

CONSEIL MUNICIPAL DE FERNEY-VOLTAIRE**PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE ORDINAIRE****Mardi 9 décembre 2025 à 19 h 30****Salle du Conseil municipal****Sous la présidence de Daniel RAPHOZ,****Maire de Ferney-Voltaire.**

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal, régulièrement convoqué le 3 décembre 2025, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil municipal, sise Hôtel de Ville à Ferney-Voltaire (01210), sous la présidence de Daniel RAPHOZ, Maire, la convocation a été affichée le 3 décembre 2025.

Présents : MMES et MM. RAPHOZ Daniel, UNAL Khadija, MOUNY Valérie, LY Chun-Jy, CARR-SARDI Nadia, ALLIOD Christian, t'KINT de ROODENBEKE Etienne, CLAVEL Matthieu, HARS Chantal, MERIAUX Laurence, BABALEY Bataky-Yem, GUIDERDONI Jean-Louis, VINE-SPINELLI Remi, PATRIARCA Jean-François, PHILIPPS Pierre-Marie, KRAUSZ Nicolas, KASTLER Jean-Loup, LANDREAU Christian, LACOMBE Dorian (absent aux points n° 1 et n° 2).

<u>Pouvoirs :</u> Mme Catherine MITIS	à	M. Matthieu CLAVEL
M. Stéphane GRATTAROLY	à	M. Balaky-Yem Phoramy BABALEY
Mme Aurélie LÉGER	à	M. Jean-Louis GUIDERDONI
Mme Corinne DEMARQUAY	à	Mme Laurence MERIAUX
Mme Laurence CAMPAGNE	à	M. Christian ALLIOD
Mme Marie JOMIR-FLORES	à	M. Daniel RAPHOZ
M. Ahmed BEN MBAREK	à	M. Chun-Jy LY
M. Raphaël VINÇON	à	M. Jean-Loup KASTLER
Mme Mylène MAILLOT	à	M. Pierre-Marie PHILIPPS

Absents : M. Jean-Druon CHARVE
M. Dorian LACOMBE (pour les points 1 et 2)

Secrétaire de séance : M. Étienne t'KINT de ROODENBEKE.



ORDRE DU JOUR

1. Désignation d'un secrétaire de séance.
2. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 04/11/2025.
3. Présentation du rapport annuel du mandataire de la SPL TERRINNOV — Exercice 2024.
4. Motion relative au sursis à statuer applicable sur tout permis de construire d'habitation de la ZAC Ferney-Genève Innovation.
5. Approbation de l'acte de qualification de la Grande Opération d'Urbanisme sur deux secteurs de la ZAC Ferney-Genève Innovation.
6. Garantie financière sollicitée par 3F Résidences pour l'acquisition en VEFA de 95 logements et 95 places situés au sein de la ZAC Ferney-Genève Innovation.
7. Garantie financière sollicitée par Immobilière Rhône-Alpes SA d'HLM pour l'acquisition en VEFA de 20 logements sociaux situés rue Condorcet lot B22 au sein de la ZAC Ferney-Genève Innovation.
8. Décision modificative n° 2 au budget primitif 2025.
9. Ouverture des crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2026.
10. Autorisations de programme et crédits de paiement.
11. Plantation d'arbres à hautes tiges dans le parc de la Tire — dépôt de la déclaration préalable.
12. Ouverture dominicale des commerces de détail pour l'année 2026.
13. Convention pour l'organisation d'activités impliquant des intervenants extérieurs dans les écoles de la Ville de Ferney-Voltaire.
14. Présentation du rapport social unique — année 2024
15. Organisation du temps de travail des agents communaux — Annule et remplace la délibération n° DEL2023-OJ3 du 10 janvier 2023.
16. Modification du règlement du télétravail.
17. Modification du régime indemnitaire de la filière police municipale.
18. Actualisation du tableau des emplois de la Commune — Créations et suppressions d'emplois.
19. Questions diverses :
 - Décisions du Maire prises au mois de novembre 2025 en application de l'article L. 2122-22 du CGCT (délégations du Conseil municipal).



COMPTE RENDU DES DÉBATS ET DÉLIBÉRATIONS

Le Maire ouvre le Conseil municipal du 9 décembre 2025.

Le Maire souhaite la bienvenue à Monsieur SCATTOLIN qui représente la SPL ce soir, salue le public et procède à la lecture des pouvoirs qui lui ont été transmis :

- Catherine MITIS donne pouvoir à Matthieu CLAVEL ;
- Stéphane GRATTAROLY donne pouvoir à Balaky-Yem Phoramy BABALEY ;
- Aurélie LÉGER donne pouvoir à Jean-Louis GUIDERDONI ;
- Corinne DEMARQUAY donne pouvoir à Laurence MERIAUX ;
- Laurence CAMPAGNE donne pouvoir à Christian ALLIOD ;
- Marie JOMIR-FLORES donne pouvoir à Daniel RAPHOZ ;
- Ahmed BEN MBAREK donne pouvoir à Chun-Jy LY ;
- Raphaël VINÇON donne pouvoir à Jean-Loup KASTLER ;
- Mylène MAILLOT donne pouvoir à Pierre-Marie PHILIPPS.

Christian LANDREAU tient à souhaiter un bon anniversaire au Maire et espère que ses collègues se joignent à ses propos, mais il comprend qu'ils ne peuvent pas s'associer à quelqu'un de l'opposition.

Le Maire reconnaît qu'il s'agit de son anniversaire, mais constate que ce soir, cela risque de devenir sa fête, en avertissant Monsieur LANDREAU de la prudence dans ses propos.

Christian LANDREAU indique observer deux éléments pour lesquels il souhaite un éclaircissement. Il relève d'abord que Madame MAILLOT, membre de la majorité municipale, donne de nouveau son pouvoir à Monsieur PHILIPPS et s'interroge sur un éventuel départ de cette majorité.

Il souligne ensuite la présence de Monsieur SCATTOLIN, alors qu'aucune personne extérieure ne siège normalement à l'ouverture du Conseil municipal. Il juge cette situation curieuse de la part d'un maire envers un autre maire, même présent en qualité de président de la SPL, et évoque un certain désordre.

Le Maire indique que Christian LANDREAU comprend vite, mais qu'une explication détaillée s'impose. Lorsque Monsieur SCATTOLIN s'exprime au nom de la SPL, le Conseil municipal fait l'objet d'une suspension afin de lui permettre de prendre la parole, selon une pratique habituelle ailleurs. Durant ce temps, une présentation puis un temps de questions auront lieu, ensuite Monsieur SCATTOLIN quittera la séance et le Conseil municipal se poursuivra. Il rappelle que l'année précédente, Monsieur SCATTOLIN ne pouvait pas venir et que le bilan d'activité 2023 avait alors été présenté par lui-même.

Il remercie Monsieur LANDREAU pour le passage lié à l'anniversaire, mais demande, pour la suite de la séance, davantage de courtoisie et de respect, en soulignant que les questions et le débat



démocratique trouvent leur place dans un cadre respectueux. Il l'invite à poursuivre dans cette attitude, comme lors des salutations initiales, et à maintenir ce ton par la suite. Cela relève de l'intérêt de la Ville.

1. Désignation d'un secrétaire de séance

Le Maire passe à la désignation d'un secrétaire de séance, en proposant la candidature d'Étienne t'KINT de ROODENBEKE et lance le vote.

Le Maire ayant énuméré les pouvoirs (Mme Catherine MITIS à M. Matthieu CLAVEL ; M. Stéphane GRATTAROLY à M. Balaky-Yem BABALEY ; Mme Aurélie LÉGER à M. Jean-Louis GUIDERDONI ; Mme Corinne DEMARQUAY à Mme Laurence MERIAUX ; Mme Laurence CAMPAGNE à M. Christian ALLIOD ; Mme Marie FLORES à M. Daniel RAPHOZ ; M. Ahmed BEN MBAREK à M. Chun-Jy LY, Mme Mylène MAILLOT à M. Pierre-Marie PHILIPPS et M. Raphaël VINÇON à M. Jean-Loup KASTLER), il est procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil. Monsieur Étienne t'KINT de ROODENBEKE est désigné pour remplir cette fonction par 24 voix pour, 3 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration et Christian LANDREAU).

2. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 04/11/2025

Le Maire passe à l'approbation du PV du 4 novembre 2025. En l'absence de remarques, il lance le vote.

Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du mardi 4 novembre 2025 est adopté par 23 voix pour et 4 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ, et Christian LANDREAU).

3. Présentation du rapport annuel du mandataire de la SPL TERRINNOV — Exercice 2024

Arrivée de Monsieur Dorian LACOMBE à 20 h 00.

Jean-Loup KASTLER indique, avant la suspension de séance, qu'il souhaite préciser que cette suspension permet à Monsieur SCATTOLIN de s'exprimer et autorise également le public, le cas échéant, à poser des questions avant la reprise des débats.

Le Maire indique que le Conseil municipal s'annonce long. Il rappelle que cette possibilité avait été retenue l'année précédente, mais exprime le souhait que, pour cette séance, les questions soient posées en priorité par le Conseil municipal. Il annonce la suspension de la séance du Conseil municipal.

Suspension de la séance à 19 h 43.

Le Maire donne la parole à Monsieur SCATTOLIN. Il précise, à titre de courtoisie, qu'il reçoit le président de la SPL ainsi que Monsieur BOUVARD, le directeur, pour la présentation du rapport annuel du mandataire pour 2024.

Vincent SCATTOLIN remercie Monsieur le Maire et les conseillers municipaux de les recevoir pour la traditionnelle présentation du bilan du rapport du mandataire 2024. Il rappelle qu'ils étaient déjà venus en 2025, le 8 avril, pour présenter celui de 2023. Il s'agit de leur deuxième intervention devant cette instance.

Il rappelle que la SPL Territoire d'Innovation est une société de droits privés à capitaux publics, détenue à 60 % par Pays de Gex Agglomération, à 35 % par sept communes, dont Ferney-Voltaire, et à 5 % par

le Conseil départemental de l'Ain. La SPL constitue le bras armé de l'Agglomération pour mener ses politiques d'aménagement. Il indique que la mission principale de cette SPL consiste notamment à conduire la ZAC Ferney-Genève Innovation, située à Ferney-Voltaire, et estime inutile de détailler davantage le projet, car il est désormais bien connu.

Durant les années 2023 et 2024, la SPL a modifié son objet social afin d'y inclure la gestion de services publics à caractère industriel et commercial ainsi que d'autres activités d'intérêt général dans le domaine de la mobilité urbaine. Il précise qu'il abordera ce point plus en détail au cours de sa présentation, car la stratégie bas carbone de l'opération porte en partie sur la mobilité. Cette évolution des statuts a permis de porter le lot B11 et de traiter des questions liées à l'énergie et au développement économique, ce qui n'était pas possible avec les statuts initiaux. L'article 3 reprend ces modifications.

L'élément important de l'activité, tant de l'opération que de la SPL, concerne le bilan de l'actif au 31 décembre 2024. Le stock constitue la somme la plus importante, légèrement supérieure à 90 millions d'euros, correspondant principalement aux terrains acquis par la SPL depuis près de 10 ans, depuis le lancement de l'opération en 2014, et représentant le stock des actifs de l'opération. Le principe de l'opération d'aménagement consiste à acheter des terrains, à les aménager et à les revendre. La SPL dispose également de créances d'exploitation à hauteur de 7 millions d'euros et au 31 décembre 2024, la trésorerie s'élevait à 11 940 000 euros. Ces éléments figurent également dans le document fourni aux membres du Conseil municipal avec le dossier de séance.

Quant au bilan du passif, les capitaux propres s'élèvent à 632 000 euros au 31 décembre 2024, minorés par le report négatif des exercices précédents par rapport au capital social de la société. La dette atteint environ 102 millions d'euros, correspondant notamment aux emprunts. Il précise qu'il reviendra plus tard à l'évolution de la conciliation avec les banques durant les années 2024 et 2025. Les dettes d'exploitation s'élèvent à 6 millions d'euros, portant le total du passif à environ 110 millions d'euros.

Pour les comptes de la SPL, globalement, son budget tourne autour de 1 million d'euros, avec des résultats déficitaires notamment en 2022, pour un peu plus de 158 000 euros. Les années 2023 et 2024 ont permis d'obtenir un excédent dans les résultats nets, ce qui rattrape le retard de 2022. Les produits d'exploitation correspondent notamment aux rémunérations de la SPL pour des missions de coordination, de commercialisation, de vente de terrains et de mandats, qui atteignent 935 000 euros pour 2024. Les charges d'exploitation, principalement les frais de personnel et les frais généraux, s'élèvent à 878 000 euros, permettant un excédent durant l'année 2024 de 58 000 euros.

Vincent SCATTOLIN trouve important de détailler l'évolution du chiffre d'affaires de la SPL. Une partie du chiffre d'affaires de 2024 provient des concessions, pour environ 822 000 euros, et des rémunérations de mandats et autres opérations. Ces mandats sont confiés par les actionnaires de la SPL, principalement l'Agglomération du Pays de Gex et la commune de Chevry, pour un montant de 113 000 euros. Cette part du chiffre d'affaires est croissante depuis 2019 et avait déjà progressé au cours des années précédentes.

Concernant la structuration des rémunérations des concessions :

- les rémunérations de coordination représentent environ 53 % des rémunérations totales de ce bloc ;
- les commercialisations constituent environ 30 %, légèrement en baisse par rapport à l'exercice précédent ;



- les rémunérations relatives aux acquisitions foncières représentent actuellement 4 % et diminuent progressivement, car plus de 95 % du foncier nécessaire à l'opération ont été acquis par la SPL. Cette part de la rémunération diminuera tout au long de la durée de vie de l'opération et de la SPL ;
- les autres rémunérations concernent les produits de location, provenant principalement des appartements ou terrains acquis par la SPL et aujourd'hui loués à des fins économiques ou résidentielles, apportant ainsi des ressources complémentaires à la société.

Vincent SCATTOLIN indique quelques faits marquants pour l'année 2024 :

- la signature de la convention Territoires engagés pour le logement, avec la visite du ministre du Logement de l'époque, Monsieur KASBARIAN, constitue un élément essentiel pour le portage de l'opération. Cette convention a permis d'obtenir 5 millions d'euros, non destinés au logement, mais mobilisés pour travailler sur le projet de relocalisation et de réaménagement de la plateforme douanière en vue de l'arrivée du *tramway* ;
- les présentations de l'opération, notamment devant la Fédération du BTP de l'Ain. La stratégie bas carbone de l'opération vise à construire en matériaux biosourcés, en collaboration avec la filière bois et la Fibois du Département de l'Ain, pour fournir le bois comme matériaux de construction sur le périmètre de la ZAC. Un travail de circuit court est réalisé avec la Fédération du BTP de l'Ain ;
- l'atelier Démonstrateurs de la ville durable, un territoire du Pays de Gex ayant été lauréat de cet appel à manifestation d'intérêts. Certains axes de l'opération intègrent également des projets ayant permis cette labellisation ;
- la signature d'une promesse de vente de deux lots avec le groupe Linkcity, destinés à accueillir un vaste projet de formation et d'enseignement dans le territoire. La surface totale s'élève à environ 27 000 m², dont plus de la moitié sera consacrée à la formation. Cette initiative s'inscrit dans la stratégie d'accueillir l'activité économique dans le territoire et de travailler sur des filières intégrées mêlant formation et activité économique. Un travail est mené avec le groupe Linkcity et des opérateurs pour créer un campus dans le périmètre de la ZAC ;
- la signature de la vente avec le groupe Pichet pour la construction de 97 logements, dont 25 logements sociaux, la pose de la première pierre ayant eu lieu au début de l'été 2025.

Vincent SCATTOLIN souhaite profiter de ce temps pour présenter la stratégie bas carbone de l'opération portée par la SPL Territoire d'Innovation. Trois volets animent l'opération :

- travailler sur l'énergie renouvelable ;
- offrir des alternatives à la mobilité individuelle thermique ;
- construire en matériaux biosourcés, point qu'il développera plus loin dans la présentation.

Il précise que décliner chaque axe de cette stratégie bas carbone revient à évoquer le *tramway*. La SPL a permis de mener une partie des procédures nécessaires à l'arrivée du *tramway* dans le territoire de Ferney-Voltaire. Ces procédures ont inclus des études professionnelles et environnementales, la constitution d'un dossier de loi sur l'eau, des « porter à connaissance » et une étude d'impact. La



déclaration d'utilité publique de la ZAC en 2014-2015 a permis de ne pas renouveler cette démarche pour le *tramway*, ce qui a accéléré une partie de la procédure.

Vincent SCATTOLIN indique qu'il est utile de revenir à la question du financement, qui fait souvent débat. Il rappelle les chiffres présentés par la Ville de Ferney-Voltaire et par l'Agglomération quelques semaines auparavant. Le financement de la partie française s'élève à 49,2 millions d'euros, dont 21 millions pris en charge par l'Agglomération du Pays de Gex. Le reste est financé par la Confédération à hauteur de 15 millions d'euros, par un fonds Interreg de 8 millions d'euros et par l'État français à hauteur de 4,7 millions d'euros. S'ajoute à cela le fonds d'infrastructure complémentaire proposé par le canton de Genève, portant la part cantonale de 15 millions d'euros à près de 20 millions d'euros, soit environ 50 % du financement du *tramway*. Cette contribution du canton de Genève reste pour le moment hypothétique, car elle est soumise à débat au Parlement et à votation dans les prochaines semaines.

La SPL présentera prochainement un dépôt de permis de construire pour la douane, travail mené dans le cadre du concours adjugé au début de l'été, avec un jury réunissant les services de l'État, la Ville de Ferney-Voltaire et l'Agglomération du Pays de Gex. Les images présentées illustrent ce projet. Les travaux devraient débuter au premier semestre 2026 si le permis est délivré et en l'absence de recours. Le sujet de la GOU sera évoqué par Monsieur le Maire, car il est nécessaire pour permettre l'avancée du projet au niveau de la douane, avec un objectif de livraison prévu pour août 2028, en parallèle des travaux du *tramway* de Ferney-Voltaire.

Le travail réalisé sur le lot B11 a été inauguré durant l'été 2025. Ce lot accueillera à partir du début de l'année suivante un *parking* relais cofinancé par le canton de Genève, hors de son périmètre, et en partie par la SPL dans le cadre de la ZAC Ferney-Genève Innovation. Il s'agit du premier P+R financé de cette manière, offrant un abonnement TPG et 130 places de stationnement pour la période 2026-2028. Cette réalisation constitue une avancée dans le développement des P+R, en attendant celui prévu au terminus du *tramway*. Un dispositif de véhicules en autopartage sera également mis en place dans le lot B11, avec 30 véhicules disponibles dès l'année suivante.

La mise en œuvre du réseau de chaleur est en cours, mais Monsieur le Maire en parlera ultérieurement. La SPL poursuit le travail sur la stratégie de décarbonation de l'ensemble de l'opération, notamment par l'installation de centrales photovoltaïques et de boucles d'autoconsommation collective au niveau du lot B11 avec la société Faradae, afin de produire de l'énergie décarbonée et répondre aux besoins du bâtiment. Les panneaux photovoltaïques devraient commencer à être installés au début de l'année suivante.

Le dernier axe de la stratégie bas carbone concerne les constructions en matériaux biosourcés et géosourcés, avec une collaboration étroite avec la Fibois de l'Ain et la région Auvergne-Rhône-Alpes, permettant un travail en circuit court avec les scieries du Département de l'Ain. La SPL travaille également avec plusieurs sociétés qui l'accompagnent, notamment des sociétés de production de bois, des cabinets d'architecture et des sociétés techniques soutenant l'ensemble des promoteurs.

La présentation de la SPL étant terminée, Vincent SCATTOLIN indique qu'il répondra aux questions qui lui seront posées.

Le Maire remercie Monsieur SCATTOLIN et indique qu'il a reçu de nombreux courriers et remarques orales de la part de Ferneyens. Il précise qu'il souhaitait les transmettre à Monsieur SCATTOLIN et à l'Agglomération afin qu'une réponse concrète puisse leur être apportée. L'ensemble des sujets pourront être abordés ensuite.



Vincent SCATTOLIN propose de lire le courrier du président de l'Agglomération, en réponse à Madame Marie-José BOFILL :

« Madame,

En réponse aux interrogations formulées par votre e-mail du 12 novembre dernier, nous tenons à vous apporter les précisions suivantes qui, nous l'espérons, vous permettront de mieux comprendre les décisions de la Communauté d'agglomération relatives à la SPL Territoire d'Innovation et plus particulièrement à la ZAC Ferney-Genève Innovation.

En premier lieu, il convient de préciser que la Communauté d'agglomération est impliquée à double titre dans l'aménagement de la ZAC Ferney-Genève Innovation. Premièrement, en qualité d'actionnaire majoritaire à 60 % de la SPL TERRINNOV, créée initialement pour conduire cette opération d'aménagement majeur pour le territoire. Deuxièmement, en qualité d'autorité concédante ayant délégué la maîtrise d'ouvrage de cette opération à la SPL TERRINNOV.

C'est cette dernière qualité qui confère à la Communauté d'agglomération la responsabilité première de l'équilibre économique de l'opération. À ce titre, elle assurera une éventuelle perte à terminaison, d'un montant estimé à 8,7 millions d'euros, dont le compte rendu d'aménagement est fait à la collectivité locale, le fameux CRAC 2024. Étant précisé que celui-ci intègre une provision de 9 millions d'euros correspondant à un surcoût de construction des places de stationnement, résultant de règles de calcul imposées par la Commune de Ferney-Voltaire, supérieures à celles imposées par le PLUi-H. Ce montant sera actualisé lors de la présentation du CRAC 2025 avant la période estivale 2026. Nous précisons à ce titre que l'ensemble des frais annexes aux opérations d'aménagement (frais d'ingénierie, frais financiers, frais juridiques et frais de transaction) sont bien pris en compte dans les bilans présentés.

