

Nombre de conseillers L'an deux mille vingt-six, le 10 février, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à 19h00, dans la salle du conseil, sous la présidence de Lucas PUGIN, Maire.

En exercice : 29

Quorum : 15

Présents : 19

Votants : 22

Date de la convocation : 4 février 2026

Délibération adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés **Présents** : MM. Lucas PUGIN, S. LE MOAL, É. BOUCHET, D. GERELLI-FORT, B. MARQUET, I. SAGE, André PUGIN, N. SEMLAL, S. JAVOGUES, G. SUATON, P. VIDONNE, J-L. MAULET, C. MEYNET, F. CONTAT, J-L. LACHENAL, J-P. PETRONIN, T. GAL, Olivier VENTURINI et Virna VENTURINI

Voix pour : 18

Abstentions : 4

(T. GAL, S. BIOLLUZ, Olivier VENTURINI et Virna VENTURINI)

Procurations : MM. C. PEGUET à D. GERELLI-FORT et R. DIAKHATÉ à S. LE MOAL et S. BIOLLUZ à T. GAL

Excusées : Mmes V. JACQUEMOUD et A. MIZZI

Absents : MM. P. SAUVAGET, G. GAUTHIER, D. EISACK, S. MILLOT-FEUGIER et P. BARON

Secrétaire de séance : M. É. BOUCHET

2026DELIB007 FONCIER DU COMPLEXE INTERCOMMUNAL SPORTIF ET CULTUREL (CISC) : AUTORISATION À MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LES DOCUMENTS RELATIFS À LA MISE EN VOLUME DU CISC – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUME ET DOCUMENTS ASSOCIÉS

3.6 Actes de gestion du domaine privé

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L2122-21 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement ses articles L.2111-1, L.2211-1 et suivants ;

Vu le permis de construire n° PC 074 220 17 HOO38/AT07422017H0008 en date du 13/03/2018 ;

Vu la prorogation de permis de construire n°PC07422017H0038/ AT07422017H0008 en date du 23/12/2020 ;

Vu le permis de construire modificatif PC07422017H0038M01/ AT07422025A0005 en date du 10/12/2025 ;

Vu la délibération n°2016DELIB072 du Conseil municipal du 12 juillet 2016 approuvant le projet de construction d'un complexe intercommunal sportif et culturel ;

Vu la convention de co-maîtrise d'ouvrage en date du 20 juillet 2016 ensemble son avenant n°1 en date du 13 mars 2020, son avenant n°2 en date du 21 juin 2024 ;

Vu la délibération n°2017DELIB091 du Conseil municipal du 31 octobre 2017 approuvant le dépôt d'un permis de construire et d'une autorisation d'Établissement Recevant du Public pour ce projet ;

Vu la délibération n°2019DELIB136 du Conseil municipal du 22 octobre 2019 attribuant le marché du complexe intercommunal sportif et culturel ;

Vu le projet d'état descriptif de division en volume (EDDV) relatif au CISC dressé par la SELARL DAGRON-DELAVOET, Géomètre expert ;

Vu plan de masse dressé par la SELARL DAGRON-DELAVOET, Géomètre expert, le 14 janvier 2026 ;

Vu le document d'arpentage dressé par la SELARL DAGRON-DELAVOET, Géomètre expert, le 14/01/2026 ;

Considérant que la Commune Reignier-Ésery est propriétaire d'un tènement immobilier situé au lieu-dit Longeret Beudelle, à Reignier-Ésery (74930), parcelles cadastrées section F n°412, 1405, 3066, sur lequel est en cours d'édification un Complexe Intercommunal Sportif et Culturel (CISC) dénommé ESPACE LES CIMES ;

Considérant que le CISC en cours de construction n'ayant pas pour objet, en l'état, d'être affecté à un service public, celui-ci relève du domaine privé de la Commune ;

Considérant que le CISC aura pour objet de permettre d'accueillir des manifestations culturelles et sportives, et plus particulièrement concernant ces dernières : un gymnase, un dojo, des terrains de tennis ;

Considérant que la Communauté de Communes Arve & Salève est compétente en vertu de ses statuts (article 6-2 § 3-1) en matière de construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs communautaires. La programmation du CISC prévoyant la réalisation d'une base départementale de tennis permettant la pratique sportive et l'accueil des événements d'ampleur départementale, la construction du CISC remplit un intérêt communautaire et a donc fait l'objet d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Commune et la Communauté de Communes Arve & Salève ;

Considérant que cette convention permet de retranscrire la circonstance selon laquelle le CISC répond à la fois à un objet communal et à un objet communautaire d'une part, dont le financement est porté à hauteur de 66% par la Communauté de Communes Arve & Salève et 34% par la Commune de Reignier-Ésery d'autre part ;

