

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2025**

Nombre de Conseillers :	En Exercice :	15
	Présents :	12
	Votants :	12

L'an deux mil vingt-cinq, le quatorze octobre le Conseil Municipal de la commune de CHÈNEX dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. CRASTES Pierre-Jean, Maire.

Date de convocation : Jeudi 09 octobre 2025

Présents : Messieurs CRASTES Pierre-Jean, ROTH Jean-Luc, PARENT Philippe, DUVAL Léon, CARRILLAT Olivier, GENOUX-PRACHEX Lionel.

Mesdames BONIER Laurence, GONTHIER-GEORGES Céliane, Audrey CHARDON, LAMARLE Nadège, ALLARD-VAUTARET Claire, BAYAT-RICARD Marianne.

Excusés : Madame COINDET Jocelyne, VALLENTIEN Jennifer, BOURDIN Fabian,

Absent :

CARRILLAT Olivier a été élu secrétaire.

**CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET SOLLICITATION D'UNE SUBVENTION
POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE POLITIQUE D'INTERVENTION FONCIERE DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS**

La mobilisation des documents de planification et la mise en œuvre d'une stratégie foncière sont essentielles pour prévenir une augmentation continue de la charge foncière dans le budget des collectivités. Cependant, face à un marché immobilier sous tension en raison d'un contexte transfrontalier, ces outils montrent parfois leurs limites.

Afin d'atténuer les effets d'une tension foncière entravant le développement de logements adaptés, la Communauté de Communes du Genevois a approuvé le 30 juin 2025 en Conseil communautaire un règlement d'intervention foncier (action n° 3 du PLH n° 3 : définition et la mise en œuvre d'une politique d'intervention foncière).

Une enveloppe de 3 000 000 € sur les 6 ans du PLH n° 3 a été dédiée à « la mise en œuvre de la politique d'intervention foncière pour la production de logements sociaux ».

Cette politique d'intervention foncière permet d'apporter un soutien financier aux Communes respectant notamment les conditions d'éligibilités suivantes :

- La mise en compatibilité de leur plan local d'urbanisme (PLU) avec le PLH n° 3 (arrêté de prescription pour la révision ou la modification mentionnant la mise en compatibilité du PLU avec le PLH n° 3 ou la délibération mentionnant son intention de mettre en compatibilité le PLU avec le PLH n° 3).
- La Commune devra participer financièrement à la réalisation de l'opération (subventions de la Communauté de Communes égales à 100 % du montant de la participation de la Commune et dans la limite du montant des enveloppes mentionnées dans le tableau de répartition présenté dans le règlement).
- L'aide à l'intervention foncière prévoit une subvention de 12 500 € par logement social.
- L'enveloppe maximale prévue au règlement est de 87 500 €.
- Toutes les opérations comprenant des Baux Réels Solidaires (BRS) devront associer La Foncière⁷⁴ ou l'organisme de foncier solidaire d'un bailleur social.
- L'aide pourra concerner les biens non-bâties et bâties.

Ainsi, la Commune de Chênex a sollicité l'aide à l'intervention foncière par en transmettant la délibération en date du 15 octobre 2024 dans le cadre de l'opération « la fermette » située 140 route de Bataillard, cadastrée sur les parcelles section ZK et numéro n°33, 105, 107 et 110.

En date du 9 décembre 2024, la Commission Aménagement, Habitat de la Communauté de Communes a prononcé un avis favorable pour l'attribution d'une subvention à la Commune de Chênex d'un montant de 68 489 € concernant le projet « la Fermette ».

La Commune de Chênex répond aux conditions d'éligibilités du règlement relatif à la définition et la mise en œuvre d'une politique d'intervention foncière :

- Le PLU de la Commune est compatible avec le PLH n° 3.
- (a minima l'arrêté prescrivant la modification ou la révision avec les objectifs du PLH n° 3 ou la délibération mentionnant l'intention de la commune de mettre en compatibilité le PLU avec le PLH n° 3. Il s'agit d'un projet la création d'une micro-crèche et de six logements locatifs sociaux.
- Le tènement a été acheté par la Commune à l'EPF74 au prix de 143 489 € et a été vendu à Haute Savoie au prix de 75 000 €.

L'effort financier de la Commune de Chênex est estimé d'un montant de 68 489 € (143 489 – 75000)
L'aide de la Communauté de Communes est égale à maximum 100 % de l'effort financier de la Commune, dans la limite de l'enveloppe dédiée à la Commune.

- Par conséquent, le montant subventionnable de la Communauté de Communes est de 68 489€.

Afin de bénéficier de l'aide, un conventionnement entre la Communauté de Communes et la Commune de Chênex est nécessaire. La convention est fournie par la Communauté de Communes.

Cette convention a pour objectif de formaliser les conditions de versement de l'aide attribuée par la Communauté de communes pour l'opération X et de prévoir les modalités de restitution de la subvention en cas de :

- Non-réalisation des logements sociaux prévus

Et - Non mise en compatibilité du PLU avec les objectifs du PLH n° 3.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°c 20250630 hab_093 du Conseil communautaire du 30 juin 2025 portant adoption du règlement relatif à la définition et la mise en œuvre de la politique d'intervention foncière de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la Commune de Chênex ;

Vu la délibération du conseil municipal sur la cession de X pour un montant de X à Haute-Savoie habitat ;

Vu l'avis des Domaines rendu le 25 octobre 2022 estimant le terrain à bâtir pour un montant de 102 600 € HT ;

Vu la convention annexée à la présente délibération ;

Le Conseil municipal décide :

Article 1 : de solliciter une subvention d'un montant de 68 489 € à la Communauté de Communes du Genevois, au titre du règlement relatif à la définition et la mise en œuvre d'une politique d'intervention foncière et conformément à l'avis favorable de la commission aménagement et habitat en date du 9 décembre 2024, pour la création la création d'une micro-crèche et de six logements locatifs sociaux.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et notamment la convention relative à l'intervention foncière avec la Communauté de Communes du Genevois.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS, POUR EXTRAIT
CONFORME,

Le Secrétaire de séance
Olivier CARRILLAT



Télétransmis en Sous-Pref et affiché le :



Le Maire,
Pierre-Jean CRASTES