Par ailleurs, en cas de défaillance de la SPL, la Communauté d'agglomération serait amenée à reprendre en direct la maîtrise d'ouvrage de l'opération. C'est la raison pour laquelle Pays de Gex Agglomération a tout intérêt à garantir la pérennité de la SPL. Ainsi, le Conseil communautaire l'a fait par l'intermédiaire de l'avance de trésorerie de 15 millions d'euros, votée début 2024, afin de permettre la continuité opérationnelle de la SPL durant la phase de renégociation de la dette qui s'est conclue par le protocole de refinancement validé par le tribunal de commerce le 3 septembre dernier. Ce protocole prévoit notamment le remboursement de l'avance de trésorerie en 2034. Nous précisons que l'avance de trésorerie de 15 millions d'euros ne s'ajoute pas aux 8,7 millions d'euros de déficit prévisionnel du bilan de l'opération, puisque le bilan global de l'opération intègre son remboursement en 2034.

En outre, la Communauté d'agglomération soutient également la SPL par l'intermédiaire de la nouvelle garantie d'emprunt de 9 millions d'euros accordée pour le prêt syndiqué. Étant précisé que cette dernière a été demandée par les banques et a également permis à la SPL d'obtenir des conditions de prêt plus favorables. Cette garantie d'emprunt, qui complète celle de 12,5 millions d'euros accordée sur le prêt Gaïa de 25 millions d'euros de la Banque des territoires, ne constitue pas une aide financière directe de la SPL, puisqu'elle n'est mobilisable qu'en cas d'impossibilité pour la SPL de rembourser une annuité d'emprunt.

Même si cela constitue un risque, que la SPL s'est forcée de minimiser lors de la renégociation de la dette, elle ne vient pas non plus s'ajouter au déficit prévisionnel du bilan. De plus, ces

deux garanties d'emprunt cumulées de 21,5 millions d'euros s'entendent pour la durée totale de remboursement des deux prêts, dont le montant total de 76,5 millions d'euros et l'appel en garantie de l'Agglomération sont plafonnés à un montant annuel de 2 963 482,56 euros. Les conditions particulières de ces deux prêts figurent en annexe aux deux délibérations du Conseil communautaire qui ont été prises en date des 22 et 26 novembre 2025.

S'agissant du secteur de la Poterie, la SPL poursuit les négociations avec le groupement Sogeprom Mercialys, en vue de pouvoir conclure une promesse de vente sur l'un des trois lots, le lot 002, d'ici la fin de l'année 2025. Sur les cessions de terrain qui ont été évoquées dans le courrier, la quasi-totalité des lots du secteur Paimbœuf est sous compromis. Sur le secteur de Très-la-Grange, les lots A05 et A06 représentant environ 27 000 m² de surface de plancher sont sous compromis. »

Vincent SCATTOLIN indique que ce courrier, co-signé par lui-même et par le président de l'Agglomération, a été transféré cet après-midi à 14 h 33.

Jean-Loup KASTLER remercie pour la présentation, qu'il estime utile pour mieux comprendre les dettes de la SPL. Il considère que les dettes à terme, calculées au regard des objectifs initiaux, impactent la crédibilité des propos tenus par Monsieur SCATTOLIN, dans la mesure où la capacité à atteindre ces objectifs montre aujourd'hui certaines difficultés.

S'agissant du projet de tramway évoqué dans la présentation, celui-ci relève désormais d'orientations sorties des objectifs initiaux de la SPL et de son programme d'équipements publics. À l'origine, dans la version présentée lors des dernières élections, le projet de tramway figurait dans le programme d'équipement public. Pour des raisons liées aux difficultés financières de la structure, ce projet a été retiré de ce programme, entraînant un coût d'environ 22 millions d'euros pour la collectivité publique. Le tramway constitue une infrastructure publique financée par des fonds publics, ce qui est normal en soi, mais un échec apparaît sur ce point, l'objectif initial prévoyant un financement direct par la SPL. L'enjeu visait à la réalisation du tramway que ce soit aux frais de la SPL ou à ceux du contribuable, mais cette modalité ne correspondait pas aux orientations prévues au départ.

Jean-Loup KASTLER souligne la nécessité de poser clairement les bases financières du débat. Selon les explications de ce jour, à ces 22 millions d'euros s'ajoutent des dettes à terminaison de la structure. Ces dettes, estimées à un peu plus de 7 millions d'euros dans les comptes téléchargeables en ligne, atteignent désormais plus de 8 millions d'euros. Le coût global de gestion dépasse ainsi 30 millions d'euros.

Il rappelle également que la structure a fait l'objet d'une procédure de conciliation, qu'il qualifie de problématique, et précise que cette procédure a abouti à un jugement d'homologation par la Chambre de commerce. Il exprime son regret et pense que Monsieur SCATTOLIN aurait dû transmettre à l'ensemble du Conseil municipal et au public non seulement les comptes de la société, mais également le jugement d'homologation, afin de permettre à chacun de juger sur pièces. Il passe à la lecture du jugement d'homologation :

« [...] en définitive, donne acte des engagements mentionnés ci-après, consentis en application de l'article R. 611-40 :

- *cautionnement personnel et solidaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex d'un montant de 9 millions d'euros en principal en garantie du prêt de refinancement de 50 millions d'euros ;*

- *réitération de la garantie de 50 % pour le prêt Gaïa de 25 millions d'euros. »*

Il ajoute que ce jugement d'homologation a été traduit par la Communauté d'agglomération dans deux délibérations et estime que l'une d'entre elles présente une irrégularité, en raison de la présence de Monsieur SCATTOLIN lors de la délibération et du vote. De son point de vue, cette situation pose problème et il lui conseille de quitter la salle lors de ce type de délibérations.

Pour toute personne suivant les comptes, le jugement d'homologation engage la structure vis-à-vis des banques. Au moment de la validation de ce jugement, aucune limitation des capacités de garantie de l'Agglomération à 2,9 millions d'euros par an n'était prévue, contrairement à ce qui a été indiqué précédemment. Le remboursement des prêts ne correspond pas à un amortissement linéaire, entraînant des fluctuations annuelles des montants à rembourser, et autour de l'année 2030, les garanties souscrites par l'Agglomération dépasseront ce plafond de 2,9 millions d'euros. Le cumul du prêt Gaïa et du prêt syndiqué conduit à dépasser ce seuil.

Jean-Loup KASTLER pose la question de la position des banques, s'interrogeant sur l'acceptation d'une application du jugement limitée aux plafonds de garantie fixés par les délibérations de l'Agglomération, alors que le jugement prévoit une garantie sans restriction.

Vincent SCATTOLIN répond que deux points sont évoqués : le prêt syndiqué a été signé 10 jours auparavant et les banques ont accepté les conditions de remboursement prévues dans ce prêt, tant pour les annuités que pour les cautionnements de l'Agglomération. L'ensemble a été conduit de concert entre le principal concédant, l'Agglomération, dans le cadre de l'opération de la ZAC, et l'ensemble des banques.

Il confirme que le *tramway* est effectivement sorti du financement de l'opération, pour des raisons économiques et conjoncturelles, mais aussi parce que le portage assuré par l'Agglomération du Pays de Gex permettait à l'opération de bénéficier de 8 millions de financements au titre de l'Interreg. Au regard de cette somme importante pour un projet approchant les 50 millions d'euros sur la partie française, l'ensemble des élus du Pays de Gex, au niveau du Conseil communautaire, ont jugé intéressant de prendre cette décision. L'opération a intégré la restructuration des douanes à hauteur de 11,2 millions d'euros dans le bilan, ce qui n'était pas prévu initialement.

Jean-Loup KASTLER trouve que la première réponse ne répond pas véritablement à sa remarque, car il notait la présence dans la délibération de deux éléments relativement contradictoires.

Sur la forme, au-delà des problèmes financiers qui, selon lui, obèrent la capacité de l'Agglomération à prendre en charge certains projets, les informations dont les conseillers municipaux disposent l'interrogent. Il pose une question technique relative à la dernière délibération prise par l'Agglomération, concernant la garantie du prêt Gaïa par l'Agglomération du Pays de Gex et le taux d'engagement déclaré de 15 %. Il indique ne pas bien comprendre la signification de ce taux et demande des précisions. Il souhaite savoir ce qui correspond exactement à 15 %, en rappelant que l'Agglomération dispose d'un droit à un taux d'engagement de 10 % pour une garantie accordée à un acteur particulier, et s'enquiert de la manière dont ce taux de 15 % peut être conforme à la loi Galland.

Il ajoute que, du point de vue de la forme, il a l'impression que la SPL essaye d'imposer de force des projets déjà échoués. Selon lui, le problème de la méthode réside dans le fait de ne pas avoir écouté, en cherchant à maintenir des projets obsolètes qui ne correspondaient plus à aucune demande économique, comme le projet de centre commercial géant. De son point de vue, au lieu de reconnaître cette difficulté, la SPL semble considérer que le problème tient à un manque d'autorité dans l'action.



Dans les décisions de la Communauté d'agglomération soumises au Conseil, apparaît une grande opération d'urbanisme dont l'objet, en définitive, consiste à limiter encore davantage les débats. En procédant ainsi, cela donne l'impression que la SPA n'a absolument pas compris où se situe le problème. Celui-ci ne réside pas dans l'outil, mais dans le projet, celui dont Monsieur SCATTOLIN refuse de discuter.

Vincent SCATTOLIN trouve que le problème de Monsieur KASTLER tient au fait qu'il se focalise uniquement sur le secteur de la Poterie, alors que ce secteur représente peut-être 20 % de l'ensemble de l'action de la SPL, du moins du projet concédé par l'Agglomération pour les 65 hectares concernés par l'opération.

Il ajoute que, politiquement, il est assez simple d'activer et de diffuser de la contre-information dans ce secteur. Il rappelle toutefois qu'en 2016, lors du lancement du projet, la programmation commerciale du secteur de la Poterie s'élevait à environ 25 000 m², tandis que la programmation globale de ce secteur était de 35 000 m². Le projet Altarea Cogedim prévoyait 65 000 m² au total, dont environ 55 000 m² dédiés aux commerces. Celui-ci a fait l'objet de recours, lesquels ont été jugés défavorablement. Il aurait pu être mis en œuvre, mais Altarea Cogedim a décidé de ne pas le réaliser et s'est retiré de l'opération, ce qui a conduit à la situation financière évoquée précédemment. Le projet actuellement discuté avec Sogeprom Mercialys concerne environ 27 000 m² de surface de plancher, dont un peu moins de 10 000 m² de surface commerciale.

Il souligne que la programmation a été discutée avec la Ville et l'Agglomération et conteste l'idée selon laquelle la SPL n'aurait pas été à l'écoute des demandes des associations ou de Ferney-Voltaire. Les chiffres montrent qu'aujourd'hui, le projet dans le secteur de la Poterie n'est pas un méga centre commercial, mais un projet commercial inférieur à 10 000 m². À cela s'ajoutera une programmation culturelle, de restaurants et d'hébergement hôtelier. La définition du programme est ainsi totalement différente de celle qui avait fait l'objet de la consultation en 2017 et de celle prévue initialement dans le projet de ZAC. Ces ajustements résultent des demandes formulées par la Ville et des échanges avec les différentes parties prenantes de l'opération.

À ce sujet, la concertation a été laissée à la Ville, afin qu'elle puisse discuter avec les acteurs locaux, et cela pourra se concrétiser dès que la SPL aura finalisé les discussions en cours avec Sogeprom Mercialys.

Le choix de dédensifier le secteur de la Poterie dans sa programmation impacte économiquement les recettes attendues pour la commercialisation des lots 001, 002 et 003. Ces diminutions de recettes ont été intégrées dans le bilan de l'opération, ainsi que dans les recettes discutées et travaillées avec les banques, dans le cadre de la restructuration de la dette.

Le Maire ajoute que, pour l'instant, aucun projet n'est défini et que le sujet reste en discussion. Il précise que, si un projet se présente, un dialogue devra s'engager et qu'il tiendra sa parole en garantissant que tout projet sera discuté et fera l'objet d'une concertation avec les associations.

Nicolas KRAUSZ remercie Monsieur SCATTOLIN pour sa présence.

Il indique que le public ne pouvant pas réagir, il ne peut qu'imaginer ses réactions. Il aurait été convenable de discuter avant toute décision, afin de permettre une véritable concertation. Il s'enquiert des marges de manœuvre dans la concertation avec les associations et les élus si un projet est conclu avec les acteurs commerciaux avant cette étape. Il souligne la difficulté de parler de concertation lorsque le projet est déjà ficelé et bouclé au moment où elle aurait lieu. Il indique avoir perçu un



reproche dans les propos de Monsieur SCATTOLIN concernant la Poterie. Il précise que personne n'est informé des discussions en cours entre la SPL et d'éventuels acteurs commerciaux sur ce terrain. Celui-ci ne peut pas reprocher aux élus de ne pas acter ni de tenir compte des évolutions alors qu'ils n'en ont pas connaissance.

Il rappelle, en tant que Ferneysien, ce que vit la Ville depuis près de cinq ans. Après vérification réalisée par lui et son collègue Pierre-Marie PHILIPPS, il s'avère que la démolition dans la zone Poterie date de 2020, créant depuis une friche qui, selon lui, fait honte à tous les Ferneysiens et impacte également les visiteurs de Ferney-Voltaire. Il déplore que Monsieur SCATTOLIN n'ait jamais voulu examiner des aménagements temporaires ou éphémères proposés par certaines associations, qui auraient pourtant amélioré le quotidien des Ferneysiens. Ne vivant pas à Ferney-Voltaire, Monsieur SCATTOLIN ne se sent pas forcément concerné par ce qui s'y passe, mais telle est la réalité. La Ville est défigurée depuis cinq ans par un projet dont l'avenir reste incertain, ayant évolué d'un centre commercial géant vers une destination indéterminée, comme une enseigne de bricolage ou autre, créant un vide total.

Il rappelle que le cinéma devait bénéficier d'une salle provisoire qui n'a jamais été réalisée, ce qui entraîne une détérioration du bâtiment. Aucun investissement n'est possible dans un bâtiment destiné à être détruit. Selon la presse, le gérant du cinéma a décidé de jeter l'éponge. Un des rares cinémas du Pays de Gex va disparaître, ce qui constitue un préjudice pour la qualité de vie des Ferneysiens et, plus largement, des habitants du Pays de Gex.

Il souhaite évoquer un autre point, en réaction aux propos relatifs à la focalisation sur la Poterie. Il reconnaît l'importance de ce secteur, mais rappelle que, pour le reste de la ZAC, une délibération du Conseil municipal, transmise par Monsieur le Maire, prévoit de surseoir à tous les permis de construire concernant la zone Paimbœuf, c'est-à-dire de les refuser *a priori*. Malgré les déclarations de la SPL correspondant au projet de Paimbœuf, le Maire de Ferney-Voltaire annonce qu'aucune signature ne sera donnée tant que les engagements concernant les équipements publics ne seront pas honorés. Il souhaite entendre les explications de Monsieur SCATTOLIN à ce sujet. Une délibération va devoir être votée, ce qui place la SPL dans une situation difficile et envoie un signal très négatif à tous les promoteurs immobiliers susceptibles d'investir dans ces terrains.

Vincent SCATTOLIN répond que pour le secteur de la Poterie, les discussions se rapportent aux questions de programmation. Le programme a été validé lors de la consultation lancée par la Ville, par l'Agglomération et par la SPL, et en tant que bras armé, la SPL se charge de sa mise en œuvre. La concertation a été prévue après l'arrêt de la programmation et la désignation du lauréat, afin que celui-ci puisse être l'interlocuteur des participants à la concertation. La Ville de Ferney-Voltaire a souhaité conduire cette concertation pour la rapprocher au maximum des Ferneysiens.

Concernant l'état de la friche et de l'entrée de ville après les démolitions, Vincent SCATTOLIN partage le constat que la situation n'est pas à l'image souhaitée. La SPL n'a toutefois pas décidé l'arrêt du projet Altarea Cogedim ou son désengagement, ce qui l'a obligée à gérer les questions financières importantes des deux dernières années. Les discussions en cours avec Mercialis et Sogeprom visent à permettre le dépôt rapide d'un permis de construire, peut-être en 2026, afin que le secteur puisse changer de physionomie. Un travail est engagé par l'Agglomération, la Ville et la SPL avec les acteurs économiques du secteur, qui font part de leurs difficultés liées aux travaux. La Ville pilote ce travail, conformément à sa demande. Des rencontres sont organisées régulièrement pour améliorer la situation. La SPL accompagne l'animation possible du secteur commercial de la Poterie actuelle.

Vincent SCATTOLIN indique qu'il entend les remarques concernant le cinéma et précise avoir lu, comme les autres, les positions du propriétaire dans la presse. Depuis 2014-2015, la SPL accompagne le cinéma



et a investi un peu plus de 150 000 euros, notamment pour financer les dépôts d'autorisation d'urbanisme liés aux CDAC cinéma. Le cinéma de Ferney-Voltaire était l'interlocuteur unique dans les échanges avec les opérateurs ayant participé au jury du concours préalable au choix d'Altarea Cogedim. David MARGUIN a discuté directement avec Altarea Cogedim dans le cadre du projet qui n'a pas abouti et prévoyait la création d'un cinéma provisoire, également non réalisé.

Des mesures ont été prises pendant la période du covid pour dégrever le loyer de l'opérateur. L'accompagnement du cinéma dans le paiement des loyers se poursuit, conjointement avec l'Agglomération et la Ville. Environ 100 000 euros de travaux ont été récemment réalisés pour assurer la sécurité du cinéma et permettre la continuité de l'activité. Une liste de demandes a été formulée par l'opérateur et des travaux complémentaires, non liés à la sécurité, pourront être effectués pour accompagner le nouveau projet et pérenniser l'activité sur le site. Vincent SCATTOLIN précise que ces discussions sont pilotées par l'agglomération du Pays de Gex et souligne l'importance de la présence de tous aux réunions.

Les engagements relatifs au groupe scolaire figurent dans le PUP et des discussions ont lieu actuellement par rapport à leur valorisation. L'un des premiers engagements de la SPL avait été de financer à hauteur de 1 million d'euros la réalisation de la médiathèque, somme qui a été versée alors qu'aucun habitant n'était encore installé sur l'opération au moment de son ouverture, confirmant ainsi le respect de cet engagement. Aujourd'hui, il est nécessaire que l'Agglomération ou la Ville de Ferney-Voltaire confie à la SPL un mandat pour lancer les études et la construction du groupe scolaire. Les travaux pourraient être réalisés au premier semestre 2026, afin qu'un concours puisse être organisé ensuite et qu'un permis soit déposé en 2027, voire 2028. Cela permettrait de livrer les premières tranches du groupe scolaire entre 2028 et 2030, pour accueillir les nouveaux habitants du quartier. La commercialisation et la réalisation des logements dans la partie de Paimbœuf s'opèrent de manière progressive. Parmi les 800 logements signés, une partie sera livrée au début de l'année prochaine, une autre à la fin 2027, et le reste entre la fin 2028 et la fin 2029.

Le Maire indique plusieurs points concernant la situation de la zone de la Poterie. Comme l'a rappelé Monsieur KRAUSZ, les commerçants et habitants ont subi 10 ans de combats juridiques complexes. Il précise qu'il peut comprendre la colère des habitants qui ont davantage subi la situation que choisi. Il ajoute que les commerçants de la Poterie ont souffert et souffrent encore de la perte d'attractivité de la zone pour différentes raisons, évoquant notamment la signalétique à améliorer et l'impact des nombreux travaux. La période du covid a accentué cette situation désagréable.

Il existe toutefois une marge entre une faisabilité et un permis de construire. Dans les projets qui pourraient être proposés à Ferney-Voltaire, un travail reste à faire entre un projet ficelé et une faisabilité encore en cours. Dans ce cadre, les avis peuvent être écoutés de part et d'autre.

Il rappelle que le cinéma bénéficie du soutien de la Ville via la loi Sueur. Un chèque de 20 000 euros sera remis pour 2025 et la même somme a été engagée pour 2026, ce qui portera le soutien total à 60 000 euros. Le cinéma subit les difficultés rencontrées par tous les cinémas français, avec une baisse notable de fréquentation, accentuée par la difficulté d'accès à cette zone et par une certaine incompréhension, car le retour de la clientèle nécessite la présence de zones attractives. Il mentionne également le travail mené avec Carrefour pour améliorer la situation de ce magasin, en soulignant que des démarches similaires ont été conduites avec d'autres acteurs.

Il exprime son inquiétude face au décalage entre l'arrivée de nouveaux habitants dans Paimbœuf et l'ouverture d'une école. L'accueil des enfants dans des classes pose problème à la Ville, même si quelques précautions ont été prises. Il ajoute que ce quartier aurait déjà dû disposer de ces



équipements publics et souligne l'attente forte de la Ville à ce sujet. Il rappelle que cette question sera mentionnée dans la prochaine délibération et se félicite des informations reçues concernant Mercialys, en espérant que les déclarations et avancées permettront de progresser.

Il souhaite éviter que la discussion devienne un débat électoral et souligne l'intérêt supra-électoral de l'affaire. Il constate que la zone de la Poterie rencontre de réelles difficultés, avec des grillages récemment arrachés ou tordus. Le départ des chantiers du réseau de chaleur doit être amélioré. La signalétique sera installée dans le secteur, une installation qu'il juge essentielle, car les commerçants y sont actuellement peu visibles.

Il indique que la Ville s'inquiète de l'absence de construction immédiate d'un nouveau cinéma. Le bâtiment existant est ancien et plusieurs travaux ont déjà été réalisés. Pour la sécurité, la Ville collabore avec Monsieur MARGUIN et continuera à le soutenir. Il note les annonces faites et indique attendre la suite. L'objectif reste de préserver le lieu, afin qu'il continue à fonctionner et à faire vivre le cinéma dans la Ville, un objectif partagé par tous autour de la table.

Christian LANDREAU formule deux remarques : la première avec un point d'exclamation, et la seconde avec un point d'interrogation.

Dans la première, en décembre 2025, à trois mois des élections, l'exercice 2024 est présenté avec tous les défauts connus depuis des années concernant la SPL, la ZAC et TERRINNOV. Il souligne que la répartition des responsabilités au sein de ces structures reste floue. Il comprend que l'exercice se clôture en fin d'année, mais estime que, dans cette période spéciale, présenter l'exercice 2024 sans préciser si les déficits s'aggravent ou se résorbent prive les conseillers municipaux de toute vision, rendant la situation profondément désagréable et inconvenante.

