ramseier, le 05 octobre 2017.

Vu par le Président