Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 074-200033116-20260702-DB2026_20-DE

# Bureau de la Communauté de Communes

# Cluses Arve et montagnes

**Délibération prise en application du Code Général des Collectivités Territoriales**

Le jeudi 02 juillet 2026 à 12h45 le bureau de la communauté de communes Cluses Arve et montagnes, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MAS, Président.

Nombre de membres : 11 Abstention : 0 Contre : 0
Nombre de présents : 9 Pour : 9

***Présents :*** MAS JP, PEPIN S, FOURGEAUD A, GYSELINCK F, HENON C, RAVAILLER J, BLANCHET É, PROVOST P, DELACQUIS A

***Excusés :*** MISSILLIER É, VANNSON C

********

**DB2026_20 : Acquisition par l'exercice du droit de préemption urbain d'un terrain dans la Zone d'Activités Économiques de la Maladière à Cluses**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1, L. 211-2 et L. 213-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL2021_73 en date du 16 septembre 2021 portant détermination des périmètres objets du transfert des zones d'activités économiques ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL2023_06 en date du 02 février 2023 portant approbation de la délégation du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le périmètre des Zones d'Activités Economiques (ZAE) de la commune de Cluses ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL2026_69 en date du 9 avril 2026 portant délégation au bureau communautaire de l'exercice du droit de préemption ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en date du 21/05/2026, par laquelle EG RETAIL (France) SAS représentée par COLACO RUSSELL (ci-après « le vendeur ») déclare son intention de céder les parcelles cadastrées Section B n° 1295, n° 2581, n° 2774, n° 2775, n° 2776, n° 2778, n° 2780, n° 2782, n° 2784, n° 2785, n° 2786, n° 2787, n° 2788, n° 2797, n° 3908, n° 3910, n° 3921, n° 4253, n° 4255, n° 4257, n° 4259, n° 4261, n° 4263, n° 4265, n° 4267, n° 4269, n° 4271, n° 4273, n° 4276, n° 4278, n° 4280, n° 4282, n° 4284, n° 4286, n° 4288, n° 4290, n° 4293, n° 4295, n° 4297, n° 4298 et n° 4299 d'une superficie de 14 033 m², sise sur le territoire de la commune de Cluses, dans la Zone d'Activités Économiques de la Maladière ;



Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 074-200033116-20260702-DB2026_20-DE

Vu l'avis de France Domaines du 24 juin 2026, fixant la valeur vénale du bien à 1 431 000 € ;

Considérant que la 2CCAM est compétente en matière de développement économique et de gestion des zones d'activités économiques sur son territoire, conformément à ses statuts ;

Considérant qu'un projet de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est en cours pour reconnaître l'utilité publique des acquisitions foncières nécessaires à la création et à l'extension de la Zone d'Activités Économiques de la Maladière – Mont-Blanc à Cluses, dans l'objectif d'accueillir de nouvelles entreprises et de soutenir l'emploi local ;

Considérant que la maîtrise foncière publique des terrains inclus dans le périmètre de la future DUP est indispensable à la mise en œuvre opérationnelle du projet de ZAE et que l'opportunité d'acquisition offerte par la présente DIA ne doit pas être laissée à des opérateurs privés ;

Considérant que le prix proposé par le vendeur est inférieur à l'estimation domaniale établie par France Domaines ;

Considérant que l'exercice du droit de préemption sur cette parcelle s'inscrit dans la stratégie foncière économique de la 2CCAM visant à disposer de réserves foncières pour le développement et la commercialisation des ZAE communautaires ;

Considérant qu'il y a lieu, dans ces conditions, d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien objet de la DIA susvisée, au prix de 374 031,58 € HT auquel s'ajoute une TVA de 74 806,32 €, soit un montant TTC de 448 837.90€.

La Zone d'Activités Économiques (ZAE) de la Maladière – Mont-Blanc constitue l'une des réserves de développement économique de la Communauté de Communes Cluses Arve et montagnes (2CCAM). Localisée sur la commune de Cluses, cette zone à vocation industrielle et artisanale est destinée à accueillir des entreprises locales et à favoriser la création ou le maintien d'emplois sur le territoire communautaire.

Dans ce cadre, la 2CCAM a engagé une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) portant sur les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation et à l'extension de cette ZAE. La demande de DUP auprès des services préfectoraux, est actuellement en cours de finalisation et confèrera à la 2CCAM la légitimité et les outils juridiques pour maîtriser le foncier économique concerné.