La deuxième remarque concerne le *tramway*. Christian LANDREAU exprime son amusement face à l'application de la rigueur suisse pour le *tramway*, avec une pression de dates de début et de fin des travaux, alors que côté français, la planification se limite à un tracé qui se poursuit jusqu'à la douane en direction du carrefour du Bisou. Il déplore le tracé du *tramway*, rappelant qu'un *tramway*, par définition, est un transport urbain destiné à faciliter les déplacements des habitants et doit pénétrer dans la ville. De son point de vue, cela ne doit pas être un *tramway* « des champs », tel qu'il est actuellement présenté. Selon lui, les futures constructions et le prix au mètre carré montrent que le *tramway* profite avant tout aux promoteurs, et est donc au service de la promotion immobilière. Il devrait pourtant servir les habitants, faciliter leurs déplacements et leurs modes de transport, et non générer de la spéculation immobilière.

Christian LANDREAU rappelle que Monsieur SCATTOLIN a indiqué, à juste titre, que le *tramway* devrait arriver en 2028, malgré les réunions tenues hors du cadre habituel en période électorale. Il précise toutefois qu'au préalable, la Suisse doit procéder à une votation.

Le Maire relève une confusion des sujets. Il s'agit d'un projet de fonds porté par le canton de Genève, mais qui doit d'abord être soumis au Conseil d'État et au vote.

Christian LANDREAU assure qu'il n'a rien confondu, précisant qu'il a rendez-vous avec les services du conseiller d'État. Il souligne que le projet n'est même pas prévu en termes de date et s'interroge sur la possibilité d'annoncer un *tramway* en 2028. Il rappelle que ce sujet n'a jamais été présenté en Conseil municipal. Selon lui, ce projet dessert la Ville et ses habitants, alors même que le Conseil municipal ne se montre pas attentif à la facilité de transport à Ferney-Voltaire.



Le Maire précise que ce fonds est global pour l'ensemble du pôle métropolitain, couvrant Annemasse et Bellegarde, et qu'il peut être intéressant pour toutes les structures et pour les travaux liés à la mobilité. Il ajoute que du côté de la Suisse, l'idée a été émise, mais qu'elle nécessite l'acceptation du peuple suisse par votation. Il souligne toutefois que le financement du *tramway* est déjà assuré.

Quant à la remarque relative à un éventuel retard par rapport aux Suisses, Le Maire affirme que le *tramway* Genève-Ferney-Voltaire est exemplaire à de nombreux titres. Contrairement au *tramway* de Saint-Julien, toutes les strates, y compris les recours, ont pu être franchies grâce au travail conjoint. Il rappelle qu'en France, la DUP existait déjà, éliminant les problèmes d'acquisition de terrain. Selon lui, le véritable enjeu reste la douane, qui conditionne le passage du *tramway*, tandis que le reste du projet est calé.

Il s'oppose à l'idée que le *tramway* passerait dans les champs et invite à se référer aux plans, précisant que le tracé futur n'est pas là. Il rappelle que la question de l'arrivée du *tramway* à l'avenue du Jura a été soulevée.

Christian LANDREAU réplique que cela tient à un manque de volonté et demande si Monsieur le Maire n'est pas maître dans sa ville.

Le Maire explique que la situation ne fonctionne pas de cette manière. Il rappelle que certaines compétences relèvent de niveaux supracommunaux, intercommunaux, départementaux ou nationaux. La Confédération suisse a financé le bus à haut niveau de service et l'avenue du Jura, elle refuse de financer deux fois au même endroit. Il rappelle que le tracé initial du *tramway* avec un arrêt prévu à la place des Lumières à Grand-Saconnex ne relevait pas du projet de la SPL. Cela est venu ensuite renforcer le tracé initial, mais l'objectif principal était de franchir la frontière. Aujourd'hui, le tracé est défini, les financements sont identifiés et les emprises connues. Il estime que, si toutes les conditions sont réunies et sous réserve des aléas liés aux travaux, l'arrivée du *tramway* à Ferney-Voltaire pourrait intervenir à la fin de l'année 2028. Il ajoute que, malgré les critiques récurrentes visant les Français, le département de l'Ain a, pour sa part, fait preuve d'efficacité.

Christian LANDREAU conclut en estimant que la situation du *tramway* ressemble à celle du projet de Saint-Genis-Pouilly. Selon lui, tout semblait alors prêt, le *tramway* était annoncé comme devant aller jusqu'à la frontière, mais faute de votation et de financements effectifs, il s'est finalement arrêté avant celle-ci. Il considère que le scénario actuel est comparable et affirme que cette analyse ne peut être contestée.

Le Maire répond qu'il n'existait pas de véritable projet à Saint-Genis-Pouilly, mais seulement une intention, sans financement de la Confédération suisse. Si une idée avait pu être portée à l'époque, notamment par Monsieur BERTRAND, elle n'avait pas abouti à un projet structuré.

Christian LANDREAU réplique qu'à cette période, selon lui, l'ensemble des acteurs, y compris la Région, étaient pourtant prêts.

Jean-Loup KASTLER trouve que Monsieur LANDREAU sert d'alibi pour éviter à Monsieur le Maire d'aborder le fond des sujets, ce qu'il dit trouver agaçant.

Le Maire répond que le débat se rapporte au *tramway*, qu'il juge important, et remercie Monsieur LANDREAU d'avoir assuré le spectacle.

Christian LANDREAU précise qu'il n'est pas présent pour faire le spectacle, mais pour défendre la qualité de vie à Ferney-Voltaire.



Jean-Loup KASTLER s'interroge sur la crédibilité de la parole publique. Il rappelle que la question du groupe scolaire, essentielle pour les Ferneysiens, a déjà été abordée lors de précédents Conseils municipaux. Il souligne que Monsieur le Maire avait lui-même indiqué qu'à compter du dépôt d'un mandat, un délai d'au moins six ans était nécessaire pour qu'une école soit construite. Or, selon Monsieur SCATTOLIN, l'établissement pourrait être réalisé en deux ans après le dépôt du mandat. Il juge cela peu crédible et estime qu'à force d'annoncer des échéances irréalistes qui ne se concrétisent pas, un véritable problème de crédibilité de la parole publique se pose.

Il tient le même raisonnement concernant le financement du *tramway*. Il rappelle qu'il a été indiqué que le plan de financement est bouclé, avec notamment 22 millions d'euros de garanties apportées par l'Agglomération. Il souligne toutefois que ces garanties supposent encore la souscription effective des emprunts pour que les fonds puissent être mobilisés.

Il mentionne également l'existence de financements européens, en précisant que ceux-ci sont versés par tranches sur une période de six ans. Selon lui, cela pose des difficultés concrètes de trésorerie pour engager et mener à bien les travaux, dès lors que ces fonds sont nécessaires à la réalisation du projet. Dans cette configuration, il estime qu'il n'est pas possible de finaliser les paiements avant la fin du cycle de financement européen. Ces éléments rendent l'échéance de 2028 très incertaine et repoussent de fait la réalisation du projet bien au-delà de cette date, y compris au-delà des prochaines échéances électorales. Jean-Loup KASTLER associe ce problème à la présentation de projets qui ne sont pas encore réellement mis en œuvre à l'approche des élections, donnant ainsi aux Ferneysiens l'impression d'une ville qui n'existe pas encore.

Il estime par ailleurs que Monsieur SCATTOLIN n'a pas répondu à une question de fond concernant le taux d'engagement de 15 % mentionné précédemment et demande à quoi celui-ci correspond précisément. Concernant la diminution annoncée de 10 000 m² de surface de plancher commerciale, il rappelle que le projet initial de la zone commerciale était divisé en trois lots, alors que le projet actuel ne concerne que deux lots sur trois. Dès lors, il lui paraît logique que la surface de plancher diminue, puisqu'un tiers du périmètre a été retiré. Il souligne que présenter cette baisse de surface comme un effort particulier est trompeur et peut donner le sentiment que le public est induit en erreur. Selon lui, ce type de présentation affaiblit la crédibilité de la parole publique, alors que le débat devrait concerner le fond des choix opérés.

Il conteste également l'affirmation selon laquelle le projet aurait diminué en ce qui concerne le centre commercial, estimant que cette présentation est inexacte.

Il souligne ensuite un dernier point qu'il juge également préjudiciable à la crédibilité de la SPL : la difficulté à croire en la capacité à mener à bien des projets d'envergure, comme le *tramway* ou le règlement de la situation de la Poterie, alors que des problèmes beaucoup plus simples demeurent sans réponse. Il cite notamment la pollution lumineuse du *parking* situé face au bâtiment du Cèdre bleu, dont l'éclairage nocturne gêne régulièrement les riverains. Il mentionne également l'absence de réponses apportées aux habitants concernant les fumées qui s'échappent de ce *parking* ainsi que les nuisances sonores générées par l'infrastructure.

Selon lui, il existe un décalage manifeste entre l'affichage d'une toute-puissance vis-à-vis des projets majeurs, dont les réalisations tardent à se concrétiser, et l'impuissance constatée face à des problèmes concrets et immédiats. Il conclut en soulignant que des actions aussi simples que l'extinction d'un éclairage devraient être dans les cordes de la SPL.

Le Maire constate un mélange d'un certain nombre de sujets.

Vincent SCATTOLIN précise que les informations diffusées relatives au financement Interreg sont en partie erronées. Il explique qu'un plan de financement détaillé figure dans le rapport Interreg, incluant l'échelonnement des dépenses jusqu'en 2028, avec un effort particulier pour les années 2027 et 2028, et que ce plan a été validé et déposé par l'Agglomération du Pays de Gex. Il invite à consulter le dossier pour vérifier les éléments exacts.

Il annonce qu'il traitera la question de la Poterie, reviendra sur son incapacité à porter certains projets, puis rappellera le rôle du président de la SPL.

Concernant le périmètre de la Poterie, la consultation initiale correspondait uniquement à un lot. La dédensification s'applique à la fois à ce lot et aux deux autres : l'un devant accueillir un espace culturel et un cinéma, l'autre d'autres activités non commerciales. Selon les simulations réalisées, le lot 02 compterait environ 7 000 m² de surface commerciale, et l'ensemble du secteur de la Poterie ne dépasserait pas 10 à 12 000 m², contre plus de 25 000 m² prévus dans la programmation initiale de 2016.

Il ajoute qu'au moment où certains critiquaient le conseil d'administration et le président de la SPL pour leur incapacité à porter des projets, ce n'étaient pas les élus, mais les propriétaires des terrains expropriés qui doutaient de la faisabilité de l'opération. Il souligne qu'aujourd'hui, l'acquisition des terrains a été réalisée et que parmi les 65 hectares concernés, environ 90 % sont désormais détenus par des entités publiques via la SPL, dans un secteur stratégique d'entrée de ville.

Malgré les critiques, notamment le reproche de la destruction de bâtiments, certains travaux ont effectivement été réalisés. Des constructions commencent à sortir de terre, à l'image du lot B11, ainsi que plusieurs logements sur le site. Il explique que les projets d'aménagement sont des projets à long terme. Celui en cours a connu des retards au démarrage, en raison d'un contentieux juridique important, qui vient de se clore après plusieurs mois, avec plus de 100 litiges liés à l'opération, ainsi que le désengagement de certains opérateurs – notamment Altarea Cogedim – ayant contribué aux difficultés financières précédemment évoquées.

De son point de vue, au prochain conseil d'administration, composé de représentants politiques, il ne subsistera plus de problématiques juridiques ni financières, et que l'attention pourra se concentrer sur le déploiement complet de l'opération.

Le Maire remercie Monsieur SCATTOLIN et donne la parole à Monsieur PHILIPPS.

Pierre-Marie PHILIPPS rappelle à Monsieur LANDREAU que le tracé du *tramway* a été choisi le 22 octobre 2020 et que toute contestation aurait dû intervenir à cette date. Monsieur LANDREAU a un mandat de retard concernant ce choix. La décision n'a pas été prise au Conseil municipal, mais à l'Agglomération.

Pierre-Marie PHILIPPS rappelle qu'à l'époque, Monsieur LANDREAU ne s'était pas positionné pour contester le tracé, lequel a fait l'objet d'enquêtes publiques.

La question se rapporte à l'évolution de la dette de la SPL, qui est passée de 88 millions à 102 millions d'euros entre 2023 et 2024, et à la nécessité d'obtenir une explication précise à ce sujet. S'agissant du *tramway* de Ferney-Voltaire, il souligne par ailleurs que la contribution possible de Genève dans le cadre du fonds transfrontalier s'élève à 7,4 millions d'euros, ce qui représente une somme significative.

Vincent SCATTOLIN précise que l'évolution de la dette s'explique ainsi : il s'agit de 85 millions d'euros de dette, auxquels s'ajoutent 15 millions d'euros d'avance de trésorerie, ce qui conduit à un total d'environ 100 millions d'euros. Cette différence ne tient pas compte des intérêts.

Le Maire donne la parole à Monsieur t'KINT de ROODENBEKE.

Étienne t'KINT de ROODENBEKE souhaite revenir à la question des équipements publics, en lien avec deux délibérations à l'ordre du jour. Il rappelle que, Monsieur SCATTOLIN avait souligné le bon début de collaboration, notamment grâce au travail de Madame UNAL et du Maire. Il note que cela avait permis d'obtenir le financement d'une partie de la médiathèque il y a presque six ans. Depuis, les discussions se sont cependant enlisées et, malgré les échanges de courriers, il explique avoir le sentiment que la compréhension mutuelle reste limitée.

Il indique que même en mettant de côté les outrances, approximations ou mensonges des voisins d'extrême droite, les premiers habitants arrivent à la fin de l'année et l'école n'est toujours pas construite. Depuis plusieurs années, les projets d'équipements n'avancent pas. Malgré de multiples échanges avec la SPL et le président de l'Agglomération, les discussions restent bloquées. La question essentielle se rapporte aux garanties de voir enfin ces équipements réalisés et d'espérer un changement de dynamique, ce qui est le principe d'une ZAC. Le *tramway*, heureusement, est déjà en place, car il ne relève pas des équipements publics obligatoires de la ZAC. Il reste, en revanche, indispensable de prévoir des équipements pour la vie des habitants, notamment des écoles, mais aussi des infrastructures culturelles, sportives et tout ce qui accompagne la vie quotidienne dans le quartier.

Vincent SCATTOLIN répond que des échanges réguliers ont eu lieu avec la Ville et l'Agglomération dans le cadre de comités de pilotage. La localisation du groupe scolaire est désormais arrêtée et des sujets de programmation restent à finaliser. Pour passer à une phase opérationnelle, il est nécessaire que la SPL reçoive un mandat afin de réaliser les études pour la création du groupe scolaire, nonobstant du montant indiqué dans le PUP.

Il distingue le volet financier du volet opérationnel, précisant qu'une fois le mandat confié, la SPL pourra le mettre en œuvre pour la réalisation de l'établissement. Ce mandat peut provenir soit de la Ville, soit de l'Agglomération, certains équipements relevant de cette dernière. Le calendrier prévoit que le mandat soit confié au premier semestre de l'année prochaine, permettant ainsi de lancer les études, le dépôt du permis de construire, puis la phase opérationnelle. Cette démarche n'exclut pas les discussions relatives au financement, comme le demande le Maire de Ferney-Voltaire.

Le Maire indique que les informations communiquées dans les courriers et la prochaine délibération permettent d'éclairer le Conseil municipal. Il reconnaît qu'un travail a été réalisé en amont, mais ce décalage complique la gestion pour la Ville, indépendamment des mandatures à venir. Ce délai devra être assumé.

Il rappelle que, pour tout projet dans le Pays de Gex, des mécanismes tels que les projets urbains partenariaux ou la taxe d'aménagement majorée permettent de financer des classes. Une classe coûte en moyenne entre 900 000 euros et 1 million d'euros selon les ratios actuels. L'inquiétude actuelle de la Mairie concerne la capacité à accueillir les élèves, compte tenu du développement futur de la SPL. Il souligne la nécessité de disposer d'une structure adaptée pour répondre aux besoins des nouveaux habitants.

Il précise qu'il a retrouvé des dossiers et obtenu une réponse de l'Agglomération, pas entièrement exacte, mais qu'il a demandé aux services de l'Agglomération, de la SPL et de la Ville de travailler

conjointement sur un projet. Il souligne que la SPL dispose d'un mandat de concession et d'un traité qui l'engage à réaliser ce travail, comme rappelé dans ses courriers.

Il précise qu'il n'agit pas dans une logique de conflit, mais qu'il veut faire respecter les intérêts des Ferneyiens. Il souhaite que ce projet avance dans l'intérêt des habitants actuels et futurs du quartier. Il rappelle que certains habitants seront propriétaires et que cela aura des conséquences vis-à-vis des équipements actuels. Il est nécessaire d'établir un rapport direct entre la SPL et l'Agglomération, porteur du projet. La Ville de Ferney-Voltaire n'a pas à financer intégralement les équipements publics liés au projet, mais prendra en charge une part prévue à cet effet.

Jean-Loup KASTLER souligne que Monsieur SCATTOLIN répète régulièrement qu'il n'a pas encore reçu de mandat. Il critique le décalage entre l'arrivée des habitants et celle des infrastructures scolaires, et questionne sur les raisons pour lesquelles le mandat n'a pas été donné plus tôt, afin que l'école soit prête à l'installation des habitants.

Il rappelle que plusieurs questions restent sans réponse : la compatibilité du taux d'engagement de 15 % avec la loi Galland, la capacité à répondre aux problématiques des riverains du *parking* du Cèdre bleu, et d'autres sujets. Il critique la présentation des choses comme si tout allait bien et souligne que la dédensification du centre commercial repose sur une convention État-SPL-Agglomération fixant le prix du foncier. Or, ce prix empêche actuellement le porteur du projet de cinéma d'engager son projet. Il souligne la nécessité de discuter de la crédibilité du prix du foncier pour les projets soutenus.

Le Maire répond que pour les riverains du Cèdre bleu, des rapports réguliers sont établis, avec la transmission de messages de suivi pour tenter de corriger les problèmes. Il évoque la possibilité de solutions techniques, comme l'automatisation de l'éclairage, et estime qu'il est possible de résoudre ces nuisances. Concernant les fumées, une analyse a été réalisée par Dalkia, et le Maire précise qu'il transmettra les résultats aux intéressés. Il souligne que la vigilance reste de mise et que, même en décembre, des sujets comme les nuisances diverses, y compris les moustiques, devront être abordés prochainement. Il indique que ces petites problématiques pourraient être réglées plus facilement grâce à un lien plus efficace entre les habitants, la Ville et la SPL. Il cite la signalétique et d'autres points comme exemples et encourage la SPL à s'engager dans un dialogue constructif avec les habitants du Cèdre bleu.

Vincent SCATTOLIN précise, à propos des 15 %, que cette question concerne une délibération adoptée par l'Agglomération. Il prend note du point soulevé et indique qu'en tant que président de la SPL, il n'est pas responsable de cette délibération et préfère que l'Agglomération fournisse la réponse à ce sujet.

Rémi VINE-SPINELLI salue l'assemblée et précise qu'il ne souhaite pas s'attarder, les questions principales ayant déjà été abordées.

S'agissant des projets en cours de négociation concernant la Poterie, il note que la surface commerciale a été fortement réduite au détriment du nombre d'hébergements. Il souhaite savoir, à titre indicatif, à quel ordre de grandeur se situe actuellement le nombre d'hébergements, avec une approximation à la centaine près. Il demande également à quel nombre d'hébergements cela correspondrait, au prorata du Pays de Gex, afin de mieux évaluer l'impact de ce projet vis-à-vis du territoire en matière de logement.

Il évoque ensuite le projet de gymnase dans la zone et souhaite savoir si des idées ou des projections existent pour celui-ci. Bien que la SPL ne soit pas encore mandatée et n'a pas commencé les études, il



s'attend néanmoins à avoir une vision globale du territoire sur lequel elle travaille depuis une dizaine d'années.

Il exprime enfin son agacement concernant la présentation des documents. Il rappelle qu'en avril, un premier jeu de diapositives avait été présenté, et constate l'illisibilité de celui projeté en séance. Il précise qu'il a récemment consulté un ophtalmologue et qu'il voit correctement, mais qu'il ne peut tout simplement pas lire les diapositives. Il rappelle également qu'il avait demandé, comme mentionné dans le PV, la transmission en amont des diapositives, ce qui n'a pas été fait à nouveau. Il précise que la présentation concerne l'activité de 2024 alors que l'année 2025 touche à sa fin, la SPL a largement eu le temps de préparer et de partager ces documents.

Vincent SCATTOLIN répond qu'un rapport a été transmis, dans lequel figurent l'ensemble des éléments, y compris ceux déjà partiellement présentés, ainsi que les informations financières.

Il précise qu'aucun logement classique ne sera construit dans le secteur de la Poterie, il s'agira d'hébergement hôtelier traditionnel, et donc des résidences de type hôtel ou résidence hôtelière représentant environ 10 000 m² de surface. Il donne cette précision pour clarifier la position de la SPL concernant la question du logement, notamment en lien avec la ligne PEB.

Concernant le gymnase et le groupe scolaire, des études de préprogrammation ont déjà été réalisées et transmises à la fois à l'Agglomération et à la Ville. Ces études ont permis d'engager des discussions relatives à l'emplacement, au volume et au nombre de classes. Ainsi, les échanges actuels ne partent pas d'une feuille blanche, mais s'appuient sur ces travaux préalables avec les différents acteurs concernés.

Nicolas KRAUSZ livre une réflexion conclusive. Il estime que la séance et les échanges illustrent parfaitement le « millefeuille français », régulièrement dénoncé, mais jamais réellement réformé. Après six années passées au sein du Conseil municipal, il dit éprouver des difficultés à comprendre le fonctionnement de cette organisation et se place du point de vue des Ferneysiens. Il décrit une situation où la Ville n'a plus la maîtrise de la zone SPL. La SPL dépend majoritairement de l'Agglomération. Le Département se trouve dans la gouvernance, représenté par le conseiller départemental. Il existe également la Suisse, l'État et les services douaniers. Il qualifie cet empilement d'acteurs de cauchemar bureaucratique, dans lequel les responsabilités se diluent. Il souligne que les réponses renvoient systématiquement vers d'autres instances et regrette l'absence de Monsieur DUNAND, président de l'Agglomération, principal actionnaire et responsable des orientations de la SPL. Cette organisation conduit à un déficit de démocratie et de transparence.

