

**DECISION N° DEC-2026-066**

**Acquisition par la Communauté de Communes du Genevois d'une emprise de 246 m<sup>2</sup>  
sur la parcelle cadastrée section BE n° 251 située à Saint-Julien-en-Genevois,  
propriété de la société HALPADES, 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\_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 décision n° DEC-2025-074 du 11 juillet 2025 portant approbation de l'avenant n° 1 au devis de mission de maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation du projet de piste cyclable – ViaRhôna confiée à la Société TERACTION ;*

*Vu la décision n° DEC-2026-032 du 19 février 2026 portant acquisition par la Communauté de Communes du Genevois d'une emprise de 254 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée section BE n° 0003 située à Saint-Julien-en-Genevois, propriété de la société HALPADES, dans le cadre de la ViaRhôna ;*

*Vu la délibération n° c\_20260302\_fin\_005 du Conseil communautaire du 02 mars 2026 portant adoption du budget primitif 2026 – Budget principal ;*

*Vu la délibération n° c\_20260330\_adm\_012 du Conseil communautaire du 30 mars 2026 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Genevois ;*

*Vu la délibération n° c\_20260330\_adm\_015 du Conseil communautaire du 30 mars 2026 portant élection des membres du Bureau communautaire : Vice-Présidents et autres Conseillers communautaires ;*

*Vu la délibération n° c\_20260330\_adm\_016 du Conseil communautaire du 30 mars 2026 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 l'arrêté n° ARR-2026-009 du 20 avril 2026 portant délégation de fonctions et de signature accordée par Monsieur le Président à Monsieur Jean-Luc PECORINI, onzième Vice-président ;  
Vu la promesse de vente unilatérale signée le 06 avril 2023 pour l'acquisition de 254 m<sup>2</sup> ;  
Vu la nouvelle promesse de vente unilatérale signée le 1<sup>er</sup> avril 2026 ;  
Vu l'empêchement de Monsieur le Président ;*

Considérant :

- Que la réalisation de l'aménagement de la ViaRhôna, pour laquelle la Communauté de Communes du Genevois a mandaté TERACTION, nécessite de procéder à des acquisitions foncières ;
- Que, par décision n° DEC 2026-032 du 19 février 2026 susvisée, la Communauté de Communes a décidé d'acquérir une emprise de 254 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée section BE n° 0003 située à Saint-Julien-en-Genevois et propriété de HALPADES pour un montant de 42 910 € ;
- Qu'une division parcellaire de la parcelle cadastrée section BE n° 0003 a été réalisée entre temps et nécessite donc de revoir le nombre de m<sup>2</sup> à acquérir, s'élevant désormais à 246 m<sup>2</sup> sur la nouvelle parcelle cadastrée section BE n° 251 appartenant à HALPADES ;
- Que cette acquisition se fera au montant de 41 590 € (valeur vénale de 36 900 € et indemnité de remploi de 4 690 €) inscrit dans la promesse unilatérale signée le 1<sup>er</sup> avril 2026 susvisée ;
- Qu'il convient d'abroger la décision n° DEC-2026-032 du 19 février 2026 susvisée ;

## DECIDE

**Article 1 : d'abroger** la décision n° DEC-2026-032 du 19 février 2026 susvisée.

**Article 2 : d'approuver** l'acquisition par la Communauté de Communes du Genevois d'une emprise de 246 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée section BE n° 251 située à Saint-Julien-en-Genevois, propriété de HALPADES, pour un montant de 41 590 € (valeur vénale de 36 900 € et une indemnité de remploi pour 4 690 €), dans le cadre de la ViaRhôna, conformément à la promesse de vente unilatérale signée le 1<sup>er</sup> avril 2026 susvisée et annexée à la présente décision.

Les frais de notaires seront à la charge de la Communauté de Communes.

**Article 3 : de rappeler** que les crédits sont inscrits au budget principal – exercice 2026 – chapitre 21 – immobilisations corporelles.

**Article 4 : de signer** l'acte de vente définitif et toutes pièces annexes.

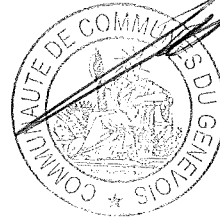
**Article 5 : d'accomplir** toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 12 mai 2026

Pour le Président, et par délégation,

Le 11<sup>e</sup> Vice-Président,

Jean-Luc PECORINI



Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision :

- Télétransmise en Préfecture le 22/05/2026
- Publiée le 22/05/2026

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 : SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS :  
Affaire traitée par : Sylvie CHEDIN et Elodie RIGHETTO

Code principal : 1780  
Terrier : 0025

## PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Annule et remplace la promesse de vente signée le 6 avril 2023

La soussignée,

### HALPADES S.A. D'HLM

N° SIREN 325 720 258

Représentée par son Directeur, Monsieur Stephen MARTRES

Dont le siège social se situe : 6 Av de Chambéry 74000 ANNECY

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

### «La Communauté de Communes du Genevois»

Dont le siège est situé 38, rue Georges de Mestral – Archamps Technopole – Bâtiment Athéna 2  
74160 ARCHAMPS

Représentée par son Président, Florent BENOÎT

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

l'immeuble sis sur la commune de **SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS** dont la désignation suit :

DESIGNATION DE LA PARCELLE						
N° de plan parcellaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Ancien N° cadastral	Nouveau N° cadastral	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
19-6	Rte De Thairy	Sol	BE	0251	0273	246

Ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

En conséquence de la présente promesse de vente, le promettant s'engage à vendre ledit immeuble 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 l'immeuble 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 6 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 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 :

Valeur vénale	36 900,00 euros
Remploi	4 690,00 euros
<b>TOTAL</b>	<b>41 590,00 euros</b>

**EN LETTRES : QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX 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 de l'immeuble sus-désigné, à compter du jour de la levée d'option et à y effectuer tous travaux.

