

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARVE ET SALÈVE (CCA&S)
160 Grande Rue - 74930 REIGNIER-ÉSERY

DÉLIBÉRATION
du Conseil communautaire
Séance du mercredi 05 juin 2024

DEL20240605_060

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 19 heures, le Conseil communautaire, s'est réuni en salle communale à PERS-JUSSY, sur convocation adressée à tous ses membres, le 30 mai précédent, par Monsieur Sébastien JAVOGUES, Président en exercice de la Communauté de Communes d'Arve et Salève (CCA&S).

Conseillers en exercice : 32

Présents : 19 puis 20 à 19h19 et 22 à partir de 19h30 et la délibération DEL20240605_060

ARBUSIGNY : Régine RÉMILLON ;

ARTHAZ-PONT-NOTRE-DAME : Régine MAYORAZ ; Frédéric CHABOD ;

LA MURAZ : Nadine PÉRINET ; Gianni GUERINI ;

MONNETIER-MORNEX : Laurent CHIORINO arrivé à **19h19** et la délibération **DEL20240605_060**,
Christophe AUGUSTIN arrivé à **19h30** et la délibération **DEL20240605_060** ;

NANGY : Rodolphe ARNOULD, Laurent FAVRE, Nadège SAPORITO ;

PERS-JUSSY : Patrice DOMPMARTIN arrivé à **19h30** et la délibération **DEL20240605_060**, Isabelle
ROGUET, Dominique BRAND ;

REIGNIER-ÉSERY : Didier EISACK, Denise GÉRELLI-FORT, Virginie JACQUEMOUD, Sébastien
JAVOGUES, Stéphanie LE MOAL, Billy MARQUET, Lucas PUGIN, Isabelle SAGE ;

SCIENTRIER : Michel BRANTUS ;

Pouvoirs : 2

Absents excusés avec procuration : Patricia DÉAGE, André PUGIN ;

Absents excusés : Anne-Marie LALLIARD, Ludovic WISZNIEWSKI ;

Absents : Sophie BIOLLUZ, David DE VITO, Séverine MILLOT-FEUGIER, Aline MIZZI, Esther
VACHOUX, Valérie VACHOUX ;

Secrétaire de séance : Isabelle ROGUET.

DEL20240605_060 - Approbation de principe du projet de bail pour la nouvelle Gendarmerie

Rapporteur : Monsieur le Président, Sébastien JAVOGUES

ANNEXE 2

VU le CGCT et notamment ses dispositions prévues aux articles L1311-9 à L1311-12, ainsi que L1311-19 ;
VU le décret n°93-130 et sa circulaire d'application, datés du 28 janvier 1993, portant sur les conditions de prise à bail par l'État des locaux destinés aux unités de Gendarmerie Départementale, édifiés par les collectivités territoriales et les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), définissant les modalités de calcul du loyer à retenir lors de la construction ou de l'extension des casernements de Gendarmerie ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF DRCL BCLB-2022-0029, en date du 07 novembre 2022, relatif à l'approbation de la modification des statuts de la CCA&S dans leur dernière version en vigueur, et sa compétence supplémentaire, prévue à l'article 10-4 : "construire y compris sur les dépendances de leur domaine public, acquérir ou rénover des bâtiments destinés à être mis à disposition de l'état pour les besoins de la Gendarmerie Nationale" ;

VU la délibération de principe n°2016 05 74 en date du 22 juin 2016 du Conseil communautaire de la CCA&S, relative au projet d'extension de la Gendarmerie de REIGNIER-ÉSERY et de son financement par l'Intercommunalité ;

VU la délibération 2018 06 73 du Conseil communautaire de la CCA&S du 18 septembre 2019, rendant compte de la décision du Président de signer le MArché à Procédure Adaptée (MAPA) relatif à un mandat

pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre des travaux pour la construction de la nouvelle Gendarmerie, avec l'office Public de l'Habitat "Haute-Savoie Habitat" ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la CCA&S n°2019 03 063 en date du 22 mai 2019, relative à une mission de portage de l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF74) relative des parcelles de terrain situés au lieudit "La Ranche", sur la Commune de REIGNIER-ÉSERY, et dit portage "CHAPPUIS" ;