Il souligne que les citoyens votent à Ferney-Voltaire pour élire leur maire, sans possibilité de sanctionner le maire de Divonne-les-Bains pour la gestion qu'il juge défailante de la SPL, ni le président de l'Agglomération du Pays de Gex pour ce qu'il considère comme un gâchis territorial qui dure depuis plusieurs années. Il qualifie cette situation de surréaliste. Il estime également qu'aucune action n'est engagée pour corriger le sentiment d'impuissance et de dépossession démocratique ressenti face à un enjeu pourtant territorial pour la Commune.

Il précise vouloir exprimer, de manière assumée et émotionnelle, un ressenti qu'il estime partagé par de nombreux Ferneysiens.

Le Maire répond que le « millefeuille français » est régulièrement dénoncé, notamment dans les débats nationaux opposant l'État, les régions, les départements et les intercommunalités, mais que ce n'est pas à l'échelle locale qu'il peut être réglé. Il rappelle que la répartition complexe des compétences,

notamment en matière de voirie, résulte de choix opérés par plusieurs générations d'élus, de tous bords politiques. Il reconnaît que ce système est aujourd'hui difficile à comprendre pour les citoyens, par exemple lorsqu'un feu tricolore relève de l'Agglomération et non du maire, selon son implantation. Il ajoute que, dans l'esprit des habitants, le maire reste responsable de tous les dysfonctionnements du quotidien, y compris lorsqu'ils ne relèvent pas de ses compétences, et qu'il devient ainsi le réceptacle naturel de la colère, ce qu'il juge compréhensible.

Il indique que Monsieur KRAUSZ dénonce un état de fait, mais souligne que la Ville a néanmoins avancé, avec la réalisation de plusieurs équipements. Il rappelle que le *tramway*, présenté comme inexistant par Monsieur KASTLER, fait aujourd'hui l'objet de travaux attestés par des éléments concrets. Il estime que son arrivée à Ferney-Voltaire, dans quelques années, sera largement appréciée par la population. Il mentionne avoir participé le matin même à des échanges à Genève, relatifs à la question du logement, et souligne que les débats sont similaires de part et d'autre de la frontière. Il alerte face à une crise du logement imminente à l'échelle régionale, particulièrement préoccupante à l'approche de l'hiver. Il ajoute que cette situation révèle une contradiction récurrente : les infrastructures et les logements sont souvent jugés nécessaires, mais préférés chez les communes voisines plutôt que dans son propre territoire.

Il indique que de nombreux sujets doivent être affrontés. Les demandes de logement social à Ferney-Voltaire augmentent fortement et aucune réponse suffisante n'existe aujourd'hui, une situation qui s'étend à l'ensemble du Pays de Gex. Il précise ne pas vouloir opposer les acteurs, rappelant que les difficultés sont similaires du côté genevois. Il évoque la nécessité de rechercher des solutions, tout en soulignant l'obligation de donner de la respiration aux habitants si la Ville continue de se développer. Il affirme que l'arrivée de nouvelles populations est inévitable, même si elle est encadrée. Il rappelle enfin la nécessité de proposer des logements accessibles à une partie des travailleurs rémunérés en euros, qui peinent actuellement à se loger.

Ferney-Voltaire se trouve au cœur de ces enjeux. La construction suscite effectivement des regrets, certains estimant qu'elle fait perdre une part de l'âme du territoire. Elle reste toutefois indispensable pour répondre aux besoins locaux. Le Maire rappelle les difficultés rencontrées pour loger les enseignants, indiquant qu'entre 90 et 100 logements doivent être trouvés chaque année sans que cela soit désormais possible. Il estime que cette question devra recevoir des réponses dans les prochains mois. Il souligne enfin que ces choix concernent directement les catégories que les conseillers municipaux disent défendre, notamment les classes moyennes et les plus modestes.

Christian LANDREAU interroge Monsieur le Maire et le président de la SPL au sujet de travaux annoncés à partir du 15 décembre sous le tunnel après la douane, susceptibles de perturber la circulation.

Le Maire répond que ces travaux ne concernent pas le *tramway*. Ils se rapportent à la rue de Gex et visent à sécuriser le secteur en direction de l'école Saint-Vincent. Les travaux sous la douane et sous le tunnel interviendront en juin 2026, avec des fermetures nocturnes de 21 h 30 à 5 h du matin.

Christian LANDREAU rappelle que selon Monsieur SCATTOLIN, les travaux de la douane devraient s'achever en juillet 2028. Il souligne qu'entre 2026 et 2028, la circulation et les transports resteront durablement affectés par les travaux. Il s'interroge sur l'organisation de ces chantiers et la responsabilité de la gestion de la qualité de vie à Ferney-Voltaire pendant cette période.

Le Maire explique qu'il est possible d'organiser les travaux de manière intelligente, comme cela a été opéré lors du chantier du BHNS au niveau de l'avenue du Jura, sans interruption totale de la circulation. Il affirme que les chantiers à venir, notamment au niveau de la grande douane, seront organisés afin de



garantir une circulation sécurisée et maintenue en journée. Il reconnaît que ces travaux auront un impact, y compris pour les habitants du Pays de Gex et les travailleurs frontaliers, mais souligne que les difficultés de circulation existent déjà fortement à Genève, indépendamment des travaux menés à Ferney-Voltaire. Les villes, et Genève en particulier, se trouvent aujourd'hui saturées, avec plusieurs jours par semaine marqués par une circulation quasi bloquée. Il indique enfin que les autorités suisses plaident pour un renforcement des transports collectifs, considérés comme une réponse nécessaire à cette situation.

Jean-Loup KASTLER souhaite connaître la position de Monsieur SCATTOLIN concernant sa fonction de président de la SPL en cas de défaite aux élections municipales. Il rappelle que cette question suscite de nombreuses interrogations parmi les habitants et qu'elle concerne l'avenir de la structure.

Vincent SCATTOLIN explique que la SPL perdurera indépendamment de sa présidence. Il rappelle qu'il occupe ce poste, parce qu'il a été désigné par l'Agglomération du Pays de Gex au sein du conseil d'administration. Les futurs administrateurs seront désignés par les conseils municipaux et communautaires, et le conseil d'administration choisira le prochain président de la SPL. Il précise que le président met en œuvre le projet confié par l'Agglomération à travers la concession attribuée avant 2014, et que la présidence elle-même n'influence pas le projet.

Jean-Loup KASTLER en conclut que Monsieur SCATTOLIN ne souhaite pas être le seul à perdre les élections.

Le Maire remercie Monsieur SCATTOLIN et indique à Monsieur BOUVARD qu'il peut regagner Divonne-les-Bains.

Reprise de la séance à 21 h 29

Le Maire rouvre le Conseil municipal et propose de prendre acte que le débat relatif au rapport a eu lieu.

Considérant le rapport annuel du mandataire de la Société Publique Locale TERRINNOV pour l'exercice 2024. Le Conseil municipal, après en avoir débattu, prend acte du rapport annuel du mandataire de la Société Publique Locale TERRINNOV – Exercice 2024.

Le Maire indique avoir reçu de « Ferney En Grand » un projet d'amendement envoyé initialement dans le cadre de questions orales. Il précise que ce n'est pas une question orale, mais reconnaît le droit des élus de poser des questions. Il annonce qu'il répondra néanmoins, car cela concerne la délibération en cours et la GOU.

Jean-Loup KASTLER [Passage hors micro].

Le Maire rappelle que Monsieur KASTLER le critique systématiquement à chaque intervention. Il précise qu'il a examiné l'amendement et qu'il aurait pu le rejeter immédiatement, mais qu'il ne l'a pas fait.

4. Motion relative au sursis à statuer applicable sur tous permis de construire d'habitation de la ZAC Ferney-Genève-Innovation

Le Maire explique qu'il a transmis une modification de la motion de sursis à statuer, suite aux remarques reçues ce matin du contrôle de légalité. Il précise que les conseillers municipaux ont également reçu, dans leurs dossiers, le rapport du Cerema, déjà communiqué à la commission Urbanisme, se rapportant aux zones de bruit et aux éléments relatifs à la GOU et au PEB.



Il souhaite rappeler le contexte de sa demande de sursis à statuer. Il indique qu'il en a déjà évoqué le souhait à plusieurs reprises, notamment lors des discussions relatives aux équipements publics. Ses collègues de la commission Urbanisme l'avaient également encouragé à aborder ce point devant le Conseil municipal, ce qu'il fait aujourd'hui. Il souhaite revenir à l'historique de la délibération, estimant qu'il est intéressant de la relire pour comprendre comment cette situation s'est produite.

Suite à l'accord conclu entre la Communauté de communes du Pays de Gex représentée par son président, Étienne BLANC, et la Ville de Ferney-Voltaire représentée par son maire, François MEYLAN, le 24 avril 2013, un contrat de concession d'aménagement a été conclu le 27 mars 2014 entre la Communauté d'agglomération du Pays de Gex et la SPL Terrinnov d'Innovation, pour la réalisation de la ZAC Ferney-Genève Innovation. Ce contrat précise les conditions dans lesquelles la SPL participerait au coût des équipements publics qui profiteraient à l'opération.

Conformément aux engagements contractuels validés par les délibérations du Conseil communautaire (notamment celles des 22 janvier 2015, 28 février 2019, 17 décembre 2020 et 25 mars 2021), plusieurs équipements publics majeurs devaient être livrés dans des délais précis :

- les groupes scolaires :
 - la tranche 1 : prévue en 2015 et 2016 ;
 - la tranche 2 : prévue en 2025.
- le pôle enfance (crèche) : prévu en 2017-2018 ;
- le gymnase : prévu en 2019-2020.

Les échéances contractuelles sont, à ce jour, largement dépassées, compromettant la cohérence et l'aménagement de la ZAC.

La SPL ne fournit aucune garantie tangible quant au respect du calendrier global, en violation manifeste des articles 11, 13 et 28 de la convention de concession.

Dans la poursuite des échanges engagés en février 2022 (cf. courrier du 15/02/2022 de la Ville à la SPL), ce n'est que lors d'un COPIL tripartite constitué de la CAPG, de la SPL et de la Commune qu'un accord a été trouvé le 21 octobre 2025 sur les lots destinés à l'implantation notamment du groupe scolaire, à savoir GS1 et GS2. Ces derniers doivent être exclusivement affectés aux équipements publics, aucun programme de logements ne saurait y être envisagé, que ce soit en superposition ou en co-implantation. Cette exigence est fondée sur des considérations fonctionnelles (sécurité, accessibilité et qualité d'usage) ainsi que sur les orientations initiales de l'aménagement concerté.

Suite à ce COPIL et à la rencontre entre les différents acteurs le 13 novembre 2025, une nouvelle convention devra être élaborée pour adapter le calendrier de la réalisation des équipements publics ainsi que le plan de financement, entre autres. Une attente persiste à ce jour concernant la transmission par la SPL TERRINNOV d'une proposition d'une nouvelle convention.

Ferney-Voltaire accueille une population croissante dans le périmètre de la ZAC. Ce déséquilibre compromet directement la qualité de vie des habitants et l'intégration des familles nouvellement installées.

La Ville a déjà octroyé, depuis 2018, neuf permis de construire représentant 554 logements et 287 unités d'hébergement.



En conséquence, en application de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, un sursis à statuer de deux ans, durée réglementaire, interviendra pour tout permis de construire à destination d'habitations sur la ZAC Ferney-Genève Innovation en dehors du périmètre de la grande opération d'urbanisme.

Considérant les retards importants dans la réalisation des équipements publics prévus ;

Considérant la croissance démographique induite par les programmes de logements ;

Considérant l'absence de garanties apportées par la SPL Terrinnov d'Innovation quant au respect du calendrier contractuel ;

Considérant la nécessité d'adapter la convention de concession afin d'assurer la livraison des équipements publics indispensables à l'équilibre de l'opération ;

Considérant que la poursuite de l'urbanisation sans équipements publics compromettrait la cohérence du projet d'aménagement et la qualité de vie des habitants de la Ville ;

Considérant que Monsieur le Maire est compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme et également pour surseoir à statuer ;

Le Conseil municipal demande à Monsieur le Maire :

- d'engager le sursis à statuer au cas par cas sur les permis de construire à destination d'habitations situées dans le périmètre de la ZAC Ferney-Genève Innovation ;
- de demander à la CAPG, en sa qualité d'autorité concédante, d'adresser une mise en demeure officielle à la SPL Territoire d'Innovation afin de rappeler et de faire respecter ses obligations contractuelles sur la mise en œuvre des équipements publics.

Le Maire indique que la demande du contrôle de légalité se rapportait au sursis à statuer global, ce qui n'est pas autorisé. Le sursis doit être, autrement dit, examiné au cas par cas, objet par objet, permis par permis. Telle est la modification apportée pour que le sursis puisse effectivement s'appliquer.

Il ouvre le débat et donne la parole à Monsieur LANDREAU.

Christian LANDREAU pose deux questions. La première concerne le retard, en soulignant que la fin de 2025 est atteinte alors que les dates initiales remontent à plusieurs années. Il s'enquiert ensuite des mesures envisagées, notamment les procédures, y compris contentieuses, face à des contrats non respectés, ou l'absence d'action pour les Ferneyiens.

Le Maire rappelle que le sursis à statuer relève de la compétence du maire, mais qu'il est soumis à des conditions strictes. Il ne peut être accordé pour le plaisir, sous peine d'être annulé par le tribunal administratif et d'engager la responsabilité de la Commune. Il cite comme motifs l'absence d'équipements publics, comme le manque d'eau ou d'autres infrastructures, qui constituent un préjudice et justifient légalement le sursis à statuer.

Il souligne que, malgré de nombreuses demandes orales et écrites auprès de l'Agglomération pour l'installation des équipements publics – y compris devant le ministre du Logement –, peu de choses ont été concrètement réalisées. Il précise que la démarche actuelle vise à passer des paroles aux actes. La commission Urbanisme ayant souhaité aborder ce sujet, il indique que la discussion est désormais ouverte, en précisant que la délibération a été lue intégralement et ajustée selon les remarques du contrôle de légalité. La parole est maintenant donnée au Conseil municipal.



Nicolas KRAUSZ exprime son désaccord et qualifie la situation de grotesque. Il rappelle qu'en commission Urbanisme, des insatisfactions envers la SPL ont été exprimées, soulignant qu'il fallait montrer clairement qui était le patron, notamment celui qui signe les permis de construire. De son point de vue, la première version aurait permis d'adresser un message clair et ferme à la SPL, mais telle n'a pas été la décision prise ce soir. Il critique le recours aux précautions oratoires avec le président de la SPL et évoque l'influence possible de l'Agglomération. Il dénonce également le caractère systématique du refus de statuer, conditionné au dépôt d'un permis de construire pour les équipements publics, que Monsieur SCATTOLIN prévoit seulement pour 2027 ou 2028.

Il relève un manque de courage entre les deux versions de la délibération, qu'il juge vidée de sens. Il rappelle que le Conseil avait déjà voté une disposition similaire, statuant au cas par cas selon les permis de construire. Selon lui, cette nouvelle délibération est inutile et aurait pu simplement être retirée.

Le Maire constate que Monsieur KRAUSZ pousse le trait, comme d'habitude. Il procède à la lecture du courrier du sous-préfet reçu le matin même :

« Il semble qu'il n'est pas possible de prendre une motion relative au sursis à statuer sur tout permis de construire d'habitation sur la ZAC.

En effet, au titre des articles L. 425-1, L. 311-2 du Code de l'urbanisme, il peut en effet être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux de construction ou installation qui concernent notamment la ZAC. Néanmoins, ce sursis à statuer doit être spécifiquement justifié pour chaque autorisation d'urbanisme sollicitée. Il n'est pas possible de mettre en place un sursis à statuer général sur tous les permis. »

Le Maire explique que les modifications apportées répondent au contrôle de légalité et constituent un signal fort adressé à l'Agglomération. Il précise qu'il a agi légalement et en toute lucidité, et non par manque de courage, en ajustant la motion conformément aux remarques reçues ce matin.

Étienne t'KINT de ROODENBEKE exprime son agacement face à l'ingérence du contrôle de légalité, estimant que celui-ci ne devrait pas dicter au Conseil municipal ce qu'il peut formuler dans une motion ou un vœu. Il rappelle que la décision relève strictement de la compétence du Maire et précise que le message que Ferney-Voltaire souhaitait porter consistait à demander un sursis à statuer pour les raisons évoquées.

Il ajoute que, malgré la volonté bureaucratique de limiter l'action politique du Conseil municipal, cette rédaction n'est pas inutile, car elle rappelle la vraie question : le Conseil municipal, si le vote a lieu, demandera deux sursis à statuer, chaque permis étant concerné individuellement, la philosophie s'appliquant de la même manière pour tous, que ce soit le lot B12 ou le B28.

Il trouve important de revenir à la vraie question qu'il a tenté d'aborder avec Monsieur SCATTOLIN, notamment la confiance que la Ville peut accorder à la SPL pour mettre en place des programmes d'équipements. Il rappelle que 10 ans auparavant, une discussion constructive avait été engagée, avec notamment le financement d'une médiathèque, et que l'objectif était d'obtenir les équipements convenus. Il précise que la situation s'est dégradée progressivement et que les échanges récents avec la SPL ressemblent à des dialogues de sourds, les courriers envoyés recevant des réponses qui donnent l'impression de ne pas avoir été lues.

La question est également de savoir si cet outil permettra au Maire de reprendre la main et de contraindre la SPL à réaliser les équipements publics qu'elle tarde à mettre en place. Il précise que l'objectif n'est pas d'embêter la SPL, mais de voir ces équipements sortir de terre. Il rappelle que la



question a été abordée en commission début novembre, et que dès le 13 novembre, cela a commencé à provoquer quelques mouvements. L'enjeu dépasse les considérations politiques ou les inimitiés personnelles : il s'agit de déterminer si cet outil est le moyen le plus efficace pour obtenir les équipements nécessaires aux habitants.

Il reconnaît ne pas avoir été pleinement convaincu par l'intervention de la SPL, tout en notant que depuis deux mois, une légère avancée s'est produite, ce qui représente déjà un progrès par rapport aux quatre années précédentes. Il explique que le fond du débat en commission visait à bloquer la situation si aucun dialogue avec la SPL n'était possible, et que l'objectif visait à la remettre autour de la table pour obtenir les équipements. Il considère que la motion reflète assez fidèlement cette discussion.

Jean-Loup KASTLER souhaite la transmission du courrier de la sous-préfecture aux conseillers municipaux. Il précise qu'il le redemandera jusqu'à l'obtenir, par courriel, voire par recommandé si nécessaire, en raison de nombreuses interrogations vis-à-vis de son contenu. Il relève qu'il est souvent proposé de transmettre des documents qui ne sont finalement jamais envoyés.

Le Maire réplique que les remises en cause sont permanentes.

Jean-Loup KASTLER explique vouloir consulter le courrier du sous-préfet afin de vérifier que la délibération relève bien des compétences du Conseil municipal et non de celles réservées au Maire, rappelant notamment la distinction entre les pouvoirs de police du Maire et les attributions du Conseil municipal. Il estime que cette question a déjà été abordée à l'occasion du règlement de marché et rappelle qu'une procédure serait pendante devant le tribunal administratif à ce sujet.

Il souligne que la délivrance des permis de construire relève du seul pouvoir du Maire, détenteur de la signature, et non du Conseil municipal. Il considère dès lors que la présentation de cette délibération devant le Conseil municipal pose un véritable problème de compétence. Selon lui, le Maire peut décider seul de surseoir ou d'accorder les permis, en les motivant comme il l'entend, et la délibération apparaît davantage comme une manifestation politique, assimilable à une déclaration d'intention.

Il ajoute que cette déclaration comporte des contradictions, relevant notamment que la version soumise au vote diffère de celle enregistrée dans le système, ce qui empêche un vote correct puisque cela reviendrait à valider une version antérieure. Dans la nouvelle version, des passages contradictoires subsistent. Un paragraphe maintient par exemple :

« En conséquence, en application de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, un sursis à statuer de deux ans, durée réglementaire, interviendra pour tout permis de construire à destination d'habitations sur la ZAC. »

La suite du texte propose pourtant une demande exactement inverse adressée au Maire. Il estime qu'aucun texte juridiquement valide n'est soumis au vote. Il considère en outre que la délibération porte sur un domaine qui ne relève pas de la compétence du Conseil municipal et conclut que la démarche n'a, selon lui, aucun sens.

Pierre-Marie PHILIPPS rappelle que la motion est inscrite à l'ordre du jour à la demande de la commission Urbanisme. Il rappelle qu'en commission, en présence du Maire, de Monsieur t'KINT de RODENBEKE, de Monsieur KRAUSZ, de Monsieur LACOMBE et de lui-même, Monsieur le Maire avait proposé que la décision soit prise à ce niveau. La commission a toutefois estimé légitime de porter la question devant le Conseil municipal.



Il explique que ce qui le gêne dans cette motion justifie le débat ce soir, même si le sujet aurait pu être abordé depuis des mois. Il souligne que, lors de l'échange avec Monsieur SCATTOLIN par rapport aux équipements publics, il a cru comprendre qu'il pourrait y avoir des évolutions concernant le mandat. Il rappelle qu'à plusieurs reprises, la rédaction de ce mandat à l'intention de la SPL avait été refusée et s'interroge sur un éventuel changement de position. Il précise que ce mandat permettrait, dès sa rédaction, d'exiger de la SPL la construction des équipements publics, soulignant que l'absence de mandat empêche toute action concrète. Il illustre ce point par l'exemple d'une école : tant que le mandat n'est pas donné, la SPL ne construit pas, de peur que la collectivité ne valide pas ce qui est réalisé. Il conclut en rappelant qu'il a suggéré la rédaction de ce mandat depuis plusieurs semaines et demande si le Maire a changé d'avis.

Le Maire explique que la Mairie n'a pas à rédiger le mandat. Il rappelle qu'il s'agit d'un traité de concession et souligne que la demande de Monsieur PHILIPPS reviendrait à faire assumer à la Mairie le rôle de la SPL et de l'Agglomération, y compris le financement. Il est nécessaire de clarifier que la SPL devait livrer ses équipements, ce qui n'a pas été effectué, et la Mairie se voit aujourd'hui sollicitée pour signer des conventions, y compris financières, alors que ce n'était pas prévu dans le traité.

