

DECISION N° DEC-2025-131

Acquisition par la Communauté de Communes du Genevois d'emprises sur des parcelles situées sur la commune de Viry et appartenant au Groupement foncier agricole du Grand Pré, dans le cadre de la ViaRhôna

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

Vu la délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021 portant approbation du Projet de territoire 2020-2026, et notamment la fiche action n° 5 : développement d'une offre de mobilité alternative à la voiture répondant aux enjeux sociaux et environnementaux ;

Vu la délibération n° c_20241014_adm_90 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu la délibération n° c_20241014_adm_93 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant élection des Vice-Présidents de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu l'arrêté n° 2024-240 du 04 décembre 2024 portant délégation de fonctions et de signature accordée par le Président à Monsieur Julien BOUCHET, 3^{ème} Vice-Président ;

Vu la délibération n° c_20250317_adm_020 du Conseil communautaire du 17 mars 2025 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Genevois, et notamment la compétence en matière de mobilité et de modes doux ;

Vu la délibération n° c_20250414_fin_029 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 modifiée portant adoption du budget primitif 2025 – Budget principal ;

Vu la délibération n° c_20250526_adm_060 du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire, et notamment décider de l'acquisition de gré à gré de biens mobiliers et immobiliers jusqu'à 50 000 € H.T., hors frais d'actes de procédure, prévus dans le cadre du budget, et passer à cet effet les actes nécessaires ;

Vu la promesse unilatérale de vente annexée à la présente décision ;

Considérant :

- Que l'aménagement de la ViaRhôna nécessite l'acquisition de deux emprises sur des parcelles situées sur la commune de Viry et appartenant au GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU GRAND PRE :
 - o 131 m² sur la parcelle cadastrée section B n° 1806 ;
 - o 539 m² sur la parcelle cadastrée section B n° 1807 ;
- Que l'acquisition de ces emprises se fera pour un montant de 1 005 €, hors frais d'acte ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver, dans le cadre de la ViaRhôna, l'acquisition par la Communauté de Communes du Genevois d'une emprise de 131 m² sur la parcelle cadastrée section B n° 1806 et d'une emprise de 539 m² sur la parcelle cadastrée section B n° 1807, situées sur la Commune de Viry et appartenant au GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU GRAND PRE, pour un montant 1 005 €, telle que détaillée dans la promesse de vente unilatérale annexée à la présente décision.

Les frais d'acte seront à la charge de la Communauté de Communes du Genevois.

Article 2 : de rappeler que les crédits sont inscrits au budget principal – exercice 2025 – chapitre 21 - immobilisations corporelles.

Article 3 : de signer la promesse unilatérale de vente et toutes pièces annexes.

Article 4 : d'accomplir toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 21 novembre 2025
Pour le Président et par délégation,
Le 3^e Vice-Président,
Julien BOUCHET



Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision :

- Télétransmise en Préfecture le 27/11/2025
- Publiée le 27/11/2025

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

Opération : Via Rhôna Archamps -Viry
 Commune : VIRY
 Affaire traitée par : Sylvie CHEDIN et Elodie RIGHETTO

Code principal : 1780
 Terrier : 0002bis

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le soussigné,

Groupement Foncier Agricole du Grand Pré

De n° SIREN 326 356 227

Dont les gérants sont M. DE VIRY François et M. DE VIRY Henri

Dont le siège est situé 102 place de l'Eglise – 74580 VIRY

désigné ci-après sous le vocable "le promettant" promet, par ces présentes, de vendre à :

La Communauté de Communes du Genevois

De n° SIREN 247 400 690

Représentée par son président en exercice, Monsieur Florent BENOIT

Dont le siège est situé 38 rue Georges de Mestral

Archamps Technopole – Bâtiment Athéna 2

74160 ARCHAMPS

ou à toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, désigné ci-après sous le vocable de "le bénéficiaire" :

les immeubles sis sur la commune de **VIRY** dont la désignation suit :

DESIGNATION DES PARCELLES						
Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Ancien N° cadastral	Surface cadastrale (m ²)	Nouveau N° cadastral	Surface vendue (m ²)
Le Grand Pré	Pré	0B	1806	32 530	1806a	131
Le Grand Pré	Pré	0B	1807	470 295	1807a	539

En conséquence de la présente promesse de vente, le promettant s'engage à vendre lesdits immeubles au bénéficiaire, s'il en fait la demande dans le délai ci-après fixé, et il engage expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à lui vendre à première réquisition les immeubles dont il s'agit.

La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra être faite qu'à la condition que la demande lui en soit faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu, avant 9 mois à compter du jour de signature de la présente. Passé ce délai, et par le seul fait de l'expiration du terme, le bénéficiaire de la présente promesse de vente sera déchu de plein droit, et sans mise en demeure, du droit de demander la réalisation de la vente.

Toutefois, dans le cas où quinze jours au moins avant l'expiration de ce délai, le promettant n'aurait pas communiqué au bénéficiaire, ou au notaire de ce dernier, des titres de propriété justifiant d'une propriété régulière, et au moins trentenaire, et assurant à l'acquéreur une propriété incommutable, le délai dont il s'agit serait prolongé de quinze jours, le promettant s'engageant à fournir les pièces en cause au plus tard huit jours francs avant la date ci-dessous fixée pour acceptation de la promesse.

La vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

PRIX

En outre, ladite vente, si la réalisation en est demandée, aura lieu moyennant le prix de :

670 m² x 1,50 €/m², soit 1005,00 euros

MILLE CINQ EUROS

Lequel prix sera payé à la vue du notaire instrumentaire dans les deux mois suivants de la signature de l'acte administratif ou acte de vente, aux conditions d'usage pour les ventes notariées entre particuliers et collectivités

PRISE DE POSSESSION

En outre le promettant autorise expressément le bénéficiaire à prendre possession des immeubles sus-désignés, à compter du jour de la levée d'option et à y effectuer tous travaux.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente promesse de vente est consentie au charge et conditions suivantes que le promettant s'oblige à exécuter :

1. Interdiction d'aliéner et d'hypothéquer

Le promettant s'interdit expressément d'hypothéquer les immeubles dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de les aliéner ou de procéder à un partage.

Il déclare qu'à sa connaissance, ils ne sont actuellement grevés d'aucune inscription de privilège, d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ni de rente viagère.

2. Servitudes

Il s'interdit également de conférer toute servitude sur lesdits immeubles pendant la durée de la présente promesse de vente. A ce sujet, le promettant déclare que les biens objets de la présente promesse ne sont pas grevés de servitude.

3. Situation locative

Le promettant déclare que les biens objets de la présente promesse de vente sont occupés par la SCEA « Société d'exploitation François DE VIRY et Fils », dont le siège est situé 567 route de Maison Blanche – 74580 VIRY, dont le gérant est M. Henri DE VIRY, dont le numéro SIREN est 326 356 219.

Le promettant déclare en outre qu'aucune construction de maison d'habitation, ou d'une autre nature, n'a été effectuée par un tiers occupant sur les terrains en cause.

4. Etat et contenance

Si le bénéficiaire demande la réalisation de la présente promesse de vente, il prendra les immeubles dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, selon leur consistance au jour des présentes, le promettant s'interdisant formellement d'apporter à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques aux immeubles vendus.

5. Impôts, contributions et charges

Si le bénéficiaire demande la réalisation de la présente promesse de vente, il acquittera, à compter de la date prévue pour le transfert de propriété, les impôts, contributions, taxes fiscales et autres charges de toute natures afférents aux immeubles vendus.

Tous les frais et droits quelconques relatifs à la rédaction de l'acte de vente qui seront la suite et la conséquence immédiate et nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris ceux de ladite vente par le bénéficiaire de la promesse. Resteront toutefois à la charge du promettant les frais de mainlevées sur hypothèques éventuelles, frais de règlement de succession le cas échéant et toute autre taxe due par le vendeur dans le cadre d'un transfert de propriété.

6. Protection de l'environnement

Conformément aux dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, le promettant déclare qu'à sa connaissance aucune installation classée soumise à autorisation ou simplement à déclaration n'a été exploitée sur les terrains vendus et qu'il n'a pas connaissance d'une éventuelle pollution du site.

7. Purge des droits de préemption et de préférence

Le promettant donne mandat exprès au notaire ci-après désigné chargé de réitérer la présente promesse par acte authentique, à l'effet d'établir et de notifier toute Déclaration d'Intention d'Aliéner nécessaire à la purge des divers droits de préemption ou droits de préférence susceptibles de s'exercer (ZAD, SAFER, locataire...).

ABSENCE DE TRANSMISSION DE PROPRIETE

Les présentes ne sauraient, en aucune manière, emporter transmission de propriété.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le soussigné fait élection de domicile en son domicile sus-indiqué.

REITERATION AUTHENTIQUE DES PRESENTES

Sous réserve de la levée d'option, les présentes seront réitérées par acte authentique à recevoir par le notaire de la collectivité : Etude GABARRE – BRUGO – 3 Avenue Napoléon III – 74163 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

CONDITIONS PARTICULIERES

- Un système de drainage des terres agricoles est existant, comprenant des drains enterrés et un fossé à ciel ouvert, amenant les eaux vers les buses traversant l'autoroute.
La Communauté de Communes du Genevois, ou tout autre organisme, collectivité, ou entreprise pouvant se substituer à elle, s'engage à remettre dans un état similaire ce système de drainage après travaux, préservant ainsi les écoulements hydrauliques traversants existants, des parcelles agricoles vers le fossé et buses traversant l'autoroute. Il est prévu :
 - La réalisation d'une tranchée drainante le long de la véloroute afin de collecter les eaux de ruissellement venant de ces parcelles et les diriger vers le fossé existant avec la création de passages sous la véloroute,
 - Dans les zones où cela sera nécessaire, l'ajout d'un fossé pour compléter ou remplacer cette tranchée.

Le positionnement et les caractéristiques précises de ces aménagements seront arrêtés en phase préparation de chantier en coordination avec le propriétaire et/ou l'exploitant.

- L'accès agricole à la parcelle B1806 sera rétabli via le chemin des Folliets et le passage sur une portion de la véloroute, dont la largeur (3m en enrobé + 0,50m de chaque côté enherbé) et la structure seront adaptées au passage d'engins agricoles. L'accès à la parcelle B1807 pourra également se faire via ce cheminement, même si cette parcelle est accessible depuis la RD 1206 (route de Bellegarde).

PLAN ANNEXE

Date et signature

Le Groupement Foncier Agricole du Grand Pré, représentés par ses gérants

Monsieur DE VIRY François 07-10-2025 | 10:43 CEST

Signé par :


69C29809B7654DB...

Monsieur DE VIRY Henri 23-10-2025 | 07:42 CEST

Signé par :


1746E6D782E1411...