VU la délibération n°2019 04 70B du Conseil communautaire de la CCA&S en date du 18 septembre 2019, portant approbation de la construction de la nouvelle Gendarmerie ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la CCA&S n°2019 04 071 en date du 18 septembre 2019, relative à une mission de portage de l'EPF7, relative des biens situés Route de l'Éculaz sur la Commune de REIGNIER-ÉSERY, et dit portage "SUATON" ;

VU la délibération n°2019 04 072 du Conseil communautaire de la CCA&S du 18 septembre 2019 relative à l'approbation du plan de financement relatif à la construction de la Gendarmerie ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la CCA&S n°2019 04 080 du 18 septembre 2019, relative à la soumission d'une partie du projet de bail de la nouvelle Gendarmerie à la Taxe sur la valeur Ajoutée (TVA) ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la CCA&S n°2020 01 001 du 22 janvier 2020, relative à la désignation de l'attributaire du concours d'architecte dans le cadre de la construction de la nouvelle Gendarmerie ;

VU la délibération n°2020 01 015 du Conseil communautaire de la CCA&S en date du 22 janvier 2020, relative à l'autorisation de programmes et de crédits de paiement concernant la construction de la nouvelle Gendarmerie ;

VU la délibération n°2020 08 106 du Conseil communautaire du 09 décembre 2020, concernant la modification du programme de construction de la nouvelle Gendarmerie ;

VU la délibération n°2021 02 006 du Conseil communautaire de la CCA&S en date du 03 février 2021, relative aux autorisations de programmes et de crédits de paiement ;

VU la délibération du 07 juillet 2021 n°2021 07 054 du Conseil communautaire de la CCA&S approuvant le nouveau site d'implantation et l'estimatif du projet de construction de la nouvelle Gendarmerie ;

VU la délibération n°2021 08 091 du Conseil communautaire de la CCA&S en date du 06 octobre 2021, portant approbation de l'avenant n°2 à la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec "Haute-Savoie Habitat" ;

VU la délibération n°2021 09 110 du 03 novembre 2021 du Conseil communautaire, relative aux demandes de subventions présentées pour le financement du projet d'extension de la Gendarmerie ;

VU la délibération DEL 2022 067 du Conseil communautaire de la CCA&S en date du 09 juin 2022, mettant fin à la mission de portage de l'EPF74 et portant rachat anticipé des parcelles de terrain situées au lieudit "LA RANCHE" sur la Commune de REIGNIER-ÉSERY, et dit portage "CHAPPUIS" ;

VU la délibération DEL 2022 068 du Conseil communautaire de la CCA&S en date du 09 juin 2022, mettant fin à la mission de portage de l'EPF74 et portant rachat anticipé de biens situés Route de l'Éculaz sur la Commune de REIGNIER-ÉSERY, et dit portage "SUATON" ;

VU la décision de Monsieur le Président n°2022-35, en date du 29 septembre, d'approuver l'offre de la société "SMPT" pour le Lot 00 - "Démolition -Désamiantage" remise lors de la consultation lancée par le mandataire "Haute-Savoie Habitat", dans le cadre de la construction de la nouvelle Gendarmerie ;

VU la délibération du Conseil communautaire DEL20231004_108 de la CCA&S du 04 octobre 2023, portant attribution des marchés dans le cadre de la construction des bâtiments pour la Gendarmerie ;

VU la délibération du Conseil communautaire DEL20231102_120 de la CCA&S, en date du 02 novembre 2023, portant approbation de l'avenant n°3 à la convention de mandat avec "Haute-Savoie Habitat" ;

VU la délibération du Conseil communautaire DEL20240502_048 en date du 02 mai 2024 concernant l'attribution des marchés dans le cadre de la construction des bâtiments pour la Gendarmerie - complément - Lot 14 - portes sectionnelles ;

VU l'avis des domaines en date du 12 février 2024, relatif aux conditions financières du projet d'extension-reconstruction de la caserne de Gendarmerie de REIGNIER-ÉSERY ;

VU le projet de bail ci-annexé ;