Il rappelle également que la Chambre régionale des comptes a indiqué que les financements prévus par la SPL en 2013-2014 pour ces équipements ne sont plus d'actualité. La SPL prévoit de garder les tarifs de 2014, ce qui n'est pas acceptable en 2025. Il précise avoir adressé un courrier à l'Agglomération pour obtenir des clarifications relatives aux financements, mais n'avoir reçu aucune réponse. Bien que Monsieur PHILIPPS souhaite de lui la signature d'une convention, il rappelle qu'il n'existe aucun engagement de l'Agglomération, qui reste responsable du financement et de la maîtrise d'œuvre. Selon lui, cette situation n'est pas juste, car tout est attendu de la Mairie.

Pierre-Marie PHILIPPS souligne qu'une fois construite, l'école sera utilisée par les services municipaux et qu'il revient à la Mairie de définir le type de structure souhaité. Il insiste pour consulter le référentiel envoyé à la SPL, rappelant que d'une commune à l'autre, la construction d'écoles diffère, notamment selon la gestion des centres de loisirs (communal ou via DSP), ce qui peut influencer l'organisation des classes et des couloirs.

Le Maire affirme qu'un référentiel comprenant le nombre de classes, les surfaces et les informations relatives à la crèche a bien été envoyé à la SPL en juin 2023. Il souligne que lors de la réunion, les représentants de la SPL ont semblé surpris, bien que tout ait été transmis.

Pierre-Marie PHILIPPS indique qu'aucune surprise ne se justifie dès lors que les éléments ont été transmis.

Le Maire ajoute que Monsieur LY était présent lors de la réunion et indique ne rien avoir de plus à ajouter. Il précise accepter d'éventuelles procédures à ce titre, le travail ayant été réalisé puis transmis. Durant des années, la SPL n'a donné aucun retour.

Pierre-Marie PHILIPPS s'interroge sur l'absence de lancement de ce mandat et indique ne pas comprendre en quoi une demande claire adressée à la SPL pour réaliser l'école engagerait financièrement la Mairie.

Le Maire rappelle que l'Agglomération reste le donneur d'ordre et que le traité de concession lui confie cette mission. La demande formulée reviendrait à lui attribuer des compétences qui ne relèvent pas de la Commune.



Nicolas KRAUSZ qualifie la situation de surréaliste et rappelle que Monsieur SCATTOLIN a demandé un mandat à l'instant, tandis que le Maire indique l'avoir déjà transmis.

Le Maire précise que la demande s'adressait à l'Agglomération.

Nicolas KRAUSZ conteste cette version, la demande a bien été formulée auprès de la Mairie, en présence de témoins. Il appelle à cesser ce renvoi de responsabilité.

Pour la première fois, des courriers échangés avec la SPL ont été joints pour appuyer le raisonnement du Maire, mais ces documents n'avaient jamais été présentés en commission. À l'époque, Khadija UNAL avait tenté d'instaurer une transparence vis-à-vis des grands projets, mais cela a cessé au bout d'un an à un an et demi. Après cinq ans, certaines lettres adressées à Monsieur SCATTOLIN, datant de 2022 et 2023, ne sont communiquées que maintenant.

Il souligne que l'absence de confiance se manifeste partout, vis-à-vis du Maire, de la SPL et de l'Agglomération.

Le Maire demande d'arrêter les procès et rappelle que le sujet se rapporte à la commission Urbanisme. Il rappelle également le respect des droits de réserve et invite à les appliquer partout.

Dorian LACOMBE exprime une préoccupation concernant l'engagement de la Commune pris lors de la visite du ministre délégué aux logements, Monsieur KASBARIAN, dans le cadre du programme des Territoires engagés. Il rappelle que chaque Commune devrait produire environ 1 500 logements d'ici 2027, dont au moins 25 % sociaux. Au-delà des groupes scolaires, il s'inquiète du respect de cet engagement, redoutant qu'un vote relatif à un sursis à statuer expose la Commune à des recours judiciaires et à son annulation.

Le Maire précise avoir échangé avec Madame la Préfète et d'autres interlocuteurs pour signaler que construire des logements sans équipement public reste inentendable. Il ajoute que tous comprennent la situation et qu'il a été conseillé d'attendre, la SPL ne disposant pas de moyens suffisants.

Il rappelle sa réponse de l'époque au ministre, qui insistait sur l'équipement public. Selon lui, les fonds des Territoires engagés pour le logement ont été affectés à la douane plutôt qu'au logement, ce qui, bien que connu depuis le départ, reste surprenant, la douane refusant de financer le transfert de ces équipements.

Des réunions plus approfondies ont lieu avec l'Agglomération et les services techniques ont rappelé le travail réalisé en amont, redécouvert par l'Agglomération. Le Maire souhaite avancer plus rapidement, mais avant de traiter une convention, il faut déterminer les actions à mener et qui financera le projet. Cela reviendrait à faire payer Ferney-Voltaire pour une grande partie de l'école, contrairement à d'autres communes, ce que le Maire juge irréalisable.

Jean-Loup KASTLER rappelle que le Conseil municipal est invité à statuer sur des permis de construire, ce qui relève normalement du pouvoir réservé au Maire.

Le Maire répond que la demande ne concerne pas cela.

Jean-Loup KASTLER affirme que la demande consiste à confirmer le droit du Maire de surseoir à statuer au cas par cas sur les permis de construire. Il rappelle que le Conseil municipal n'a pas à valider des droits de signature de permis ni à garantir des pouvoirs de police, cela ne relève pas de son rôle.



La Commune ne dispose pas d'autres moyens pour exercer une pression vis-à-vis de la SPL. L'instrument actuel réside dans la demande de la SPL et de l'Agglomération pour une grande opération d'urbanisme, sur laquelle la Commune doit donner un avis conforme, ce qui permet de poser des conditions.

Le Maire indique que Monsieur KASTLER évoque le PUP.

Jean-Loup KASTLER précise qu'ils souhaitaient aborder le sujet dans le bon ordre pour cette raison. La motion proposée par le Maire est inopérante et non conforme au droit. Il précise que l'amendement que les conseillers proposent offre une possibilité légale de contraindre la SPL et l'Agglomération à agir dans l'ordre, mais il estime que cet amendement sera bientôt refusé, dénonçant une mise en scène qui rend la motion incapable d'aboutir.

Khadija UNAL indique qu'elle va répondre dans le désordre, compte tenu de la complexité du sujet. Le Territoire engagé pour le logement relève de l'Agglomération, et non de la Ville, et l'Agglomération a donné mandat à la SPL. Seule l'Agglomération peut confier ce mandat, la SPL ne rendant compte qu'à cette dernière, dont elle constitue le principal actionnaire. Elle ne rend pas compte à la Ville.

Les interventions ponctuelles de la SPL au Conseil municipal, une fois par an, visent uniquement une présentation et non un rendu de comptes au sens de la responsabilité. Du point de vue du légal, le mandataire relève de l'Agglomération et la reddition des comptes s'exerce de la SPL vers l'Agglomération. Elle indique que ce fonctionnement découle de l'organisation mise en place et en conclut que l'attribution du mandat à la SPL relève nécessairement de l'Agglomération.

Concernant les équipements publics, elle rappelle qu'en 2023, des discussions avaient déjà lieu à ce sujet. Une décision avait alors été prise et actée par la directrice des grands projets de l'époque, Florence DUCRET, désormais directrice. Certains points avaient été soumis à arbitrage, avec un travail mené jusque dans le détail, notamment au sujet de la création éventuelle de logements au-dessus des équipements scolaires. Un phasage avait déjà été défini, avec une tranche 1, une tranche 2, et suivantes, dès 2023.

Après ces échanges, un silence s'est installé. Les équipements publics évoqués comprennent le groupe scolaire, le pôle enfance et l'accueil RAM, un centre de loisirs et une crèche prévus, ainsi que les équipements sportifs – en réponse à Rémi VINE-SPINELLI – et la salle polyvalente. Elle mentionne également le centre de conférence de la Cité internationale des savoirs et l'équipement culturel de la ZAC, qu'il s'agisse du projet Altarea ou de l'actuel. Elle rappelle que cet ensemble relève des équipements publics, ce qui explique son intégration aux appels d'offres et sa présence récurrente dans les échanges relatifs à la ZAC. Elle ajoute la médiathèque, déjà évoquée précédemment, mais également le centre sportif du SIVOM de l'Est Gessien, avec une évolution depuis, son intégration ayant finalement été reprise par la Ville.

Selon sa compréhension de la motion relative aux sursis à statuer, le Maire dispose du pouvoir de signer ou de ne pas signer. La demande adressée au Conseil municipal de Ferney-Voltaire vise à savoir s'il souhaite, à ce stade, soutenir ou non cette démarche du Maire. Affirmer vouloir faire pression sur la SPL, tout en refusant le sursis à statuer et le soutien au Maire manquerait de cohérence. Il reste possible de voter à la fois la confiance et le soutien du Conseil municipal au Maire concernant le sursis à statuer, tout en examinant ensuite le point numéro 5 relatif à la GOU. Lorsque la GOU interviendra, des permis de construire seront nécessairement déposés.



Elle rappelle que le sursis à statuer s'applique pour une durée maximale de deux ans, éventuellement trois, sans possibilité d'aller au-delà. Le Maire ne demande pas l'octroi d'un pouvoir, puisqu'il le détient déjà, mais cherche à savoir si le Conseil municipal accepte de le soutenir dans une démarche consistant à aller au combat et à appliquer, au cas par cas, le sursis à statuer prévu par la loi vis-à-vis des permis de construire. Elle indique ne pas se sentir totalement à l'aise, siégeant au conseil d'administration de la SPL en tant que représentante de l'Agglomération. Elle souligne néanmoins la nécessité de se positionner en tant que Ferneysien et précise qu'elle suivra la proposition du Maire à ce sujet.

Le Maire rappelle que, lors de la séance de la commission Urbanisme, tous les groupes étaient représentés et l'ont engagé à aller dans ce sens.

Pierre-Marie PHILIPPS corrige qu'ils ont engagé le Maire à porter la discussion au Conseil municipal.

Le Maire confirme que c'est dans ce sens qu'il agit. Il présente le sujet ce soir et les élus pourront voter pour ou contre. Il souligne que, représentant un groupe, Pierre-Marie PHILIPPS était présent.

Étienne t'KINT de ROODENBEKE ajoute que tous les membres présents à la commission estimaient nécessaire de porter cette discussion devant le Conseil, afin de sortir du huis clos, car elle engage fortement l'avenir de la Ville. Il explique qu'il comprend que certaines réactions soient purement de façade, citant Monsieur KASTLER, qui semble surtout vouloir revendiquer la paternité d'un amendement plutôt que participer au débat. Comme exigé, la discussion se déroulera comme prévu dans l'ordre du jour. Il reconnaît que certains points de l'amendement présentent un intérêt et pourront être repris, tandis que d'autres relèvent d'illégalités objectives. La délibération a toutefois été examinée par le contrôle de légalité pour garantir sa légalité.

Il souligne que le problème persiste : face à la réalité, certains se heurtent à elle. La question posée consiste à choisir entre soutenir une position de combat face à la SPL, comme revendiqué depuis 10 ans, ou se retirer au moment d'agir et de soutenir le Maire, en privilégiant des intérêts personnels liés à une campagne plutôt que l'intérêt des Ferneysiens.

Nicolas KRAUSZ estime inutile de comparer qui est plus Ferneysien que l'autre, jugeant cela un peu grotesque. Il ajoute, pour répondre à Madame UNAL, qu'il avait compris lors de la dernière intervention de Monsieur SCATTOLIN qu'une gouvernance tripartite avait été mise en place, impliquant Monsieur DUNAND, le Maire de Ferney et Monsieur SCATTOLIN. La gouvernance fonctionne désormais de manière tripartite, les trois parties travaillant ensemble, comme annoncé publiquement devant la population et les associations de Ferney-Voltaire, en réponse à leur demande. Il ajoute qu'il reste possible de procéder à des annonces publiques sans les respecter réellement.

Il estime que l'objectif principal de la délibération se trouvait dans la première version : indiquer clairement que le sursis à statuer, qu'il soit appliqué au cas par cas ou de manière générale, prendrait fin dès le dépôt du permis de construire du groupe scolaire prévu sur la ZAC. Selon lui, ce message, destiné à la SPL, disparaît dans la nouvelle version, qui perd ainsi toute utilité.

Ce n'est plus indiqué par écrit : il faut mentionner que le sursis prend fin dès le dépôt du permis. Il rappelle que Monsieur SCATTOLIN a expliqué que le permis serait déposé sous réserve d'un mandat de la Ville de Ferney-Voltaire, avec un dépôt prévu en 2027 ou 2028.

Le Maire rappelle que son pouvoir permet d'accorder des sursis à statuer, mais qu'il a besoin d'un Conseil qui le soutienne. Il constate que, pour aujourd'hui, celui du Conseil fait défaut et que certaines postures sont bien établies. Pour sa part, il ne vote pas certaines décisions à la SPL. Il reste à voir ce qui se passera ce soir, tant pour cette délibération que pour l'autre.



Pierre-Marie PHILIPPS critique la notion de posture, la jugeant un peu excessive. Il rappelle qu'en commission Urbanisme, la majorité était prête à annoncer un sursis à statuer devant les quelques membres présents, mais que tous les groupes représentés ont insisté pour que la discussion ait lieu au Conseil, ce qui ne suppose pas qu'ils doivent être d'accord avec le Maire.

Il s'enquiert du nombre de permis que la SPL déposera pour du logement dans la ZAC au cours des quatre à six prochains mois. La délibération pourrait être votée alors qu'aucun permis n'est encore déposé, et, par la suite, la presse pourrait présenter la Mairie comme s'opposant à la SPL. La position consiste à ne pas prétendre mener un combat contre la SPL, ce qui ne reflète pas la réalité. Il ne se peut qu'aucun permis ne soit déposé dans ce laps de temps.

Il demande combien de permis sont actuellement à l'étude par les services pour la SPL au cours des six prochains mois.

Le Maire répond que Monsieur PHILIPPS connaît sans doute mieux les affaires de la SPL que lui, en raison de ses liens et de ses votes, notamment sa présence au conseil d'administration et sa familiarité avec la SPL. Il précise qu'il ne vote pas, contrairement à lui, des délibérations au Conseil d'agglomération.

Concernant les permis actuellement étudiés en commission Urbanisme, plusieurs seront prochainement déposés. Il précise que le maire ne décide pas du moment du dépôt ni n'est pétitionnaire, et que les permis sont soumis à des études. Les conseillers doivent respecter certaines obligations de discrétion, voire de secret, concernant ces études de permis.

Dans cette affaire-ci, un certain nombre de permis sont en cours et feront l'objet d'études dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Il indique ne pas disposer du nombre exact sous les yeux, mais assure qu'il sera communiqué. Dans les prochains mois, plusieurs éléments concernant la SPL apparaîtront, et le sujet pourra alors être abordé.

Jean-Loup KASTLER indique qu'il ne prendra pas part au vote, car la version sur le logiciel ne correspond pas à celle finalement soumise. Cette version contient des contradictions, et est globalement non réglementaire. Elle n'impose, de plus, aucune contrainte à la SPL.

Le Maire répond qu'une erreur relevée dans les considérants peut être corrigée. Une délibération peut être modifiée à tout moment.

Étienne t'KINT de ROODENBEKE souligne qu'il ne comprend pas l'argument, rappelant que le point suivant prévoit de discuter des amendements à intégrer ou non à la délibération, différents de ceux reçus par courrier. Il précise que l'argument avancé ne porte pas sur le fond, mais sur le fait que la version proposée diffère de celle reçue dans les notes de synthèse.

Khadija UNAL mentionne avoir retrouvé un document dans ses archives, datant de 2023 ou avant, portant le logo Terrinnov et transmis à la Ville, intitulé « *Construction des équipements publics du secteur Très-la-Grange de la ZAC Ferney-Voltaire* ». Le document détaille la construction d'un groupe scolaire de 20 classes, d'une crèche de 45 berceaux et d'un gymnase de type C. Le chapitre 1 présente le site de l'opération avec un extrait du schéma directeur de mars 2023, incluant tous les plans détaillés et l'analyse réglementaire. Le chapitre 2 présente les besoins initiaux et le préambule, puis les besoins programmatiques.

Elle demande la permission au Maire de transmettre ce document à son directeur de cabinet afin qu'il soit partagé avec tous les membres du Conseil municipal.



Le Maire indique que le document sera transmis, en réponse à la demande des élus, sans problème.

Concernant le sursis à statuer, les avocats ont été consultés et ont signalé la difficulté de le justifier. Il mentionne que l'analyse juridique peut être communiquée. Une réflexion a déjà été menée par rapport à la démarche à suivre. La création éventuelle de jurisprudence reste possible, le traité ne fixant aucun délai pour la construction des équipements publics. Il souligne que l'argument consistant à construire à la fin n'est pas entendable.

Ce traité comporte de nombreuses lacunes, créant des faiblesses juridiques. Une analyse juridique des avocats sera transmise, la réflexion à ce sujet remontant à 2024. Aucune démarche n'est entreprise sans préparation, afin d'éviter des critiques de la part des avocats, notamment ceux des promoteurs.

Pierre-Marie PHILIPPS demande pourquoi la délibération n'a pas été votée plus tôt, en novembre ou il y a plus d'un an, ce qui aurait permis de gagner du temps. Il estime que le Maire profite de la situation pour un petit coup politique.

Le Maire répond que ce commentaire est très bas, mais venant de Monsieur PHILIPPS, cela ne l'étonne plus. Il propose de passer au vote.

Christian LANDREAU reste dans la salle et ne prend pas part au vote. Son vote est considéré comme abstention.

Considérant les retards importants dans la réalisation des équipements publics prévus. Considérant la croissance démographique induite par les programmes de logements déjà autorisés (9 permis depuis 2018 représentant 554 logements et 287 unités d'hébergement). Considérant l'absence de garanties apportées par la SPL Territoire d'Innovation quant au respect du calendrier contractuel. Considérant la nécessité d'adapter la convention de concession afin d'assurer la livraison des équipements publics indispensables à l'équilibre de l'opération. Considérant que la poursuite de l'urbanisation sans équipements publics compromettrait la cohérence du projet d'aménagement et la qualité de vie des habitants de la ville. Considérant que Monsieur le Maire est compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme et également pour surseoir à statuer. Le Conseil municipal demande par 20 voix pour, 3 abstentions (Chantal HARS, Dorian LACOMBE, Christian LANDREAU) et 5 ne prennent pas part au vote (Pierre-Marie PHILIPPS, Mylène MAILLOT (par procuration), Nicolas KRAUSZ, Jean-Loup KASTLER, et Raphaël VINÇON par procuration), à Monsieur le Maire d'engager le sursis à statuer au cas par cas sur les permis de construire à destination d'habitations situées dans le périmètre de la ZAC Ferney-Genève Innovation. Il demande par 20 voix pour, 3 abstentions (Chantal HARS, Dorian LACOMBE, Christian LANDREAU) et 5 ne prennent pas part au vote (Pierre-Marie PHILIPPS, Mylène MAILLOT par procuration, Nicolas KRAUSZ, Jean-Loup KASTLER, et Raphaël VINÇON par procuration) à Monsieur le Maire de demander à la CAPG, en sa qualité d'autorité concédante, d'adresser une mise en demeure officielle à la SPL Territoire d'Innovation afin de rappeler et de faire respecter ses obligations contractuelles sur la mise en œuvre des équipements publics.

5. Approbation de l'acte de qualification de la Grande Opération d'Urbanisme sur deux secteurs de la ZAC Ferney-Genève Innovation

Le Maire indique avoir transmis plusieurs documents, notamment les courriers de l'Agglomération mentionnant le cadre juridique, ainsi que la délibération adoptée lors du dernier conseil communautaire de novembre. Il indique également avoir communiqué un rapport du Cerema relatif aux conséquences de la GOU sur le PEB.



Le Maire replace le sujet dans son contexte à partir de 2024, avec un PAP (Plan d'aménagement partenarial) intégrant la question de la GOU (Grande opération d'urbanisme). Dans un premier temps, la SPL sollicite l'application de la GOU à l'ensemble de la ZAC ; demande à laquelle le Maire a opposé un refus. Les échanges reprennent ensuite selon une approche différente, recentrée sur un périmètre plus large autour de la douane et de la Poterie. Une convocation en sous-préfecture conduit à la proposition d'un périmètre, à laquelle le Maire indique ne pas avoir répondu dans l'attente d'une consultation du Conseil municipal et de la commission Urbanisme, consultation menée le 3 novembre.

Il rappelle que de nombreux élus ont examiné les conséquences de la GOU, laquelle permet de déroger à de nombreuses règles. Les GOU se sont développées en France pour faciliter et accélérer les projets, à l'image des Jeux olympiques à Paris ou du chantier de Notre-Dame.

Il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis vis-à-vis du périmètre de la GOU. Il indique que la Ville a formulé des remarques et posé des obligations, notamment le maintien de la compétence communale pour les autorisations d'urbanisme, la signature des permis par le Maire et la validation de plusieurs points concernant les équipements publics. Il rappelle avoir souhaité limiter la GOU au secteur de la douane, mais que l'État a demandé, voire imposé, un périmètre élargi. Dans le secteur concerné, qui englobait à l'époque la Poterie et la douane, il a été proposé d'inclure la zone d'espace naturel sensible, proposition que le Maire a refusée. Une partie touchant la zone A du PEB, actuellement le foyer Albert Schweitzer, avait également été retirée.

Après un travail collectif, une grande délibération est présentée, fixant le périmètre annoncé de la GOU au niveau de Ferney-Voltaire. Ce soir, il est demandé au Conseil :

- d'émettre un avis favorable sur ce périmètre, avec, comme prescriptions :
 - le respect strict du PLUi-H : les règles du plan d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) doivent être intégralement respectées dans le périmètre de la GOU. Aucune dérogation ne pourra être accordée concernant la densité maximale de construction ; les obligations en matière de création de places de stationnement ;
 - le respect du plan d'exposition au bruit, qui revêt une grande importance, relevant de la santé publique : le plan d'exposition au bruit applicable aux populations ne pourra être contourné, notamment par la création d'un secteur de remaniement urbain visant à alléger les contraintes réglementaires qui en découlent ;
 - l'équipement public est identifié dans la GOU : l'équipement culturel prévu au programme des équipements publics de la ZAC est réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du Pays de Gex Agglomération, puis rétrocédé à la Ville de Ferney-Voltaire à l'issue de la GOU ;
- de valider la fin de la grande opération d'urbanisme au 31 mars 2037 ;
- de garder la compétence de la délivrance des autorisations du droit des sols dans le périmètre de la GOU ;
- ne transfère pas la compétence au président du Pays de Gex Agglomération en application de la dérogation prévue à l'article L. 312-5-1 du Code de l'urbanisme ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document.



