

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT
DE L'AIN

L'An deux mille vingt-cinq, le vingt-deux octobre
Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération s'est
réuni en session ordinaire, Bâtiment Grange - Salle du Conseil
communautaire
135, rue de Genève - 01170 Gex à 19 heures 00 sous la présidence de
M. Patrice DUNAND, Président.

*Affichage de la convocation
16 octobre 2025*

Nombre de délégués présents : 37.

Nombre de pouvoir(s) : 11.

Présents : M. Hubert BERTRAND, M. Michel BRULHART, Mme Aurélie GODARD CHARILLON, M. Jacques DUBOUT, M. Patrice DUNAND, Mme Isabelle HENNIQUAU, M. Jack-Frédéric LAVOUE, M. Denis LINGLIN, Mme Isabelle PASSUELLO, M. Pierre-Marie PHILIPPS, M. Daniel RAPHOZ, M. Bernard VUAILLAT, M. Vincent SCATTOLIN, Mme Patricia REVELLAT, M. Lionel PERREAL, Mme Martine JOUANNET représentée par M. Philippe NOUVELLE, Mme Véronique BAUDE, M. Ivan RACLE, Mme Monique GRAZIOTTI, M. Georges DESAY, Mme Véronique GILLET, M. Loïc VAN VAEREMBERG, Mme Virginie ZELLER, Mme Christine DUPENLOUP, Mme Christiane RYCHEN DIT RICH, Mme Anne FOURNIER, M. Max GIRIAT, M. Gaëtan COME, Mme Annie MARCELOT représentée par Mme Régine CHAMOT, M. David MUNIER représenté par Mme Colette MARTIN, Mme Martine VIALLET, Mme Patricia LOTH, M. Bernard MUGNIER, M. Daniel DEREN, Mme Monique GONZALEZ, Mme Chantal HARS, M. Jean-Pierre SZWED représenté par Mme Brigitte FLEURY.

Pouvoir : Mme Muriel BENIER donne pouvoir à Mme Isabelle PASSUELLO, M. Jean-Claude CHARLIER donne pouvoir à Mme Aurélie GODARD CHARILLON, M. Jean-Pierre FOUILLOUX donne pouvoir à M. Bernard MUGNIER, Mme Khadija UNAL donne pouvoir à Mme Chantal HARS, Mme Dominique COURT donne pouvoir à Mme Véronique GILLET, M. Guy JUILLARD donne pouvoir à M. Jacques DUBOUT, Mme Christine BLANC donne pouvoir à M. Lionel PERREAL, Mme Agathe BOUSSER donne pouvoir à M. Max GIRIAT, M. Chun Jy LY donne pouvoir à M. Daniel RAPHOZ, Mme Céline FOURNIER donne pouvoir à M. Michel BRULHART, Mme Sharon JONES donne pouvoir à M. Jack-Frédéric LAVOUE.

Absents excusés : M. Gilles CATHERIN, Mme Séverine RALL, Mme Marie-Christine BARTHALAY M. Christophe BOUVIER, M. Roger GROSSIORD.

Secrétaire de séance : M. Bernard VUAILLAT.

N°2025.00305

Objet : Convention projet urbain partenarial - PUP - "chemin du Manegly à Saint-Genis-Pouilly" entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SARL JLS IMMOBILIER

Monsieur le vice-président délégué à l'aménagement, à l'urbanisme, au logement et aux gens du voyage informe le Conseil communautaire que la SARL JLS IMMOBILIER projette de réaliser, sur la commune de Saint-Genis-Pouilly, une opération immobilière chemin du Manegly, sur les parcelles cadastrées BB n°26 – 30 – 32 et 35 d'une superficie totale de 3 583 m².

Le périmètre de ce tènement figure en annexe de la présente convention. Il constitue le périmètre du présent Projet urbain partenarial (PUP).

Cette opération se compose de 32 logements, dont 10 logements locatifs sociaux, et de locaux destinés à des activités de service, représentant environ 3 206 m² de surface de plancher (2 658 m² pour la partie logements et 548 m² pour la partie activités de service).