Considérant que dans ces conditions, et compte tenu du droit d'accession qui devrait conduire à attribuer à la Commune de REIGNIER-ÉSERY l'intégralité des droits de propriété du CISC malgré son objet excédant ses compétences et son financement majoritairement assumé par la Communauté de Communes Arve & Salève, il est proposé de procéder à une division en volume de l'immeuble. La présente division en volume doit permettre d'attribuer à la Commune de REIGNIER-ÉSERY et à la Communauté de Communes Arve & Salève la propriété des volumes relevant de leurs compétences respectives et de retranscrire la participation financière de chacune ;

Considérant que le projet d'état descriptif de division en volume (EDDV) dressé par Monsieur DAGRON, Géomètre expert, identifie 3 volumes :

- Volume 1 « COMMUNAUTE DE COMMUNES ARVE ET SALEVE » comprenant : au Sous-Sol : un espace tennistique, un gymnase, des circulations, une rampe d'accès, des vestiaires, des sanitaires, des rangements, des locaux techniques, un local ordures ménagères, un local d'infirmerie, une salle de préparation physique, un patio, un dojo ; au Rez-de-Chaussée : Un vide sur espace Tennistique, un vide gymnase, des gradins, des bureaux, des rangements, un local d'entretien, un espace formation, un club house, des sanitaires, des circulations, un hall d'accueil, une terrasse un vide sur patio, un parvis extérieur ; la toiture de l'ensemble immobilier
- Volume 2 « CHAUFFERIE »

- Volume 3 « COMMUNE DE REIGNIER-ÉSERY » comprenant : au Sous-Sol : Une salle culturelle, des espaces de rangement, des loges, des circulations ; au Rez-de-Chaussée : Des vestiaires, un vide sur salle culturelle

Considérant que cet EDDV comprend également le bénéfice respectif de servitudes prenant acte de l'interdépendance des volumes au sein d'un ensemble immobilier unique ;

Considérant que cet EDDV est complété par un cahier des charges ayant pour objet de régir et préciser les relations entre les co-volumiers ;

Considérant que cet EDDV et les documents y relatifs, notamment le cahier des charges de division, devront faire l'objet d'une publication auprès des services de publicité foncière afin de permettre la cession, par une délibération ultérieure, des volumes 1 et 2 à la Communauté de Communes Arve & Salève ;

Considérant que la gestion quotidienne du CISC fera l'objet d'une convention de gestion à conclure entre la Commune de REIGNIER-ÉSERY et la Communauté de Communes Arve & Salève ;

Après avoir entendu Monsieur *Le Noire*,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Article 1 : Approuve la division en volume du Complexe Intercommunal Sportif et Culturel (CISC) conformément à l'état descriptif de division en volume annexé à la présente délibération comprenant les 3 volumes suivants :

- Volume 1 « COMMUNAUTE DE COMMUNES ARVE ET SALEVE » comprenant : au Sous-Sol : un espace tennistique, un gymnase, des circulations, une rampe d'accès, des vestiaires, des sanitaires, des rangements, des locaux techniques, un local ordures ménagères, un local d'infirmerie, une salle de préparation physique, un patio, un dojo ; au Rez-de-Chaussée : Un vide sur espace Tennistique, un vide gymnase, des gradins, des bureaux, des rangements, un local d'entretien, un espace formation, un club house, des sanitaires, des circulations, un hall d'accueil, une terrasse un vide sur patio, un parvis extérieur ; la toiture de l'ensemble immobilier
- Volume 2 « CHAUFFERIE »
- Volume 3 « COMMUNE DE REIGNIER-ÉSERY » comprenant : au Sous-Sol : Une salle culturelle, des espaces de rangement, des loges, des circulations ; au Rez-de-Chaussée : Des vestiaires, un vide sur salle culturelle ;

Article 2 : Approuve le cahier des charges de division en volume annexé à la présente délibération ;

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à la mise en volume du CISC et tout particulièrement l'EDDV et le cahier des charges de division en volume ;

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant dans l'ordre du tableau en cas d'empêchement, à réaliser les démarches induites auprès des services de publicité foncière et à s'acquitter des droits d'enregistrement associés ;

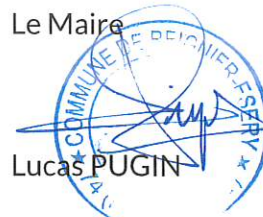
Article 5 : Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou son représentant dans l'ordre du tableau en cas d'empêchement, pour l'exécution de la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance



Éric BOUCHET

Le Maire



Lucas PUGIN

Envoyé en préfecture le 25/02/2026

Reçu en préfecture le 25/02/2026

Publié le

ID : 074-217402205-20260210-2026DELIB007-DE



Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente

Publiée le **25 FEV 2026**

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat, de son affichage et de sa notification. Les recours gracieux prolongent les délais de recours contentieux.