Il indique avoir reçu du groupe « Ferney En Grand » un projet d'amendement concernant la GOU. Il laisse la parole aux collègues, en précisant qu'une analyse juridique a été effectuée, mais que certaines propositions posent d'autres difficultés.

Jean-Loup KASTLER précise que le projet d'amendement résulte directement de l'analyse de la délibération précédente, jugée inopérante pour bloquer l'urbanisation accélérée de la zone sans garantie vis-à-vis des équipements publics qui pourront y être installés et des formes que prendront les constructions dans la zone commerciale. Il précise qu'un avis conforme est demandé ici, offrant un levier de négociation qui peut s'accompagner de prescriptions supplémentaires de l'Agglomération et de la SPL.

Il s'accorde avec les prescriptions proposées, mais souhaite en ajouter d'autres, non pas selon des désirs individuels, mais selon ce que demandent les associations locales et les habitants de Ferney-Voltaire. Il annonce qu'il va lire ces prescriptions supplémentaires pour vérifier si l'objectif consiste vraiment à permettre à la zone de connaître une urbanisation réussie :

- affirmer le caractère prioritaire de l'arrivée du *tramway* à Ferney-Voltaire dans le cadre de la grande opération d'urbanisme et garantir que la planification, la coordination et la réalisation des travaux liés à la GOU ne puissent en aucun cas compromettre, retarder ou entraver le développement de cette infrastructure structurante ;
- soumettre le projet partenarial d'aménagement pour la zone commerciale de la Poterie à l'avis conforme de la commission extramunicipale du pacte de transition, préalablement à sa présentation au Conseil municipal – ce qui implique la possibilité de consulter les associations par ce biais ;
- adopter un moratoire suspendant immédiatement toute opération d'urbanisation des zones de Très-la-Grange ;
- renégocier à la baisse les prix du foncier applicables à la zone commerciale de la Poterie afin de permettre l'émergence de projets économiques viables et rentables ;
- redéfinir le programme d'équipement public de la ZAC de Ferney-Voltaire, en fixant un calendrier prévisionnel réaliste et soutenable incluant notamment des équipements scolaires, sportifs et socio-éducatifs.

Jean-Loup KASTLER précise que cela constitue un début de redirection du mal-développement urbain dans lequel la Commune est engagée.

Le Maire répond que l'analyse de la majorité diffère un peu. Concernant l'article unique, il s'accorde sur l'importance de considérer l'arrivée du *tramway* à Ferney-Voltaire comme prioritaire dans le cadre de la grande opération, et il reconnaît que ce point a été relevé. Cette demande peut être rajoutée à la délibération.

Il précise, en revanche, que soumettre le projet partenarial d'aménagement (PPA) de la zone commerciale de la Poterie à l'avis conforme d'une commission extramunicipale n'est pas possible, le PPA relevant du conseil communautaire de l'Agglomération. La Commune ne pouvant statuer elle-même, la demande peut être relayée auprès de l'Agglomération, seule autorité compétente pour cette affaire.



Concernant le moratoire suspendant immédiatement toute opération d'urbanisme au niveau de la zone de Très-la-Grange, Le Maire précise que cette zone ne relève pas de la GOU et n'entre pas dans le périmètre.

Renégocier à la baisse les prix du foncier dans la zone commerciale de la Poterie relève d'une considération économique qui n'entre pas dans la GOU, mais peut être relayée auprès de l'Agglomération.

La redéfinition du programme d'équipement de la ZAC passe par une convention tripartite, en cours de rédaction entre l'Agglo la Ville et la SPL, pour ajuster le programme d'équipements publics, la délibération pour avoir un engagement de réalisation de l'équipement culturel présent au niveau de la zone de la Poterie.

Il précise que, concernant l'amendement, il s'aligne sur l'ajout de l'aspect essentiel du *tramway* et de la douane, ce qui lui semble normal. Pour le reste, la compétence ne relève pas de la Commune, mais la demande peut être relayée.

Jean-Loup KASTLER souligne qu'un amendement existe et demande qu'il soit soumis au vote, conformément à la procédure et au règlement municipal, afin que les votes reflètent les positions de chacun, ce qui sera très instructif.

Le Maire rappelle que Monsieur KASTLER ne décide pas de ce qui se vote et précise que l'amendement présenté n'a pas encore de validité légale.

Jean-Loup KASTLER souligne que la mesure présentée n'apporte pas grand-chose. Il rappelle qu'elle a été soumise au contrôle de légalité, lequel a indiqué qu'elle n'était pas conforme, obligeant à son retrait, et qu'elle comportait de nombreuses contradictions lors de sa présentation.

Il précise que le Maire n'a pas compétence pour juger de la légalité d'un amendement, cette fonction revenant à la Préfecture. L'amendement doit être soumis au vote ou faire l'objet d'une objection, mais il serait déplacé d'en tirer ensuite une opération de propagande dans la presse locale.

Le Maire reproche à Jean-Loup KASTLER de jouer le procureur. Il rappelle que l'amendement a été exposé et qu'il a formulé des remarques relatives à la légalité, contrôlée au préalable. Selon lui, la plupart des alinéas dépassent le sujet.

Jean-Loup KASTLER affirme que l'amendement doit être soumis au vote.

Le Maire répond que cette décision ne lui revient pas.

Étienne t'KINT de Roodenbeke trouve savoureuse la phrase de Monsieur KASTLER mentionnant que le Maire ne décide pas de la légalité. Il lui reproche de rabâcher des avis juridiques souvent produits avec une aide artificielle et se réjouit que cette compétence revienne au contrôle de légalité, précisant qu'il s'en souviendra dès le mois prochain.

Concernant cette question, la position reste assez claire et relève d'un principe. Monsieur KASTLER privilégie le « jusqu'au-boutisme » plutôt que de chercher à faire avancer les choses. Il estime qu'un compromis aurait pu être trouvé en acceptant certains points et en discutant d'autres, à l'image du vote récent du budget de la Sécurité sociale par l'Assemblée nationale.



Il comprend que certains adoptent une posture de Torquemada, mais cela n'empêche pas de passer au vote. Un point intéressant du *tramway* aurait été, selon lui, judicieusement intégré dans la délibération. L'avis juridique concernant le reste est, comme mentionné, assez clair.

Nicolas KRAUSZ estime qu'il ne faut pas juger trop sévèrement cette tentative d'amendement, rappelant que le vrai problème ne concerne pas la GOU, mais le PPA – selon les discussions en commission. Il demande au Maire de rappeler les conditions d'adoption du projet partenarial d'aménagement, détaillant ce qui va se passer au niveau de la ZAC, validé par l'Agglomération en 2024. Il précise vouloir savoir si Ferney-Voltaire a été consulté, quelles propositions la Ville a formulées et dans quelle mesure tous ont pu contribuer à ces propositions. Il espère obtenir des réponses précises à cette première question. 2h51

Il souligne que cet amendement et cette délibération offrent, pour la première fois, la possibilité de s'impliquer dans le projet de la ZAC, ce qui avait toujours été refusé. Il note que l'exécutif s'en plaint, ce qui, selon lui, manque de cohérence. La cohérence implique d'entrer dans le PPA, pour réadapter et rediriger si nécessaire, notamment vis-à-vis des aspects écologiques et des ZAN. Il rappelle qu'il faut adresser un message fort : d'une part, la population et la Ville de Ferney-Voltaire n'ont pas approuvé ce qui se déroule ou se programme pour la ZAC ; d'autre part, il est temps de s'impliquer et d'instaurer des moratoires. Il considère que la suspension du projet de la zone de Très-la-Grange constitue la décision la plus raisonnable pour le moment.

Le vrai problème du Maire réside dans la possibilité que la SPL utilise la GOU pour implanter des logements au niveau de la Poterie, d'où l'importance de cette délibération. Il invite à examiner les autres aspects jusqu'au bout.

Le Maire précise que la GOU concerne un périmètre défini, et rappelle que les membres de la majorité s'étaient abstenus lors du vote relatif au PPA lorsqu'il a été proposé, alors que le reste de l'Agglomération a voté pour. La zone proposée par le PPA s'étendait jusqu'aux Tattes, ce qui aurait directement impacté le PEB. Ce PPA, bien qu'étant une maquette, a été adopté malgré l'abstention des élus ferneysiens, qui restaient vigilants face aux risques d'excès. Il rappelle que cette position reflète celle de Ferney-Voltaire à ce jour.

Le Maire souligne que demander l'arrêt total du projet reviendrait à stopper le *tramway*, puisque le périmètre défini permet de lancer ses travaux. Il rappelle que la Poterie a été incluse dans ce périmètre, malgré son souhait initial de limiter la GOU à la douane, et que l'État avait rendu cette limitation non pertinente. La Mairie a essayé de réduire le périmètre au maximum. La demande actuelle d'arrêter l'ensemble du projet dépasse ce qui est réalisable.

Le vrai risque se situe dans l'évolution du PPA, car cela peut encore changer avec le temps et les décisions à venir. L'évolution de la GOU ne constitue pas un danger, celle-ci restera comme périmètre fixé. Les règles du jeu peuvent, en revanche, évoluer, notamment dans le cadre du PLUi-H et du PADD, et les prochains élus qui voteront le prochain PLUi-H pourront complètement modifier la situation. L'application de la loi ZAN pourrait réduire de moitié, voire davantage, toutes les surfaces constructibles.

Il précise que les discussions actuelles concernent des sujets distincts – Très-la-Grange, Paimbœuf et la GOU – et que l'essentiel aujourd'hui porte sur le projet autour de la douane et le risque que tout échappe au contrôle de la Ville. La délibération prévoit de maintenir les autorisations d'urbanisme, la signature, l'instruction des dossiers et le suivi de la Ville, faute de quoi le président de l'Agglomération signerait les permis sur Ferney-Voltaire, ce qui n'est pas dans l'intérêt de la Commune.

Pierre-Marie PHILIPPS explique que l'amendement prévoyant de renégocier à la baisse le prix du foncier de la Poterie rencontre une difficulté majeure. La Poterie comprend trois lots : le lot 2 fait l'objet d'une négociation normalement échue avec Mercialis, mais qui se poursuit, tandis que les lots 1 et 3 sont inscrits dans l'hypothèque liée à la syndication de la renégociation des prêts. Il déplore que cette situation crée, selon lui, une incertitude de longue durée au niveau de la Poterie, le prix de cession des lots 1 et 3 se retrouvant dans l'hypothèque.

Il estime totalement impossible de renégocier à la baisse le prix du foncier et le regrette vivement. Il imagine que la SPL n'a pas eu d'autre choix que de mettre ces terrains en hypothèque. Il juge que cette solution aurait plutôt dû concerner des terrains comme Très-la-Grange, à un horizon de 10 ans, mais ne voit pas comment ce point particulier de l'amendement pourrait s'appliquer.

Le Maire précise que d'autres terrains, dont Très-la-Grange et Paimbœuf sont aussi concernés par des hypothèques à terme.

Jean-Loup KASTLER rappelle les propos précédents, selon lesquels le principal responsable de la ZAC serait François MEYLAN, ayant confié les clés du projet à un acteur ensuite difficile à contrôler. La proposition actuelle reproduit, mais à plus grande échelle, le problème qu'il dénonçait auparavant : remettre à l'Agglomération un double des clés, avec en plus la possibilité de sécuriser « la voiture » à fond, juste avant un départ possible en mars prochain. L'ensemble conduit à la mise en œuvre d'un projet qui ne pourra plus faire l'objet de discussion.

Il précise que la demande vise simplement à appliquer ce qui, selon lui, aurait dû être prévu à l'époque de François MEYLAN : poser des conditions claires et maintenir un droit de regard de la Commune.

Selon l'exécutif, la suite viserait à montrer en quoi ce cadre mènerait à l'échec et rendrait le projet irréalisable. Les élus de l'opposition, en revanche, soulignent la nécessité de renégocier les prix de l'espace commercial. Tels que fixés par la convention État-Agglomération-SPL à 850 euros le mètre carré, ces prix représentent surtout des promesses illusoires et impossibles à tenir pour certains projets. Monsieur MARGUIN sait que, par exemple, à ce tarif, un projet de cinéma reste irréalisable. Il devient nécessaire d'aborder la question du prix du foncier pour préserver certaines fonctions.

Les lots 1 et 3 sont hypothéqués, mais le lot 2 pourrait permettre une renégociation des prix du foncier. Il reste possible de prendre des décisions politiques et Jean-Loup KASTLER souhaite regagner une compétence politique, contrairement à la position de l'exécutif qui consiste à laisser une clé supplémentaire à l'Agglomération.

Le Maire trouve assez drôle la notion d'« argent magique ».

Khadija UNAL relève avec amusement le pouvoir politique, quand ces personnes ne soutiennent pas un maire souhaitant surseoir à statuer sur certains permis de construire, notamment au point 4.

Concernant le point 5, elle rejoint Pierre-Marie PHILIPPS et estime qu'il semble compliqué de renégocier à la baisse les prix des terrains, d'autant qu'une Ferneysienne avait posé des questions pertinentes se rapportant aux cautions et aux garanties bancaires.

Elle pose une question au Maire à propos de la GOU, estimant que les secteurs concernés restent un peu trop larges. Elle souligne que le secteur de la Poterie la gêne et note l'intérêt de l'État, notamment pour le logement. Le président-directeur de la SPL a cependant précisé qu'aucun logement ne serait prévu dans ce secteur, uniquement des résidences hôtelières. Elle s'interroge sur la durée de séjour de ces résidences, court ou long terme, et sur la possibilité que des habitants y restent longtemps.



Elle questionne ensuite la GOU et le type d'économie qu'elle pourrait générer. Dans les premiers projets, une certaine économie assurait un revenu foncier permettant de financer les équipements publics. Avec cette GOU, elle exprime son incertitude vis-à-vis de la trajectoire économique envisagée.

Le Maire répond que, dans le périmètre de la GOU, Carrefour n'est pas inclus, mais son *parking* l'est. Certaines zones de la GOU présentent déjà des constructions, notamment celle de Yaki. Concernant la Poterie, l'ensemble du secteur intègre Poterie 1, Poterie 2 et l'immeuble de l'Acropolis, représentant essentiellement du logement. Il précise que ce périmètre a été contraint, ajusté au maximum, puis imposé par l'État.

Dans la GOU, la vocation reste économique, ce qui exclut le logement. Un avis du Cerema a été sollicité afin de préciser les usages possibles. L'hébergement peut, selon les cas, relever du logement, tandis que l'hôtellerie relève d'une activité économique avec une classification spécifique.

Il précise que, comme annoncé plus tôt, une partie économique pourrait concerner l'hôtellerie, avec, au-dessus, de l'hébergement qualifié d'hôtelier. Il alerte toutefois sur le risque d'augmentation des volumes pour atteindre l'équilibre financier : avec un foncier dépassant 800 à 900 euros le mètre carré, l'activité économique seule ne tient pas et devient invendable.

Il rappelle que Monsieur MARGUIN souhaitait disposer d'un terrain unique pour implanter son cinéma, option qui ne pouvait aboutir. La Ville a engagé un travail avec lui et d'autres acteurs autour d'une intégration en empilement, rendue possible par des hauteurs dépassant 30 mètres dans ce secteur. Ce projet bénéficie d'un soutien de longue date, sans aboutissement à ce stade.

Il rappelle que l'ensemble des collègues, y compris ceux désormais dans l'opposition, ont voté collectivement plusieurs préconisations ainsi qu'une lettre d'intention adressée à la SPL, précisant les attendus : ce qui devait s'y installer, les surfaces, la place de la culture et le contenu du secteur. Des dimensions ont également été transmises à la SPL. La position restait claire : pas de salle de 10 000 places, faute de concurrence possible, mais une évaluation précise des besoins de la Ville en nombre de places. L'ensemble de ces éléments ont été transmis à la SPL et constituent aujourd'hui la base des échanges en cours. Il indique que la Ville ne reste pas passive dans ce dossier.

À ce stade, aucun projet Mercialis ne lui a été transmis. Des échanges existent, mais sans aucun élément concret. Monsieur SCATTOLIN a évoqué un éventuel retour en décembre, sans confirmation à ce jour. Il précise qu'il s'est engagé à informer les élus dès réception d'éléments tangibles, mais en l'absence de contenu, aller à leur rencontre sans aucun élément le ferait paraître ridicule.

Il indique qu'à ce jour, il ne dispose d'aucun programme et qu'aucune information ne lui est parvenue de Mercialis. Ce dernier ne détient pas de titre dans cette affaire, son contrat courant jusqu'au mois de mai. Les discussions se poursuivent et peuvent aboutir ou rester sans résultat.

Khadija UNAL soulève sa troisième question relative à la dérogation. Selon elle, la GOU permettait de déroger à tout, la ZAC existante dérogeant déjà au PLUi-H. Elle note que dans la délibération numéro 5, il est précisé que la GOU ne dérogera pas au PLUi-H, et s'interroge sur la légalité de cette disposition, puisque la nature même de la GOU consiste à déroger.

Étienne t'KINT de RODENBEKE indique qu'à la relecture de la délibération de l'Agglomération, plusieurs objectifs apparaissent pour la GOU. Il la présente notamment comme un outil de gouvernance et de planification. Au-delà de la question de la dérogation aux articles du PLU, il met en avant un enjeu d'accélération des délais. Cet objectif constitue le point central, tant lors de la conception pour les J.O.



que pour Notre-Dame, afin d'aller plus vite dans les études demandées et les délais de recours. Cet aspect paraît particulièrement pertinent dans le cadre du déplacement de la douane.

Pour répondre à la question, il précise que la délibération explique clairement la taille du périmètre. La discussion concernait justement ce point : pourquoi ne pas se limiter à la douane. Il rappelle que l'opération devait présenter une certaine importance et une consistance. Une combinaison d'interventions dans le tissu urbain s'imposait pour réaliser cette opération à bien et, au regard du cadre légal, la seule douane ne suffisait pas. Cette contrainte a conduit à élargir le périmètre. Dans la délibération du 26 novembre, celui-ci apparaît plus étendu. Il précise que l'étang de Colovrex a toutefois pu être retiré, faute d'intérêt dans cette opération.

Étienne t'KINT de Roodenbeke considère que, au-delà de tout ce qui a déjà été dit, la vraie question est celle de la douane. Un accord existe concernant la reconstruction de la douane et le passage du *tramway*, tandis que la question du reste demeure ouverte. Il souligne l'intérêt de l'étude du Cerema, qui apporte des réponses aux points évoqués, qui précise que toute dérogation aux règles du PLU nécessite une justification. L'analyse transmise par le Cerema juge acceptables les contraintes et recommandations proposées. Il estime que cela pourrait créer une jurisprudence intéressante et qu'elle pourrait remonter jusqu'au Conseil d'État.

Il note qu'au-delà de cet aspect, selon l'état actuel des connaissances juridiques, le Cerema indique qu'il est possible de proposer cela, car rien dans le PPA ne justifie de déroger aux règles du PLU. L'enjeu principal reste, selon lui, la santé publique et le PEB, avant toute question d'urbanisation. Monsieur SCATTOLIN a rappelé qu'aucun logement n'est prévu et que l'hébergement temporaire en résidence hôtelière peut entraîner des nuisances significatives pour la santé lorsqu'il se situe sous la ligne de bruit, ce que constatent les habitants de la zone.

Le Cerema a été assez clair : il rappelle qu'il faudrait que le représentant de l'État justifie l'utilité de déroger aux règles de santé publique. Dans l'état actuel de la délibération, il semble difficile que l'État accepte d'implanter des personnes dans la zone de bruit. Même en donnant les « clés du camion » de manière raisonnable, il doute que l'État puisse se le permettre. Il reconnaît peut-être un certain optimisme naïf, mais rappelle que la SPL ne décide pas seule : le Préfet devra valider toute implantation de populations dans la zone de bruit. Cela ne relève pas d'une décision prise isolément, ni de la SPL ni de la Mairie, et des règles encadrent clairement cette procédure.

Il considère que la recommandation la plus importante consiste à ne pas déléguer l'attribution des permis de construire à l'Agglomération et à la conserver au niveau communal, ce qui constitue le garde-fou principal pour protéger en priorité les intérêts des Ferneyiens.

Le Maire rappelle que, selon le Cerema, les prescriptions demandées par la Commune de Ferney-Voltaire restent cohérentes avec les différents règlements applicables à la zone et visent à éviter une densification dans une zone fortement exposée aux nuisances de l'aéroport de Genève-Cointrin. Il précise également que, même si la GOU peut être dérogatoire, ce statut exige des justifications et des preuves de bonne prise en compte des règles dérogées ; en particulier, si une dérogation porte atteinte à la santé publique, aucun tribunal administratif ne pourra donner raison au Préfet.

Pierre-Marie PHILIPPS souligne que la difficulté avec la GOU tient à la tentative potentielle d'implanter du logement dans la Poterie. Il rappelle que si le projet Mercialis avait été validé le 28 mai comme prévu, la situation aurait été différente, mais les négociations se sont poursuivies de manière intermittente, avec des tentatives de proposer l'ajout de logements, ce qui, selon lui, reste impossible pour plusieurs raisons.



Il souligne d'abord que, comme l'a rappelé le Maire, la santé des concitoyens ne se négocie pas à ce stade. Il ajoute que, pire encore, accepter du logement dérogatoire conduirait à ce que la SPL ne construise plus que du logement. Il explique que multiplier les hébergements dans la Ville, avec les potentielles 700 places d'hôtel et d'hébergement dans la Poterie, poserait problème. Le discours à propos du logement dérogatoire a heureusement été abandonné, les partenaires ayant compris qu'il n'est pas nécessaire d'insister, car l'accord ne serait pas possible. Il souligne que, notamment pour le lot 2 dédié à Mercialys, tout est orienté vers l'hébergement et l'hôtellerie, comme si Ferney-Voltaire ne savait plus gérer son économie.