CONSIDÉRANT le rappel de l'ensemble des décisions prises par la Collectivité depuis 2016, tendant à la construction d'une nouvelle Gendarmerie sur la Commune de REIGNIER-ÉSERY, et notamment la délibération de principe n°2019 04 70B du Conseil communautaire de la CCA&S en date du 18 septembre 2019, portant approbation de la construction de la nouvelle Gendarmerie, ainsi que la délibération n°2020 08 106 du Conseil communautaire de la CCA&S du 09 décembre 2020, concernant la modification du programme de construction ;

CONSIDÉRANT les travaux de construction de la nouvelle Gendarmerie portés par la CCA&S et engagés à l'issue de la procédure d'appel d'offres ouverte le 12 juin 2023, et l'avis d'appel public à la concurrence, pour la construction de 3 bâtiments d'habitation, comprenant 16 logements, ainsi que 5 hébergements, des locaux de services et techniques, situés au Lieu-dit "La Ranche", 28, route du Cry à REIGNIER-ÉSERY (74 930) ;

CONSIDÉRANT qu'il convient à ce stade d'approuver sur le principe, les modalités du bail à intervenir au profit de l'État pour la Gendarmerie Nationale au vu du projet proposé et ci-annexé ;

CONSIDÉRANT qu'en ce qui concerne les dispositions substantielles du projet, il s'agit d'un bail de location d'immeuble pour une durée de 9 ans, portant sur une emprise foncière cadastrée C n°942, n°943, n°155, n°156, n°157b, et n°673 et C n°832c, correspondant à un tènement d'une superficie d'environ 6 000 m² ;

CONSIDÉRANT que le loyer annuel initial est fixé à ce stade de manière prévisionnelle à 320 671,02 €, non révisable pour la durée dudit bail, hors charges locatives, payées en sus sur justificatifs et état récapitulatif ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de préciser qu'à la date de livraison effective du bien, le loyer sera réévalué au regard des coûts définitifs de construction, aujourd'hui estimés à 8 337 000 euros, et la date de prise d'effet du bail fixée, pour l'entrée en jouissance dudit bien au profit de l'Etat pour la gendarmerie Nationale ;

CONSIDÉRANT que la CCA&S s'engage à finaliser les acquisitions à intervenir d'ici la fin de l'année, de l'ensemble du tènement d'emprise du projet, auprès de la Commune de REIGNIER-ÉSERY, et portant également non seulement sur les terrains nus à bâtir, mais aussi les tènements immobiliers bâtis de la Gendarmerie actuelle ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue desdites acquisitions, la CCA&S établira un bail avec l'Etat, à l'échéance de celui qui le lie actuellement à la Commune de REIGNIER-ÉSERY, à partir du 1^{er} novembre prochain, le temps de la livraison de l'ensemble des bâtiments nécessaires pour la nouvelle caserne et la prise d'effet du bail correspondant ;

Au vu de l'ensemble de ces informations, et après avoir examiné le projet de bail ci-annexé, au profit de l'État pour les besoins de la Gendarmerie Nationale, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le principe du projet bail au profit de l'État, tel que présenté et joint en annexe, portant sur 3 bâtiments d'habitation, comprenant 16 logements, ainsi que 5 hébergements, des locaux de services et techniques, situés au Lieu-dit "La Ranche", 28, route du Cry à REIGNIER-ÉSERY (74 930), édifiés selon les dispositions du décret n°93-130 et de sa circulaire d'application, datés du 28 janvier 1993 ;
- **RENONCE** à soumettre le projet de bail définitif à la TVA, tel que cela avait été envisagé initialement par la délibération n°2019 04 080 du Conseil communautaire en date du 18 septembre 2019 ;
- **NOTIFIE** la présente délibération à la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale (DGGN) pour finaliser notamment, le dossier d'agrément relatif au projet de construction de la nouvelle caserne de Gendarmerie de REIGNIER-ÉSERY ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à présenter la demande de financement auprès de l'Etat au vu du plan de financement actualisé à ce stade, et joint en annexe ;
- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Président pour l'exécution de la présente délibération et à signer tout document afférent.

La Secrétaire de séance
Madame Isabelle ROGUET

Pour ampliation conforme
Le Président de Arve et Salève
Communauté de Communes
Sébastien JAVOGUES

Certifié exécutoire
Transmis en Préfecture, le 13/06/2024
Publié, le 13/06/2024