**INTERDICTION D'HYPOTHEQUER, D'ALIENER ET DE LOUER**

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

Il déclare qu'à sa connaissance, il n'est pas actuellement grevé d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Il s'interdit également de conférer aucune servitude sur ledit immeuble pendant la même durée, de même qu'il s'interdit de renouveler les locations ou d'en changer la nature pendant la même période.

A ce sujet, le promettant déclare que le bien vendu est libre de location.

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 le terrain en cause.

**ABSENCE DE TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

**DOMICILE**

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

**FRAIS**

Tous les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence 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 hypothèque ainsi que les frais de règlement de succession.

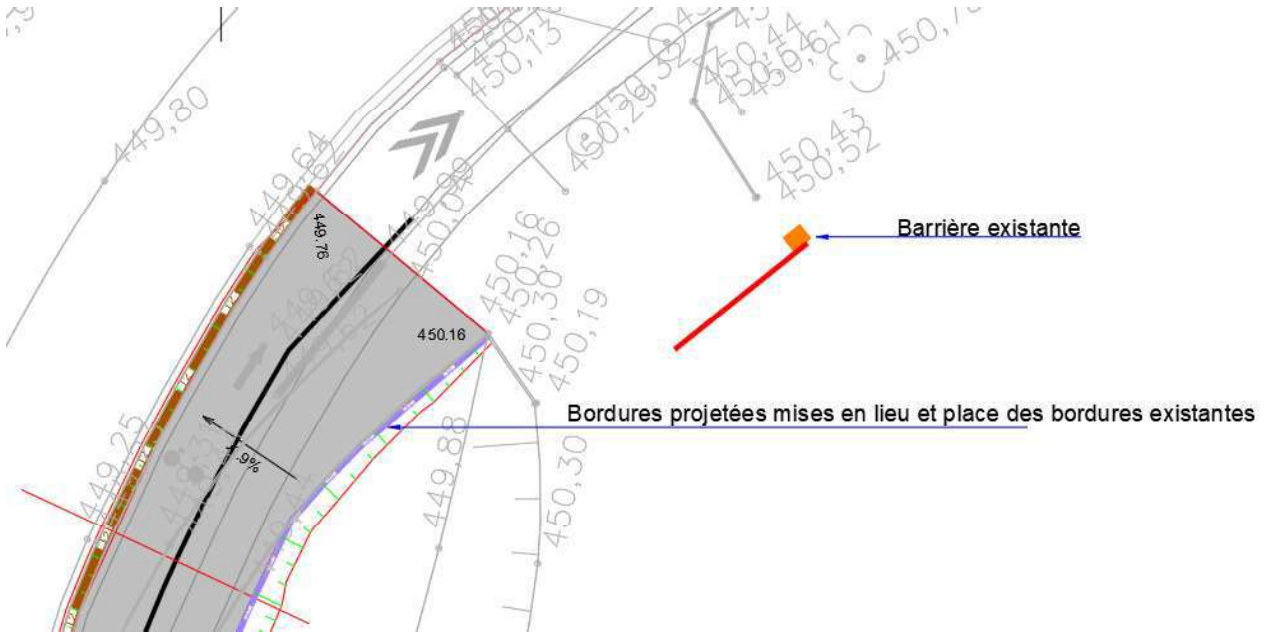
**REITERATION AUTHENTIQUE DES PRESENTES**

Sous réserve de la levée d'option, les présentes seront réitérées par acte authentique à recevoir par le notaire de la Collectivité : NOTA FRONTIERE – 3 Avenue Napoléon III – 74160 SAINT-JULIEN-EN GENEVOIS.

Le promettant donne tous pouvoirs au bénéficiaire pour réaliser en son nom ou pour son compte, toutes les formalités qui s'avèreraient nécessaires préalablement à l'acte authentique (document d'arpentage, purge des droits de préemption...)

**Conditions particulières :**

- La barrière d'accès à la résidence ne sera pas impactée par les aménagements, la création de la ViaRhôna touchera le volet inférieur et le palier intermédiaire qui seront aménagés selon les règles de l'art (plan pages 3) ;
- Le candélabre sera déplacé et repositionné ;
- L'escalier sera reconstruit avec les traverses existantes selon le plan de détail en page 4 ;
- Le talus aura une pente moyenne de 3 pour 2 ;
- Un muret de soutènement sera aménagé, avec une hauteur variable, en matériaux de casiers de gabions afin de consolider le talus (plan en page 4).





# Aménagement de la route des Vignes



HALPADES S.A. D'HLM, représentée par son Directeur, Monsieur Stephen MARTRES  
01-04-2026 | 15:42 CEST

Signé par :  
*M. Stephen Martres*  
DC7D55F43A66459...