Il indique qu'il entend les discours de la SPL affirmant la nécessité de réinstaller une place commerçante ou commerciale à Ferney-Voltaire et de rétablir une place économique. En multipliant hébergements et hôtellerie – l'hôtellerie ne pose pas problème, mais l'hébergement est déjà trop présent dans la Ville –, il devient difficile d'envisager la création d'une véritable place économique. À ce rythme-là, il craint que la situation continue, secteur par secteur, avec l'argument de la difficulté à attirer de vraies entreprises, et que l'hébergement s'installe à la place. Il ajoute que cela reste vraiment très embêtant et exprime l'espoir que la décision prise ce soir permettra de freiner les ardeurs de ceux qui souhaiteraient installer du logement partout.

Jean-Loup KASTLER précise que ce sujet demande de voter l'amendement et la délibération. La question reste claire : à travers ce projet de GOU, un véritable *storytelling* se met en place autour des difficultés rencontrées par la SPL. En adoptant un marteau-piqueur parce qu'un simple marteau n'a pas suffi, le message implicite veut montrer que le vrai problème de cette zone relève d'aspects administratifs et juridiques, et qu'à cause des associations et des mécontents ayant harcelé la SPL de façon continue, le projet n'a pas abouti.

Il précise que l'interprétation des élus diffère. Selon lui, le projet ne fonctionne pas, il nécessite un redimensionnement, car il entraîne une urbanisation insoutenable du territoire et empêche l'accès aux équipements publics dans les temps. L'objectif consiste à renégocier le projet, d'où l'amendement proposé en amont de la délibération, qui permet de savoir assez clairement quelles intentions chacun porte. Confier les « clés du camion » à l'Agglomération implique un vote contre l'amendement ; fixer des conditions implique un vote pour.

Le Maire propose une démarche qu'il qualifie de pleinement démocratique : demander à l'Assemblée si elle accepte de voter à main levée afin d'intégrer un vote relatif à l'amendement proposé par le groupe « Ferney En Grand » ou de le repousser.

Étienne t'KINT de ROODENBEKE estime que, comme Monsieur KASTLER et ses proches répètent depuis des années que le *tramway* n'arrivera jamais, la situation leur offre une occasion idéale de torpiller le projet. Il se dit convaincu qu'ils sauront s'en saisir.

Le Maire trouve qu'il s'agit d'une belle remarque.

Khadija UNAL demande un vote article par article, en précisant que certains points lui paraissent satisfaisants.

Le Maire répond que l'amendement sera soumis dans sa globalité, conformément à la proposition formulée. Il propose de soumettre au vote, à main levée, le principe même du vote.

Monsieur Christian LANDREAU reste dans la salle et ne prend pas part au vote. Son vote sera considéré comme abstention.



Sur proposition du Maire, le Conseil municipal a voté à main levée par 4 voix pour (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ et Pierre-Marie PHILIPPS), un ne prend pas part au vote (Christian LANDREAU) et 23 voix contre pour l'intégration de l'amendement du groupe Ferney-en-Grand dans la délibération.

Pierre-Marie PHILIPPS indique que la question ne peut pas se formuler ainsi, estimant qu'au sein du Conseil, certains membres auraient accepté d'intégrer la première proposition. Il ajoute qu'il appartient aux membres favorables de convaincre Jean-Loup KASTLER et Nicolas KRAUSZ de rouvrir la discussion.

Jean-Loup KASTLER répond que le vote s'est déjà tenu.

Christian LANDREAU souhaite apporter une précision : lorsqu'un élément est ajouté, l'ensemble des conseillers doivent voter. Il souligne la nécessité d'un vote unanime et précise que la distinction entre votes favorables et défavorables ne s'applique pas. Dans la mesure où il ne prend pas part au vote, la question ne se pose pas.

Pierre-Marie PHILIPPS souhaite proposer un amendement et rappelle son droit d'y procéder.

Le Maire répond qu'un tel amendement nécessite un envoi dans les délais.

Pierre-Marie PHILIPPS précise qu'il pensait possible d'amender une délibération, comme évoqué précédemment.

Le Maire répond que chaque élu peut formuler une demande, rappelant que l'amendement transmis par Monsieur KASTLER avait été adressé en amont et ne relevait pas d'une question orale, ce qui avait permis son examen. La proposition formulée à ce stade n'a pas fait l'objet d'un examen préalable.

Pierre-Marie PHILIPPS propose que Khadija UNAL y procède à sa place, estimant qu'elle disposera de davantage de chances d'aboutir.

Jean-Loup KASTLER rappelle qu'un amendement requiert un écrit.

Khadija UNAL exprime son malaise face à un vote binaire et souligne l'importance du point 5, relatif à l'inscription de l'arrivée du *tramway* à Ferney-Voltaire comme objectif prioritaire de la GOU. La création de la GOU trouve son origine dans la présence de la douane et, sans celle-ci, la GOU n'aurait pas lieu. Elle qualifie cette formulation de pertinente.

Le Maire confirme que l'ensemble des membres avaient reconnu la pertinence de cette formulation. Dans le cadre de la délibération examinée ce jour, le Conseil demeure souverain.

Étienne t'KINT de RODENBEKE indique qu'il soumet par écrit une demande d'amendement visant à ajouter, au point 1, l'élément évoqué.

Jean-Loup KASTLER dénonce la situation, la qualifiant de manipulation totale de l'opinion et la jugeant hallucinante.

Le Maire précise qu'une demande d'amendement a été formulée par ses collègues pour inscrire comme prioritaire l'arrivée du *tramway* à Ferney-Voltaire dans le cadre de la grande opération d'urbanisme (GOU) et pour garantir la planification, la coordination et la réalisation des travaux. Il propose d'ajouter ce chapitre.



Christian LANDREAU indique qu'il est impossible d'ajouter cet élément, en rappelant l'existence du Code général des collectivités territoriales.

Khadija UNAL lui donne raison et précise que l'unanimité des conseillers reste nécessaire.

Jean-Loup KASTLER qualifie la situation de simple communication et la juge inacceptable.

Étienne t'KINT de ROODENBEKE propose à Monsieur LANDREAU de passer au vote afin de constater que lui seul s'oppose à ce point, ajoutant que le soutien ou non au projet du *tramway* le regarde personnellement.

Jean-Loup KASTLER rappelle que voter vis-à-vis d'un texte inexistant n'est pas réglementaire.

Le Maire propose de voter la délibération telle qu'elle se présente, exprimant son regret. Il espère que l'Agglomération pourra intervenir.

Considérant l'avis de la commission municipale « urbanisme et environnement ». Considérant l'enjeu de l'aménagement de la zone dite de l'entrée de France, secteur douane et Poterie. Considérant la sollicitation de l'avis de la Ville de Ferney-Voltaire en application de l'article L. 312-7 du Code de l'urbanisme. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, émet par 23 voix pour, 2 voix contre (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration), 3 abstentions (Khadija UNAL, Matthieu CLAVEL, Christian LANDREAU) un avis favorable sur le périmètre de la grande opération d'urbanisme délimité sur le plan joint en annexe 1, sous réserve du respect de prescriptions :

1. Respect strict du PLUi-H

Les règles du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) doivent être intégralement respectées dans le périmètre de la GOU.

Aucune dérogation ne pourra être accordée concernant la densité maximale de construction ; les obligations en matière de création de places de stationnement.

2. Respect du Plan d'exposition au bruit (PEB)

Le Plan d'exposition au bruit applicable aux populations ne pourra être contourné, notamment par la création d'un secteur de remaniement urbain visant à alléger les contraintes réglementaires qui en découlent.

3. L'équipement public identifié dans la GOU, l'équipement culturel prévu au programme des équipements publics de la ZAC, est réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du Pays de Gex Agglomération, puis rétrocédé à la Ville de Ferney-Voltaire à l'issue de la GOU.

Il valide par 23 voix pour, 2 voix contre (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration), 3 abstentions (Khadija UNAL, Matthieu CLAVEL, Christian LANDREAU) la fin de la grande opération d'urbanisme au 31 mars 2037. Il garde par 23 voix pour, 2 voix contre (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration), 3 abstentions (Khadija UNAL, Matthieu CLAVEL, Christian LANDREAU) la compétence de la délivrance des autorisations du droit des sols, dans le périmètre de la GOU, ne transfère pas la compétence au président du Pays de Gex Agglomération en application de la dérogation prévue à l'article L. 312-5-1 du Code de l'urbanisme. Il autorise par 23 voix pour, 2 voix contre (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration), 3 abstentions (Khadija UNAL, Matthieu CLAVEL, Christian LANDREAU) Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints délégués à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



6. Garantie financière sollicitée par 3F Résidences pour l'acquisition en VEFA de 95 logements et 95 places situés au sein de la ZAC Ferney-Genève Innovation.

Le Maire indique que l'ordre du jour aborde désormais des points plus apaisés, relatifs à deux garanties financières présentées par Christian ALLIOD. Il l'invite à rester synthétique, en soulignant la fatigue générale.

Christian ALLIOD rapporte que les garanties financières concernent une demande formulée par 3F Résidences dans le cadre de l'acquisition en VEFA de 95 logements et 95 places situés au sein de la ZAC Ferney-Genève Innovation.

Il précise que, comme pour les opérations précédentes nécessitant une garantie financière, la collectivité propose la signature d'une convention avec cette société, notamment afin de garantir un emprunt à hauteur de 100 % *via* le contrat n° 174842.

Un tableau présente les montants, à hauteur de 3 313 000 euros pour le CPLS, 637 973 euros pour le PLS et 4 450 973 euros pour le PLS foncier. En contrepartie de la garantie d'emprunt, la société 3F Résidences propose à la Ville la réservation de 20 % des logements, soit 19 logements.

Le 3 décembre 2025, la Ville de Ferney-Voltaire garantit 291 prêts pour un montant total de 100 millions d'euros et presque 800 000 euros, avec un stock d'intérêts atteignant 133 000 euros, presque 134 000 euros. Il ajoute que 202 prêts, représentant 83,9 % du total, ont été consentis à Dynacité et que 95,4 % de l'encours garanti concernent le logement social.

Il précise que l'ensemble des articles de loi et du Code général des collectivités territoriales applicables sont communiqués, ainsi que l'avis favorable de la Commission des Finances et des Comptes publics réunie le 29 septembre 2025.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accorder la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % du remboursement d'un prêt d'un montant total de 8 401 946 euros souscrit par 3F Résidences auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières aux charges et conditions du contrat de prêt n° 174842 ;
- d'engager, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou un adjoint délégué à signer tout document relatif à la présente garantie d'emprunt, notamment la convention de réservation de logements.

Pierre-Marie PHILIPPS formule une remarque, indiquant qu'en commission des Finances, aucun problème de fond n'a été relevé. Il précise toutefois que la délibération ne fait pas apparaître clairement la typologie des logements et suggère d'y faire figurer, lorsque cela est possible, les proportions de PLAI, PLUS et PLS, afin de montrer leur conformité au PLH.

Le Maire indique que l'opération respecte le PLH et précise qu'un ajout reste possible, tout en rappelant que cette conformité s'applique systématiquement à l'ensemble des opérations. Dans la seconde délibération, ces éléments figurent déjà, mais ils pourront être fournis et ajoutés.

Pierre-Marie PHILIPPS souligne que cela permet de garder la mémoire dans le temps des éléments observés.



Le Maire propose, en l'absence d'autres remarques, de passer au vote.

Monsieur Christian LANDREAU reste dans la salle et ne prend pas part au vote. Son vote sera considéré comme abstention.

Après l'avis favorable de la Commission des Finances et des Comptes Publics réunie le 29 septembre 2025. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accorde par 25 voix pour et 3 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration et Christian LANDREAU) sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 8 401 946 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 174842 constitué de 3 lignes de prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 8 401 946 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. Elle s'engage par 25 voix pour et 3 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration et Christian LANDREAU) pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt. Elle autorise par 25 voix pour et 3 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration et Christian LANDREAU) Monsieur le Maire ou Monsieur l'Adjoint délégué aux finances à signer tout document relatif à la présente garantie d'emprunt, et notamment la convention de réservation de logements.

7. Garantie financière sollicitée par Immobilière Rhône Alpes SA d'HLM pour l'acquisition en VEFA de 20 logements sociaux situés rue Condorcet lot B22 au sein de la ZAC Ferney-Genève Innovation.

Christian ALLIOD précise que cette garantie financière concerne l'acquisition de 20 logements sociaux situés rue Condorcet, constituant le lot B22 au sein de la ZAC. Il s'agit, pour cette opération, de la SA d'HLM Rhône-Alpes, la même société que précédemment. Les lignes de prêt sont adossées au Livret A, avec un taux d'intérêt indicatif basé sur un index positionné à 1,7 % lors de l'émission du contrat de prêt.

En réponse à la demande de Monsieur Pierre-Marie PHILIPPS concernant le nombre de logements, il précise ne pas posséder l'information, mais que la déclinaison de la typologie des logements sociaux est fournie :

- le CPLS : plus de 235 000 euros ;
- le PLAI : près de 350 000 euros ;
- le PLAI foncier : 370 000 euros ;
- le PLS : 191 000 euros ;
- le PLS foncier : 99 000 euros, voire presque 100 000 euros ;
- le PLUS : plus de 700 000 euros ;



- le PLUS foncier : plus de 612 000 euros.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la société immobilière Rhône-Alpes SA d'HLM propose à la Ville de réserver 20 % des logements concernés, soit quatre logements cette fois-ci.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- d'accorder la garantie de la Ville à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 2 562 386 euros souscrit par la société immobilière Rhône-Alpes SA d'HLM auprès de la CDC selon les caractéristiques financières, aux charges et conditions du contrat de prêt n° 179009 ;
- d'engager pendant toute la durée du prêt libéré, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou un adjoint délégué à signer tout document relatif à la présente garantie d'emprunt, notamment la convention de réservation de logements.

Étienne t'KINT de ROODENBEKE précise que la convention annexée indique la répartition des logements : 11 PLUS, 7 PLAI et 2 PLS.

Christian LANDREAU demande s'il est possible de maintenir ce rythme lorsque la garantie financière dépasse 100 millions d'euros.

Le Maire le confirme, en expliquant que les logements sociaux ne sont pas saisissables. Il précise qu'une garantie sur du logement libre ou intermédiaire impliquerait un risque, mais en cas de défaillance, la responsabilité revient à la Caisse des dépôts et consignations.

Christian LANDREAU demande pourquoi voter si la Caisse des dépôts et consignations assume le risque.

Le Maire rappelle qu'il s'agit de la règle : la couverture des emprunts reste obligatoire pour que la procédure puisse se déclencher, et précise qu'un logement social ne peut pas être saisi.

Christian LANDREAU souligne que la saisie n'a pas lieu et que la Mairie rembourse, rappelant que celle-ci fournit sa garantie.

Le Maire répond que tel n'est pas le cas, qualifiant le modèle de légèrement compliqué. Il ajoute qu'aujourd'hui, aucune collectivité ne procéderait ainsi et souligne qu'il s'agit d'une incohérence du règlement de la Mairie.

Christian LANDREAU précise que, de son côté, celle-ci ne contrôle pas entièrement les logements concernés, même en accordant des garanties financières.

Le Maire affirme à Monsieur LANDREAU que la collectivité conserve un contrôle, rappelant qu'elle a été parmi les premières à suivre les conventions. Des modèles de conventions dans le Pays de Gex permettent aujourd'hui d'obtenir des réservations concernant un certain nombre de logements. Il ajoute que sans ces garanties, la collectivité ne pourrait plus disposer de logements sociaux.

Christian LANDREAU reconnaît la caractéristique normale de la situation, mais s'interroge sur le fait d'accorder des garanties alors que la collectivité ne maîtrise pas une partie des logements sociaux.



Le Maire répond que la Mairie maîtrise la situation.

Christian LANDREAU en doute, et illustre son propos en demandant combien d'appartements sociaux sont réellement à disposition.

Le Maire répond que la Commune n'en possède aucun, mais dispose d'une convention d'attribution. Elle n'est pas propriétaire des logements.

Christian LANDREAU note que malgré tout, la Commune accorde les garanties.

Le Maire le confirme.

Christian LANDREAU ajoute que les garanties doivent compenser quelque chose, sinon leur attribution n'a pas de raison.

Le Maire constate que Monsieur LANDREAU est en train de refaire le logement social.

Christian LANDREAU précise qu'il ne s'agit pas de refaire, mais d'une question de dynamisme et de lucidité.

Le Maire indique qu'il serait possible d'aller plus loin, en expliquant que sans signature de la garantie, aucun projet ne pourrait avancer à la ZAC.

Christian LANDREAU propose d'envisager une pause à ce moment-là.

Le Maire répond qu'aucun sursis à statuer n'est nécessaire.

Pierre-Marie PHILIPPS confirme à Monsieur LANDREAU que la collectivité ne paie pas les emprunts et n'est pas propriétaire des logements. Il rappelle que, malgré cela, les garanties octroyées permettent d'obtenir une convention en retour. La Commune a été la première du Pays de Gex à l'exiger en 2015, ce qui a permis de proposer 20 % des logements construits depuis.

Il précise que cela a aussi entraîné des discussions permanentes avec les bailleurs. Le fait de disposer d'une convention octroyant 20 % de droits de proposition n'empêche pas de travailler pour obtenir davantage, comme c'est le cas avec le bailleur principal de la Ville, Dynacité, mais également avec Action Logement, ce qui permet de dépasser le droit de proposition de 20 %. Avec ce droit d'attribution, la Mairie ne décide pas seule : les candidats proposés doivent correspondre aux règles fixées par le bailleur.

Selon Christian LANDREAU, le stock d'attente ne correspond pas à ce qui se construit sur le territoire.

Pierre-Marie PHILIPPS rappelle que la Ville a été la première du Pays de Gex à mettre en place la cotation des demandes, bien avant l'Agglomération, afin d'éclairer les attributions et de montrer que la gestion du logement social ne se passe pas de manière arbitraire.

Le Maire indique que tout le monde est fatigué et remercie pour l'explication. Il propose de passer au vote.

Monsieur Christian LANDREAU reste dans la salle et ne prend pas part au vote. Son vote sera considéré comme abstention.

Après l'avis favorable de la Commission des Finances et des Comptes Publics du 1^{er} décembre 2025. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accorde par 24 voix pour et 4 abstentions (Jean-



Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ et Christian LANDREAU) sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 562 386 euros souscrit par la société IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES SA D'HLM auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 179009, constitué de 7 lignes de prêt. La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES SA D'HLM dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. Il s'engage par 24 voix pour et 4 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ et Christian LANDREAU) pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt. Il autorise par 24 voix pour et 4 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ et Christian LANDREAU) Monsieur le Maire ou Monsieur l'Adjoint délégué aux Finances à signer tout document relatif à la présente délibération, y compris la convention de réservation de logements.

8. Décision modificative n° 2 au budget primitif 2025

Étienne t'KINT de ROODENBEKE présente la deuxième décision modificative. Il explique que le premier volet concerne le fonctionnement et qu'il est principalement lié aux interactions avec le CCAS. La Mairie refacture une partie des frais de personnel au CCAS et, avec le dernier traitement de paie, le montant réel a été constaté. Il indique des ajustements à hauteur de 48 000 euros supplémentaires pour le CCAS et de 900 euros supplémentaires pour la résidence autonomie.

Il précise que, symétriquement, au vu de la réalisation budgétaire, la contribution d'équilibre destinée à la résidence autonomie diminue d'un peu moins de 11 000 euros, ce qu'il considère comme une bonne nouvelle, tout en restant autour de 50 000 euros annuels.

Il ajoute ensuite un point relatif aux dotations d'amortissement, avec une correction, puis mentionne une autre petite correction concernant les reprises d'emprunts au SIVOM, soulignant que les ajustements, plus ou moins favorables, liés aux finances du SIVOM, touchent à leur terme.

Eu égard à ces ajustements, la contribution de la section de fonctionnement à la section d'investissement augmente de 38 000 euros. Du côté de l'investissement, la recette augmente également de 38 000 euros, reflétant le mouvement symétrique des amortissements. Il souligne qu'un point intéressant concerne le remboursement de TAM : lorsque les permis sont revendus ou modifiés, un remboursement des TAM prélevées au début des travaux reste nécessaire, comme déjà évoqué précédemment. Dans ce cas précis, il s'agit d'un permis dont la contenance a été diminuée, ce qui entraîne le remboursement de la TAM et une perception d'une TAM nettement inférieure l'année suivante.

Il tient toutefois à souligner que l'équilibre de la section d'investissement n'est pas mis en cause, puisque l'une des acquisitions prévues cette année ne se réalisera pas avant le 31 décembre, ce qui réduit d'autant les dépenses et empêche l'apparition d'un mouvement d'ampleur comparable.

Il précise que les tableaux récapitulatifs pour la deuxième décision modificative sont disponibles.

En l'absence de questions et de remarques, le Maire propose de passer au vote.

Monsieur Christian LANDREAU reste dans la salle et ne prend pas part au vote. Son vote sera considéré comme abstention.

Considérant l'avis favorable de la Commission des Finances et des Comptes Publics du 1^{er} décembre 2025. Considérant qu'il y a lieu d'ajuster les crédits budgétaires en cours d'année. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte par 24 voix pour et 4 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ et Christian LANDREAU) la décision modificative n° 2 au Budget Primitif 2025 comme suit :

	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	49 207,21 €	49 207,21 €
Investissement	63 080,16 €	63 080,16 €
Total	112 287,37 €	112 287,37 €

Il précise par 24 voix pour et 4 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ et Christian LANDREAU) que la décision modificative n° 2 a été établie et votée par nature, sans vote formel sur aucun des chapitres.

9. Ouverture des crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2026

Étienne t'KINT de ROODENBEKE rappelle qu'avec le retour à un cycle budgétaire où le budget se vote au printemps et non avant le 1^{er} janvier, il devient nécessaire de prévoir les crédits pour assurer la gestion de la Commune d'ici le vote du budget. Il propose donc, de manière classique, d'autoriser 25 % des dépenses d'investissement de l'année précédente, détaillées par chapitre, et rappelle que 100 % du fonctionnement reste autorisé. Ces crédits permettront de gérer la Commune sans difficulté jusqu'à l'adoption du budget, qu'il espère voir en mars.

Le Maire demande si ces 25 % suscitent des questions.

Pierre-Marie PHILIPPS demande s'il existe déjà une idée précise du calendrier budgétaire.

