

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

DÉLIBÉRATION
du Conseil communautaire
Séance du mercredi 03 juillet 2024

DEL20240703_078

L'an deux mil vingt-quatre, le trois juillet à 19 heures, le Conseil communautaire, s'est réuni en salle des fêtes à ARBUSIGNY, sur convocation adressée à tous ses membres, le 27 juin 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

ARBUSIGNY : Régine RÉMILLON, Esther VACHOUX ;

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

LA MURAZ : Nadine PÉRINET ; Gianni GUERINI ;

MONNETIER-MORNEX : Christophe AUGUSTIN ;

NANGY : Rodolphe ARNOULD, Laurent FAVRE, Nadège SAPORITO ;

PERS-JUSSY : Isabelle ROGUET, Dominique BRAND ;

REIGNIER-ÉSERY : Didier EISACK, Denise GÉRELLI-FORT, Virginie JACQUEMOUD, Sébastien JAVOGUES, Stéphanie LE MOAL, Sophie BIOLLUZ ;

SCIENTRIER : Michel BRANTUS, Patricia DÉAGE ;

Pouvoirs : 4

Absents excusés avec procuration : Patrice DOMPMARTIN, Billy MARQUET, André PUGIN, Isabelle SAGE ;

Absents excusés : Laurent CHIORINO, David DE VITO, Anne-Marie LALLIARD ;

Absents : Sophie BIOLLUZ, Séverine MILLOT-FEUGIER, Aline MIZZI, Valérie VACHOUX ;

Secrétaire de séance : Régine RÉMILLON.

Messieurs Lucas PUGIN et Ludovic WISZNIEWSKI quittent provisoirement l'Assemblée à 21h20.

Par conséquent, le nombre de Conseillers prenant part aux délibérations passe de 21 à 19.

DEL20240703_078 - acquisitions du foncier et des bâtiments appartenant à la Commune de Reignier-Ésery

Rapporteur : Monsieur le Président, Sébastien JAVOGUES

ANNEXE 3

VU le CGCT, et notamment les articles L1311-9 à L1311-12 ; L5211-37, ainsi que L2121-29, L2241-1 et suivants ; L2131-11 et L1111-6 ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF DRCL BCLB-2022-0029 en date du 07 novembre 2022, portant approbation des derniers statuts en vigueur de la CCA&S, dans leur version adoptée par délibération n°DEL 2022 078 du Conseil communautaire le 06 juillet 2022, et notamment l'article 10-4 relatif aux compétences supplémentaires pour : "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 DEL 2022 067 du Conseil communautaire de la CCA&S, en date du 09 juin 2022, portant fin de la mission de portage de l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF74), et rachat anticipé de parcelles situées lieudit "La Ranche" sur la Commune de REIGNIERÉSERY, dit portage "CHAPPUIS" ;

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

VU la demande au service des Domaines et l'avis rendu du 10 octobre 2023 ;

VU le plan d'état parcellaire du 7 mai 2024 établi par la SARL "DAGRON-DELAVOET", géomètre expert ;
VU la délibération 2024DELIB057du Conseil municipal de la Commune de REIGNIER-ÉSERY, en date du 21 mai 2024, portant approbation de la cession du foncier et des bâtiments de la Gendarmerie à la CCA&S ;
VU la délibération du Conseil communautaire de la CCA&S DEL20240605_060 en date du 05 juin 2024 et portant approbation de principe du projet de bail pour la nouvelle Gendarmerie au vu des conditions financières du projet d'extension-reconstruction de la caserne ;

CONSIDÉRANT la compétence de la CCA&S pour 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 ;

CONSIDÉRANT les travaux de construction de la nouvelle gendarmerie portés par la CCA&S ;

CONSIDÉRANT que la gendarmerie actuelle est construite sur la parcelle cadastrée Section C n°832, sise 30 route de Cry, d'une surface d'environ 5 204 m², propriété de la Commune de REIGNIER-ÉSERY, constituée :

- d'un tènement immobilier bâti d'une contenance d'environ 1 830 m², à prendre sous partie du n°C 832, lieudit "La Ranche", d'une plus grande contenance ;
- d'un tènement immobilier bâti et non bâti, d'une contenance d'environ 2 120 m², à prendre sous partie du n°C 832, lieudit "La Ranche", d'une plus grande contenance ;

CONSIDÉRANT que les biens ont été mis à disposition par la Commune de REIGNIER-ÉSERY à l'État, pour les besoins de la Gendarmerie (locaux administratifs et logements) dans le cadre d'un bail sous seings privés, d'une durée de 9 ans, ayant commencé à courir le 1^{er} novembre 2015 jusqu'au 31 octobre 2024, et au terme duquel, la CCA&S doit conclure un bail, le temps que les travaux de construction en cours soient terminés ;

CONSIDÉRANT que l'État exige un bail unique pour la location des biens mis à disposition de la Gendarmerie Nationale (notamment locaux administratifs, logements, parking) ;

CONSIDÉRANT qu'à l'achèvement des travaux de construction en cours de la Gendarmerie, un nouveau bail de location doit être conclu par la CCA&S pour mettre à disposition l'ensemble des biens à l'État pour les besoins de la Gendarmerie Nationale ;

