

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de septembre à 20h30, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de Beaumont (Haute Savoie), sous la présidence de Monsieur Marc GENOUD, Maire de Beaumont dûment convoqués le 18 septembre 2025.

Présent(s) : Le Maire, M. Genoud,

MM les Adjoints : C. Seifert, R. Personnaz, T. Eudes, S. Mercet, Nicolas Laks

MM les Conseillers : Nath. Laks, C. Arhuero, P. Meylan, S. Pérou, S. Baud, M. Bourguignon

Formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : J. Personnaz donné à R. Personnaz,

Absent(s) excusé(s) : S. Tugler-Rossi, A. Blanc, R. Cusin, S. Casabianca, G. Vilmint,

Le secrétariat a été assuré par : Nathalie Laks

Nombre de membres

En exercice :	18
Présents :	12
Votants	13
Dont pouvoirs	01

N° 2025-51

FINANCES- Création de logements sociaux et sollicitation d'une subvention pour la mise en œuvre d'une politique d'intervention foncière de la Communauté de communes du Genevois

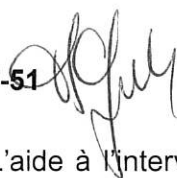
La mobilisation des documents de planification et la mise en œuvre d'une stratégie foncière sont essentielles pour prévenir une augmentation continue de la charge foncière dans le budget des collectivités. Cependant, face à un marché immobilier sous tension en raison d'un contexte transfrontalier, ces outils montrent parfois leurs limites.

Afin d'atténuer les effets d'une tension foncière entravant le développement de logements adaptés, la Communauté de Communes du Genevois a approuvé le 30 juin 2025 en Conseil communautaire un règlement d'intervention foncier (action n° 3 du PLH n° 3 : définition et la mise en œuvre d'une politique d'intervention foncière).

Une enveloppe de 3 000 000 € sur les 6 ans du PLH n° 3 a été dédiée à « la mise en œuvre de la politique d'intervention foncière pour la production de logements sociaux ».

Cette politique d'intervention foncière permet d'apporter un soutien financier aux Communes respectant notamment les conditions d'éligibilités suivantes :

- La mise en compatibilité de leur plan local d'urbanisme (PLU) avec le PLH n° 3 (arrêté de prescription pour la révision ou la modification mentionnant la mise en compatibilité du PLU avec le PLH n° 3 ou la délibération mentionnant son intention de mettre en compatibilité le PLU avec le PLH n° 3).
- La Commune devra participer financièrement à la réalisation de l'opération (subventions de la Communauté de Communes égales à 100 % du montant de la participation de la Commune et dans la limite du montant des enveloppes mentionnées dans le tableau de répartition présenté dans le règlement).



- L'aide à l'intervention foncière prévoit une subvention de 12 500 € par logement social.
- L'enveloppe maximale prévue au règlement pour la Commune de Beaumont est 162 500 € correspondant à un maximum de 13 logements subventionnables, sur la base d'un forfait de 12 500 € par logement social.
- Toutes les opérations comprenant des Baux Réels Solidaires (BRS) devront associer La Foncière74 ou l'organisme de foncier solidaire d'un bailleur social.
- L'aide pourra concerner les biens non-bâties et bâties.

Ainsi, la Commune de Beaumont a sollicité l'aide à l'intervention foncière par courrier en date du 18 novembre 2024 dans le cadre de l'opération « Terrains du maraîchage » située aux Usses Forêts, cadastrés sur les parcelles section B et numéro 0506, 0512, 0513, 1985, 1984, 1988 et 2309.

En date du 9 décembre 2024, la Commission Aménagement, Habitat de la Communauté de Communes a prononcé un avis favorable pour l'attribution d'une subvention à la Commune de Beaumont d'un montant de 150 000 € concernant le projet « Maraichage ».

La Commune de Beaumont répond aux conditions d'éligibilités du règlement relatif à la définition et la mise en œuvre d'une politique d'intervention foncière :

Le PLU de la Commune est compatible avec le PLH n° 3 délibérations N° 2024-59 et 2024-60 du 12 septembre 2024

Synthèse du projet : Sur ces parcelles acquises par la commune par portage EPF, il existe environ 2 500m² constructibles. Actuellement ces parcelles constructibles sont occupées par deux hangars agricoles.

Il s'agit donc d'une part, de construire un nouvel hangar à un autre endroit du tènement pour libérer cet espace aux fins de construction de logements.

Le projet de construction concernera 16 logements dont le programme n'est pas encore complètement défini. Ce que nous savons aujourd'hui, c'est qu'il y aura au minimum 12 logements locatifs sociaux et/ou Baux réels Solidaires (BRS).

Le tènement a été acheté par la Commune à M et Mme Mabut/Bouillard au prix de 954 658.00€

Le tènement sus-mentionné est propriété de la Commune et est évalué à 1 145 000€ Ht par le Service des Domaines

L'effort financier de la Commune de Beaumont est estimé à un montant de 625 000 € TTC (400 000€ de construction de hangar agricole et 225 000€ de participation à l'opération de construction des logements sociaux.

L'aide de la Communauté de Communes est égale à maximum 100 % de l'effort financier de la Commune, dans la limite de l'enveloppe dédiée à la Commune.

Par conséquent, le montant subventionnable de la Communauté de Communes est de 150 000 €.

Afin de bénéficier de l'aide, un conventionnement entre la Communauté de Communes et la Commune de Beaumont est nécessaire. La convention est fournie par la Communauté de Communes.

Cette convention a pour objectif de formaliser les conditions de versement de l'aide attribuée par la Communauté de communes pour l'opération Maraichage et de prévoir les modalités de restitution de la subvention en cas de :

- Non-réalisation des logements sociaux prévus et
- Non mise en compatibilité du PLU avec les objectifs du PLH n° 3.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°c_20250630_hab_093 du Conseil communautaire du 30 juin 2025 portant adoption du règlement relatif à la définition et la mise en œuvre de la politique d'intervention foncière de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la Commune de Beaumont ;

Vu la délibération N° 2024-59 du 12 septembre 2024 du Conseil municipal modifiant le PLU

Vu la délibération N° 2024-05 du 25 janvier 2025 du conseil municipal sur la cession des terrains sus-mentionnés pour un montant de 954 658.00€ ;

Vu l'avis des Domaines rendu le 21/11/2022 estimant l'ensemble des terrains pour un montant de 1 200 000€ HT ;

Vu la convention annexée à la présente délibération ;

Le Conseil municipal, qui accepte à l'unanimité, décide :

Article 1 : de solliciter une subvention d'un montant de 150 000 € à la Communauté de Communes du Genevois, au titre du règlement relatif à la définition et la mise en œuvre d'une politique d'intervention foncière et conformément à l'avis favorable de la commission aménagement et habitat en date du 9 décembre 2024, pour la création de 12 logements en accession sociale de type bail réel solidaire.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et notamment la convention relative à l'intervention foncière avec la Communauté de Communes du Genevois.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus.

La secrétaire de séance,

Nathalie LAKS

Le maire,

Marc GENOUD

Certifié exécutoire,
A Beaumont, le
Le maire,