Le plan d'aménagement et le plan masse sont présentés en annexe de la présente convention.

Vu les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant que cette opération implique la réalisation de divers équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention de PUP :

- La construction d'un groupe scolaire y compris les équipements et annexes nécessaires au fonctionnement de l'établissement ainsi que l'achat du foncier ;
- L'extension des équipements sportifs « Sous les Vignes » ;
- La construction d'un gymnase communal et l'achat du foncier ;
- L'aménagement et la sécurisation du chemin du Manegly ;
- La fourniture et pose de deux conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr « ordures ménagères résiduelles » ;
- La fourniture et la pose d'un « point vert » de conteneurs semi-enterrés de tri sélectif ;
- Le renforcement des infrastructures d'eau potable et l'extension du réservoir de la Combe d'Aré.

Considérant que l'utilité des équipements excède les besoins de l'opération, Monsieur le vice-président propose de mettre à charge de la SARL JLS IMMOBILIER le financement d'une partie du programme d'équipements publics par le biais de la procédure du Projet Urbain Partenarial, dans les proportions suivantes :

- **43,38 %** d'une salle de classe et ses annexes, y compris le foncier, soit **466 829,43 € HT**
- **0,46 %** du coût de l'extension des équipements sportifs « Sous les Vignes », soit **46 679,96 € HT**
- **0,46 %** du coût de construction du gymnase, soit **17 059,16 € HT**
- **26,67 %** du coût des travaux d'aménagement et de sécurisation du chemin du Manegly, soit **135 575,74 € HT**
- **53,33 %** du coût de deux conteneurs semi-enterrés d'apport volontaire des OMr, soit **7 630,29 € HT**
- **32 %** du coût du point « vert » pour le tri sélectif (3 conteneurs semi-enterrés), soit **4 016,88 € HT**
- **100 %** du coût du chargement, transport et livraison d'un conteneur OMr dans le périmètre de l'opération, soit **2 114,28 € HT**
- **25,67%** du coût du chargement, transport et livraison d'un conteneur OMr à l'intérieur du programme, soit **940,62 € HT**
- **25,67%** du coût du génie civil pour un chantier de quatre conteneurs (1 OMr + 3 tri sélectif sur le domaine communal), soit **2 261,11 € HT**
- **0,08 %** du coût des travaux de renforcement d'alimentation en eau potable, soit **28 289,92 € HT**

La participation financière de la SARL JLS IMMOBILIER s'élève ainsi forfaitairement à **711 397,39 € HT**, valeur septembre 2024 (non assujettis à la TVA), hors révision issue d'une modification du programme (cf article 5).

La convention de Projet Urbain Partenarial jointe à cette délibération est signée par la SARL JLS IMMOBILIER. La SARL JLS IMMOBILIER procèdera au paiement de sa participation, en deux étapes, selon les modalités suivantes :

- **50 %**, soit le montant de **355 698.70 € HT**, à partir du neuvième (9) mois après la purge du permis de construire de tout recours et retrait administratif ;
- **50 %**, soit le montant de **355 698.69 € HT**, à partir du dix-huitième (18) mois après la purge du permis de construire de tout recours et retrait administratif.

À l'intérieur du périmètre concerné par la présente convention PUP, les constructions seront exonérées de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de 6 ans.

Vu l'avis de la Commission aménagement du 9 octobre 2025.

**Conseil communautaire après en avoir délibéré, décide, à la majorité des votants
(47 Voix Pour et 1 Voix Contre) :**

- **D'APPROUVER** les termes de la convention de Projet urbain partenarial (PUP) entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SARL JLS IMMOBILIER ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le président, ou son représentant, à signer ladite convention de Projet urbain partenarial et tout document afférent.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre :
le Président et le secrétaire de séance
Certifié conforme
Gex, le 22 octobre 2025

Le Président
Patrice DUNAND

Le secrétaire de séance
Bernard VUAILLAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-240100750-20251022-2025_00305-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/10/2025
Publication : 28/10/2025



Délais et voies de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.