CONSIDÉRANT le projet de la CCA&S de créer un espace destiné à accueillir des services et associations solidaires œuvrant pour les habitants du Territoire dans les locaux administratifs de l'actuelle Gendarmerie ;

CONSIDÉRANT l'accord de cession par la Commune de REIGNIER-ÉSERY à la CCA&S de l'ensemble des tènements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux services, ainsi que l'extension du périmètre destiné à accueillir la nouvelle Gendarmerie au regard de l'emprise totale du projet ;

CONSIDÉRANT l'accord de cession par la Commune à la CCA&S de la parcelle 832a de 1 935 m² à prendre dans la parcelle d'origine cadastrée C832 (partie A du plan d'état parcellaire du 7 mai 2024), au prix des domaines majoré de 15 %, soit 388 125 € ;

CONSIDÉRANT l'accord entre la Commune et la CCA&S sur la cession des logements existants de la Gendarmerie actuelle à la CCA&S sur les tènements ci-après :

- parcelle 831a de 14 m² à prendre dans la parcelle d'origine cadastrée C831 ;
- parcelle 832b de 1 893 m² à prendre dans la parcelle d'origine cadastrée C832 (partie B du plan d'état parcellaire du 7 mai 2024) au prix de 140 € le mètre carré, soit 266 980 € ;

CONSIDÉRANT l'accord entre la Commune et la CCA&S sur la cession de terrain nu inclus dans le tènement de la Gendarmerie actuelle à la CCA&S comme suit :

- parcelle 831b de 38 m² à prendre dans la parcelle d'origine cadastrée C831 ;
- parcelle 832c de 1 376 m² à prendre dans la parcelle d'origine cadastrée C832 (partie C du plan d'état parcellaire du 7 mai 2024) au prix de 100 € le mètre carré, soit 141 400 € ;
-

CONSIDÉRANT qu'il convient pour chaque tènement proposé à la vente à la CCA&S, de pratiquer un prix en adéquation avec sa spécificité respective, comme suit :

- partie A du plan d'état parcellaire : au vu de l'utilité de service public que représente le tènement et du bâtiment dont les locaux vont être à terme, utilisés pour développer d'autres services à destination des habitants du Territoire, une fois libérés par la Gendarmerie, et ne nécessitant pas d'investissements majeurs ;
- partie B du plan d'état parcellaire : au vu des constructions déjà réalisées et des logements existants venant valoriser le tènement ;
- partie C du plan d'état parcellaire: tènement constitué seulement de terrains nus à distinguer de ce fait des 2 précédentes parties ;

CONSIDÉRANT l'accord entre la Commune et la CCA&S pour arrondir le prix global de cession de 796 505 euros à 800 000 euros ;

CONSIDÉRANT qu'à titre accessoire, les parties conviennent que l'ensemble des parcelles constituant des délaissés attenants à la voirie communale de la Route de l'Éculaz, et figurant de part et d'autre de la voie, en partie E du plan ci-annexé, nécessitent d'être maintenues dans le domaine public communal, et que par conséquent, la CCA&S s'engage à rétrocéder à l'euro symbolique à la Commune, au vu du plan d'état parcellaire daté du 7 mai 2024, et ci-après détaillées :

PARCELLE	SUPERFICIE	PARCELLE	SUPERFICIE
831 e	424 m ²	943 a	480 m ²
673 b	9 m ²	1403 a	0,2 a
673 c	47 m ²	1404 a	0,54 a
155 b	173 m ²	1405 a	6,04 a
156 b	131 m ²	412 a	1,43 a
157 a	375 m ²	3066 c	1,27 a
587 a	0,40 a	3578 b	4,65 a

Au vu de l'ensemble des informations présentées, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les modalités d'acquisitions telles que présentées ;
- **APPROUVE** l'acquisition auprès de la Commune de REIGNIER-ÉSERY, de :
 - la parcelle cadastrée C 832 de 5 204 m² ;
 - et d'une surface de 52 m² à prendre dans la parcelle cadastrée C 831, correspondant aux parcelles 831a et 831b, conformément à l'état parcellaire annexé ;
- **APPROUVE** lesdites acquisitions pour un montant global de 800 000 euros, hors frais d'actes à charge de la CCA&S, les crédits nécessaires étant inscrites au budget primitif 2024 ;

- **APPROUVE** que l'ensemble des parcelles constituant des délaissés attenants à la voirie communale de la Route de l'Éculaz, et figurant de part et d'autre de la voie, en partie E du plan d'état parcellaire ci-joint, soient rétrocéder à l'euro symbolique à la Commune de REIGNIER-ÉSERY, en raison de la nécessité de les maintenir dans le domaine public communal ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les actes afférents, dont les actes authentiques à intervenir et à prendre toutes les dispositions pour mettre en œuvre la présente délibération.

La Secrétaire de séance
Madame Régine RÉMILLON

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

Certifié exécutoire
Transmis en Préfecture, le 11/07/2024
Publié, le 11/07/2024