La maîtrise foncière publique est un prérequis indispensable à la mise en œuvre opérationnelle du projet. En acquérant les terrains inclus dans le périmètre de la future DUP, la 2CCAM :

- Garantit la disponibilité et la destination économique des terrains dans la durée ;
- Evite la spéculation foncière et la prise de position d'opérateurs privés non conformes aux objectifs d'aménagement ;
- Se donne les moyens d'une commercialisation maîtrisée, au profit d'entreprises répondant aux critères retenus (secteurs d'activité, emplois créés, surface occupée) ;
- Sécurise juridiquement l'ensemble de l'opération d'aménagement de la ZAE.

Il est rappelé que les communes ont délégué, à l'intérieur des ZAE, l'exercice du droit de préemption. A ce titre, une DIA a été reçue le 21/05/2026, pour les terrains cadastrés B n° 1295, n° 2581, n° 2774, n° 2775, n° 2776, n° 2778, n° 2780, n° 2782, n° 2784, n° 2785, n° 2786, n° 2787, n° 2788, n° 2797, n° 3908, n° 3910, n° 3921, n° 4253, n° 4255, n° 4257, n° 4259, n° 4261, n° 4263, n° 4265, n° 4267, n° 4269, n° 4271, n° 4273, n° 4276, n° 4278, n° 4280, n° 4282, n° 4284, n° 4286,



Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 07/07/2026
Reçu en préfecture le 07/07/2026
Publié le
ID : 074-200033116-20260702-DB2026_20-DE

n° 4288, n° 4290, n° 4293, n° 4295, n° 4297, n° 4298 et n° 4299, comprenant une station service et un parking PL attenant pour une superficie de 14 033 m².

Au regard du montant de l'acquisition précisée dans la DIA et de l'estimation des services de France Domaines, il est proposé au Bureau d'exercer le droit de préemption urbain au prix de au prix de 374 031,58 € HT auquel s'ajoute une TVA de 74 806,32 €, soit un montant TTC de 448 837.90€.

Il est précisé que cette acquisition sera réalisée par l'étude de Me Blanchet, notaire au 11 RUE DE BEAUJOLAIS 75001 PARIS.

**Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, par neuf voix pour :**

- **Exerce** le droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées Section B n° 1295, n° 2581, n° 2774, n° 2775, n° 2776, n° 2778, n° 2780, n° 2782, n° 2784, n° 2785, n° 2786, n° 2787, n° 2788, n° 2797, n° 3908, n° 3910, n° 3921, n° 4253, n° 4255, n° 4257, n° 4259, n° 4261, n° 4263, n° 4265, n° 4267, n° 4269, n° 4271, n° 4273, n° 4276, n° 4278, n° 4280, n° 4282, n° 4284, n° 4286, n° 4288, n° 4290, n° 4293, n° 4295, n° 4297, n° 4298 et n° 4299, d'une superficie de 14 033 m², sise sur le territoire de la commune de Cluses (74300), dans la Zone d'Activités Économiques de la Maladière – Mont-Blanc, appartenant à EG RETAIL (France) SAS représentée par COLACO RUSSELL, au prix de 374 031,58 € HT (trois cent soixante-quatorze mille trente et un euros et cinquante-huit centimes hors taxes), auquel s'ajoute une TVA de 74 806,32 €, soit un montant TTC de 448 837.90€ (quatre cent quarante-huit mille huit cent trente-sept euros et quatre-vingt-dix centimes) ;

- **Autorise** le Président de la 2CCAM à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision, et notamment l'acte authentique d'acquisition à intervenir devant notaire ;

- **Dit** que la présente délibération sera notifiée au propriétaire vendeur, au maire de la commune de Cluses, ainsi qu'à toute autorité compétente, dans les délais légaux.

Le Président,

Jean-Philippe MAG

2CCAM CLUSES ARVE ET MONTAGNES HAUTE-SAVOIE

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble (Le TA peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ») ou d'un recours gracieux auprès de la communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

« Certifié exécutoire »
Télétransmis le : 07 JUIL. 2026
Publié sur le site internet de la 2CCAM le : 08 JUIL. 2026
Le Directeur Général des Services de la Communauté de Communes Cluses Arve et montagnes, Arnaud DEBRUYNE



Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)