Étienne t'KINT de ROODENBEKE répond que, sous réserve des retours de l'État, notamment concernant les résultats *via* le document unique, et de l'adoption du budget de l'État permettant d'avoir une idée des ressources, le calendrier idéal prévoirait le débat d'orientation budgétaire début février et le vote du budget en mars, en tenant compte de toutes les réserves liées à la situation.

Le Maire exprime une forte inquiétude par rapport au fait de ne pas disposer des chiffres de l'État. Il précise que cela ne relève pas d'une volonté de maquiller les choses et rappelle que la même situation s'est produite l'année précédente.

Il annonce le passage au vote.

Monsieur Christian LANDREAU reste dans la salle et ne prend pas part au vote. Son vote sera considéré comme abstention.

Considérant la nécessité d'ouvrir les crédits d'investissement en attendant le vote du budget primitif relatif à l'exercice 2026. Considérant l'avis favorable de la Commission des Finances et des Comptes Publics du 1^{er} décembre 2025. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré autorise par 23 voix pour et 5 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ, Rémi VINE-

SPINELLI et Christian LANDREAU) l'ouverture de crédits d'investissement jusqu'à l'adoption du budget primitif à hauteur de vingt-cinq pour cent (25 %) des crédits d'investissement ouverts en 2025 au titre du budget principal de la Commune, soit un montant de 2 427 912,82 euros (hors chapitre 16 *Remboursement d'emprunts et opérations liées aux autorisations de programme*).

10. Autorisations de programme et crédits de paiement

Étienne t'KINT de ROODENBEKE explique que, lors de la DM, il avait évoqué une dépense qui ne se réalisera pas pour l'AP/CP Veudagne et qui est reportée en 2026. En lien avec la délibération précédente, l'ensemble des montants prévus pour l'année d'une AP/CP peuvent être dépensés, puisque l'autorisation est donnée par principe. Si l'achat de terrain peut se finaliser en janvier, aucun problème ne se posera.

Le Maire ajoute que la Commune attend le notaire.

En l'absence de questions, il propose de passer au vote.

Monsieur Christian LANDREAU reste dans la salle et ne prend pas part au vote. Son vote sera considéré comme abstention.

Considérant l'avis favorable de la Commission des Finances et des Comptes Publics réunie le 1^{er} décembre 2025. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, ajuste par 27 voix pour et une abstention (Christian LANDREAU) les crédits de paiement de l'opération aménagement du secteur de Veudagne comme suit :

Montant de l'autorisation de programme	Crédits de paiement antérieurs à 2024	Crédits de paiement 2024	Crédits de paiement 2025	Crédits de paiement 2026
1 000 000 €	284 660,49 €	28 320 €	-	687 019,51 €

11. Plantation d'arbres à hautes tiges dans le parc de la Tire – dépôt de la déclaration préalable

Chun-Jy LY rapporte qu'afin de pallier le manque d'ombrage au niveau de l'aire de jeux pour enfants du parc de la Tire, il est projeté la plantation de plusieurs sujets arborés à hautes tiges, dans le respect des lignes directrices de l'aménagement du parc.

Cette arborisation prendra la forme :

- d'un alignement entre l'espace sportif (tennis de table) et l'aire de jeux, en continuité avec ceux déjà existants, permettant d'offrir de l'ombre au niveau des bancs ;
- de l'ajout épars de plusieurs sujets au sein même de l'aire de jeux, à l'image des deux arbres déjà présents dans sa partie supérieure – la note de synthèse contient un plan montrant les emplacements.

Ces plantations, prévues dans un espace public inclus dans le périmètre délimité des abords des monuments historiques, nécessitent alors le dépôt d'une autorisation préalable.

Vu le Code général des collectivités territoriales, vu le Code de l'urbanisme, considérant la volonté municipale d'améliorer le confort des usagers et de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur, il est proposé



d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints délégués à signer et déposer le dossier de déclaration préalable pour ce projet, ainsi que tout document s'y rapportant.

En l'absence de questions, le Maire passe au vote.

Monsieur Christian LANDREAU reste dans la salle et ne prend pas part au vote. Son vote sera considéré comme abstention.

Considérant la volonté municipale d'améliorer le confort des usagers et de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur, en renforçant la présence arborée au niveau de l'aire de jeu pour enfants du parc de la Tire (section AE, parcelles 13, 14 et 15). Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise par 27 voix pour et une abstention (Christian LANDREAU) Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints délégués à signer et déposer le dossier de déclaration préalable pour ce projet, ainsi que tout document s'y rapportant.

Pierre-Marie PHILIPPS demande au Maire quand les arbres seront plantés, étant donné que le mois en cours est décembre.

Le Maire répond qu'une demande a été adressée à l'ABF, qui peut répondre rapidement, et précise qu'il serait idéal de planter immédiatement, même si la situation reste compliquée. La période de plantation peut s'étendre jusqu'au mois de mars.

12. Ouverture dominicale des commerces de détail pour l'année 2026

Nadia CARR-SARDI indique que le repos du dimanche est régi par les dispositions du Code du travail. Le principe général repose sur l'interdiction d'occuper les salariés les dimanches. La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 a instauré de nouvelles dispositions concernant l'ouverture dominicale des établissements de commerce de détail de plus de 400 m². Le nombre de dimanches ne peut excéder 12 par an et doit être arrêté avant le 31 décembre 2025 pour l'année 2026. Par arrêté municipal, les dates d'ouvertures dominicales sont arrêtées par l'EPCI après saisine des communes.

Pour rappel, les commerces dits de bouche et certains commerces de détail non alimentaires ne sont pas soumis à la demande préalable ou à des restrictions horaires, leur ouverture est de droit.

Par délibération en date du 26 novembre 2025, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex a donné un avis conforme sur les dates d'ouvertures dominicales des commerces de détail après saisine des communes membres comme suit : le 30 août, les 22 et 29 novembre, les 6, 13, 20 et 27 décembre, le 18 janvier, le 15 mars, le 14 juin, le 13 septembre et le 18 octobre.

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu le Code du travail, et notamment ses articles L. 3132-26, L. 3132-27 et R. 3132-21 ;

Vu la délibération en date du 26 novembre 2026, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex sur les dates d'ouvertures dominicales des commerces de détails après saisine des communes membres ;

Considérant que dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du Maire prise après avis du Conseil municipal ;

Il est proposé aux membres du Conseil municipal :



- d'émettre un avis conforme sur les dates d'ouverture dominicale envisagées pour l'année 2026 susmentionnées ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints délégués, à prendre un arrêté municipal d'ouverture dominicale pour lesdites dates.

Pierre-Marie PHILIPPS rappelle sa remarque au Conseil communautaire, en soulignant que le *lobby* automobile existe toujours en France, et suggère, pour l'avenir, d'inclure aux côtés des concessions automobiles les vendeurs de vélos, actuellement exclus de cette possibilité d'ouverture. Il précise qu'il ne reste plus de concession automobile à Ferney-Voltaire.

Le Maire trouve que la remarque est pertinente. Il passe au vote.

Monsieur Christian LANDREAU reste dans la salle et ne prend pas part au vote. Son vote sera considéré comme abstention.

Considérant la délibération en date du 26 novembre 2026, la Communauté d'agglomération du Pays de Gex sur les dates d'ouvertures dominicales des commerces de détail après saisine des communes membres. Considérant que dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du Maire prise après avis du Conseil municipal. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, émet par 21 voix pour, 4 voix contre (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ et Étienne t'KINT de ROODENBEKE) et 3 abstentions (Rémi VINE-SPINELLI, Matthieu CLAVEL et Christian LANDREAU) un avis conforme sur les dates d'ouverture dominicale envisagées pour l'année 2026 susmentionnées. Il autorise par 21 voix pour, 4 voix contre (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ et Étienne t'KINT de ROODENBEKE) et 3 abstentions (Rémi VINE-SPINELLI, Matthieu CLAVEL et Christian LANDREAU) Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints délégués, à prendre un arrêté municipal d'ouverture dominicale pour lesdites dates.

13. Convention pour l'organisation d'activités impliquant des intervenants extérieurs dans les écoles de la Ville de Ferney-Voltaire

Valérie MOUNY indique que depuis 2020, la Ville de Ferney-Voltaire organise une offre de parcours éducatifs artistiques et culturels (PEAC) dans les écoles municipales Calas et Florian, élargie à l'école Jean de la Fontaine, devenue communale le 1^{er} janvier 2024.

S'appuyant sur les préconisations du Haut Conseil de l'éducation artistique et culturelle, composante du ministère de l'Éducation nationale et de la Jeunesse ainsi que celui de la Culture, les PEAC visent à favoriser un égal accès de tous les élèves à l'art et à la culture.

Portés par les services municipaux des champs culturel et social, les PEAC se fondent sur trois champs d'action indissociables :

- des rencontres avec des artistes et des œuvres ;
- des pratiques individuelles et collectives dans plusieurs domaines artistiques ;
- des connaissances qui permettent l'acquisition de repères culturels, et le développement de la faculté de juger et de l'esprit critique.



Le dispositif des PEAC se déploie chaque année scolaire, dans le cadre d'une enveloppe maximale de 60 000 euros par année civile budgétaire.

Vu le déploiement du dispositif PEAC 2025-2026 porté par la Ville dans les trois écoles ferneyiennes comme suit : les intervenants désignés sont les agents des services municipaux de la Ville de Ferney-Voltaire : Conservatoire, médiathèque, espace de vie sociale, PEAC scientifique, PEAC permaculture, service de proximité, PEAC « Spectacle d'illusion ».

Considérant que les enseignants restent responsables encadrants de leur classe et garantissent le bon déroulement du projet ;

Considérant que la convention de partenariat d'usage permettant à tout intervenant extérieur au personnel de l'Éducation nationale d'intervenir dans les écoles précitées, selon les modalités nécessaires de chaque PEAC choisi ;

Considérant l'avis favorable de la commission Culture, Vie associative et Événementielle, Sport et Communication réunie le 13 octobre 2025 ;

Il est demandé aux membres du Conseil municipal :

- d'adopter la convention de partenariat qui lie les écoles municipales de Ferney-Voltaire et la Ville de Ferney-Voltaire pour autoriser des intervenants extérieurs au personnel de l'Éducation nationale à organiser les PEAC retenus pour l'année scolaire 2025-2026 ;
- d'autoriser le Maire ou ses adjoints délégués à signer tout document s'y rapportant.

Le Maire remercie Madame MOUNY pour la synthèse et rappelle que l'ensemble des élus ont pris connaissance des délibérations.

Christian LANDREAU demande pourquoi une convention couvrant l'année 2025-2026 intervient seulement à ce stade. Sa demande relève d'une instruction personnelle.

Le Maire indique qu'il s'agit d'une bonne question, et répond que l'année 2025 est toujours en cours.

Christian LANDREAU souligne que l'année académique débute en septembre et que le mois de décembre est déjà entamé, ce qui motive sa question quant au périmètre retenu : année civile ou année académique.

Le Maire précise que tous les PEAC ne débutent pas au 1^{er} septembre, évoque des décalages et des retards liés à certains éléments, et reconnaît une part de responsabilité.

Christian LANDREAU rappelle qu'une obligation de paiement existe, notamment vis-à-vis des salariés.

Le Maire répond qu'aucune possibilité de tricherie n'existe, la trésorerie bloquant tout paiement en l'absence de cadre valide. La situation a été remise en place, après extinction de décalages antérieurs, ce qui permet désormais les paiements. Il ajoute que, à aucun moment, un paiement ne peut intervenir sans ce cadre, d'où la nécessité de cette convention.

Il propose de passer au vote.

Monsieur Christian LANDREAU reste dans la salle et ne prend pas part au vote. Son vote sera considéré comme abstention.

Considérant que les enseignants restent responsables encadrants de leur classe et garantissent le bon déroulement du projet. Considérant la convention de partenariat d'usage permettant à tout intervenant extérieur au personnel de l'Éducation nationale d'intervenir dans les écoles ferneyssiennes selon les modalités nécessaires de chaque PEAC choisi. Considérant l'avis favorable de la commission Culture, Vie associative et Événementielle, Sport et Communication réunie le 13 octobre 2025. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte par 24 voix pour et 4 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ et Christian LANDREAU) la convention de partenariat qui lie les écoles municipales de Ferney-Voltaire et la Ville de Ferney-Voltaire pour autoriser des intervenants extérieurs au personnel de l'Éducation nationale à organiser les PEAC retenus pour l'année scolaire 2025/2026. Il autorise par 24 voix pour et 4 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ et Christian LANDREAU) Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints délégués, à signer tout document s'y rapportant.

14. Présentation du rapport social unique – année 2024

Le Maire rappelle que le rapport social unique, important pour le personnel, a été simplifié et demande une présentation synthétique.

Étienne t'KINT de ROODENBEKE explique que la collectivité compte 222 agents en 2024, pour 190 équivalents temps plein, avec une masse salariale de 9,8 millions d'euros, prévue à 10,2 millions en 2025, ce qui montre une situation stable. Il précise que seuls 54 % des agents sont des fonctionnaires, en dessous de la moyenne nationale, et que 2024 a été une année de mouvements record (59 arrivées pour 54 départs), situation qui s'est calmée en 2025.

Il souligne que le taux d'absences dans la collectivité varie entre 2,85 et 3,24 %, inférieur à la moyenne nationale (4,5 à 6,1 %), et salue l'implication des agents qui travaillent au quotidien pour rendre les services publics. Certaines absences sont liées à des accidents du travail. L'absence d'assistants de prévention en 2024 a été résolue, ce qui devrait contribuer à réduire le nombre d'accidents, malgré une tendance nationale à la hausse.

Il indique trois points :

- l'inclusion du handicap, légèrement en dessous des obligations, avec un recrutement actif de personnes en situation de handicap ;
- la formation, comprenant trois apprentis et un travail continu de développement des compétences soutenu année après année, au-delà des dépenses consacrées aux agents ;
- l'action sociale encore très inférieure à ce qu'elle sera en 2026, malgré le vote récent du contrat de prévoyance.

Il rappelle que ce sujet a été longuement débattu au CST, avec des échanges fournis et intéressants.

Christian LANDREAU demande quelques précisions : en 2024, la collectivité compte 222 agents, et il s'interroge sur l'évolution de cet effectif en 2025. Il souhaite également comprendre la répartition par genre et par statut, remarquant que les chiffres indiqués (fonctionnaires 44 %, contractuels 34 % et ensemble 40 %) ne totalisent pas 100 %.

Étienne t'KINT de ROODENBEKE répond que l'effectif connaît une très légère augmentation, avec une hausse de 4 % des charges salariales, ce qui ne correspond pas à un poste complet supplémentaire, et souligne que la collectivité ne prévoit pas de baisse d'effectifs sans réduction de services publics.



Concernant la répartition par genre et statut, il indique que 44 % des fonctionnaires sont des hommes, 34 % des contractuels sont des hommes, et 40 % de l'ensemble sont des hommes, précisant que les totaux par ligne doivent être calculés pour atteindre 100 %.

Le Maire indique que les bilans sociaux simplifiés rendent les informations plus claires. De son point de vue, l'augmentation du nombre de contractuels et la pérennité des systèmes de retraite de la CNRACL risquent de poser de sérieux problèmes pour les caisses de retraite territoriales. Le métier territorial devient moins attractif.

Il félicite les services ayant travaillé sur cette présentation et souligne qu'il s'agit d'une prise d'acte.

Considérant le rapport social unique 2024. Considérant que le rapport social unique 2024 a été présenté lors de la réunion du Comité social territorial du 20 novembre 2025. Considérant que le RSU 2024 fera l'objet d'une diffusion publique (site internet ou autres) par la collectivité, dans un délai de 60 jours, et avant le 31 décembre 2025, à compter de sa présentation en CST. Le Conseil municipal, après en avoir débattu, prend acte de la présentation du rapport social unique 2024 de la Ville de Ferney-Voltaire et autorise Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints délégués, à signer tout document s'y rapportant.

15. Organisation du temps de travail des agents communaux — Annule et remplace la délibération n° DEL2023-OJ3 du 10 janvier 2023

Étienne t'KINT de ROODENBEKE précise que la longue note de synthèse détaille toutes les méthodes de calcul et permet d'ajuster quelques éléments sur la durée hebdomadaire de travail autorisée selon les catégories, dans la lignée du débat de 2023.

Il est proposé de mettre :

- les agents de catégorie C, ainsi que les agents de catégorie B et A non encadrants, hors annualisation, dans un cycle hebdomadaire de 36 heures, réparti sur 4,5 jours, 5 jours ou une alternance 4-5 jours ;
- les agents de catégories A et B encadrants dans un cycle hebdomadaire de 37 heures, réparti sur 5 jours ou 4,5 jours.

Il rappelle que le nombre de jours de congé est égal à cinq fois l'obligation hebdomadaire de travail.

Matthieu CLAVEL précise qu'à la différence de la note de synthèse de janvier 2023, les agents de catégorie A non encadrants sont passés d'un cycle de 37 heures sur 5 ou 4,5 jours, avec 12 jours d'ARTT, à un cycle de 36 heures avec 6 jours d'ARTT. Cela concerne environ quatre agents de la Mairie, qui effectuent souvent 36, voire 37 heures ou plus, sans possibilité de récupérer leurs heures supplémentaires, en raison des règles de la fonction publique.

Étienne t'KINT de ROODENBEKE reconnaît que les catégories A non encadrants constituent un angle mort de la délibération et propose de les réintégrer dans la deuxième catégorie, soit 37 heures sur 5 jours ou 4,5 jours. Cette modification n'affecte pas l'équilibre global du temps de travail à la Mairie.

Jean-Loup KASTLER trouve que l'ordre du jour reste indigeste. Des points essentiels pour l'organisation du travail dans la Commune sont ainsi traités entre 23 h 30 et minuit, avec un temps bien inférieur à celui nécessaire. Il déplore que le Maire insiste pour lire rapidement les délibérations, jugeant la situation lamentable au regard de l'importance des sujets.



Étienne t’KINT de ROODENBEKE indique qu’il aurait apprécié que Monsieur KASTLER participe à la discussion plus tôt, en rappelant que lors de la désignation des membres du CST, ce dernier était parti se coucher.

Le Maire propose d’amender la remarque de Matthieu CLAVEL, jugée pertinente, pour trouver un équilibre avec les agents de la catégorie A qui effectuent beaucoup d’heures.

Monsieur Christian LANDREAU reste dans la salle et ne prend pas part au vote. Son vote sera considéré comme abstention.

Considérant la nécessité de rappeler les bornes délimitant les horaires dits « de nuit ». Considérant la nécessité d’harmoniser l’organisation du temps de travail entre les agents « encadrants » et les agents « non encadrants ». Considérant l’avis favorable du Comité social territorial en date du 20 novembre 2025. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte par 24 voix pour et 4 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ et Christian LANDREAU) les modifications apportées aux modalités de mise en œuvre de l’organisation du temps de travail des agents de la collectivité. Il décide par 24 voix pour et 4 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ et Christian LANDREAU) de mettre en application ce temps de travail dans la collectivité à compter du 1^{er} janvier 2026.

16. Modification du règlement du télétravail

Étienne t’KINT de ROODENBEKE explique que le règlement du télétravail concerne un nombre important d’agents de la Mairie, tous les postes télétravaillables étant ouverts, sans blocage de la collectivité, même si certaines fonctions, comme celles d’ATSEM, ne le permettent pas par nature.

La délibération vise un toilettage du règlement, afin d’actualiser des termes devenus obsolètes depuis les années 2010. La partie relative au contrôle du travail effectif a été supprimée, le suivi relevant du supérieur hiérarchique, de la même manière qu’en présentiel. Un rappel approfondi du cadre légal répond aux nombreuses questions des services : le principe demeure un jour de télétravail hebdomadaire pour les agents qui en font la demande. Des dérogations existent, strictement limitées par la loi, entre le régime commun de la Mairie et un régime dérogatoire encadré, justifié par des situations diverses et précisément détaillées.

Le CST a également débattu d’un dernier point : la Commune ne supporte aucun frais supplémentaire lié au télétravail et n’accorde aucune indemnité aux agents qui en font la demande. Le télétravail relève uniquement d’une démarche volontaire des agents, jamais d’une demande de la collectivité, chacun conservant pleinement sa place dans les locaux de la Mairie.

Rémi VINE-SPINELLI questionne le télétravail, en particulier les outils digitaux utilisés à domicile, en demandant si les agents travaillent avec du matériel personnel ou avec des équipements fournis par la Mairie.

Le Maire répond que les agents utilisent le matériel fourni par la Mairie et souligne la nécessité d’une vraie différenciation en raison des risques associés.

Étienne t’KINT de ROODENBEKE confirme, le règlement le stipule. Un rappel relatif au droit à la déconnexion y a également été intégré : le télétravail n’implique pas une disponibilité en dehors des horaires, mais suppose, en contrepartie, une présence effective et joignable pendant les horaires de bureau.

Le Maire passe au vote.

Monsieur Christian LANDREAU reste dans la salle et ne prend pas part au vote. Son vote sera considéré comme abstention.

Considérant l'avis favorable du Comité social territorial en date du 20 novembre 2025. Considérant que le télétravail désigne toute forme d'organisation du travail dans laquelle les fonctions qui auraient pu être exercées par un agent dans les locaux où il est affecté sont réalisées hors de ces locaux en utilisant les technologies de l'information et de la communication. Considérant la nécessité d'actualiser les conditions de mise en œuvre du télétravail au sein de la collectivité. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, valide par 24 voix pour et 4 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ et Christian LANDREAU) les critères et modalités d'exercice du télétravail tels que définis dans le règlement annexe à la présente délibération. Il autorise par 24 voix pour et 4 abstentions (Jean-Loup KASTLER, Raphaël VINÇON par procuration, Nicolas KRAUSZ et Christian LANDREAU) Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints délégués, à signer tout document s'y rapportant.

17. Modification du régime indemnitaire de la filière police municipale

Le Maire indique qu'il s'agit également d'une nouveauté : la police municipale, jusque-là rattachée à une filière particulière, n'était pas intégrée au dispositif et y entre désormais.

Christian ALLIOD explique que la police municipale ne bénéficie pas du même régime indemnitaire que les fonctionnaires territoriaux. Il précise qu'à la suite de la refonte du régime indemnitaire, une nouvelle indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) a été créée, composée d'une part fixe et d'une part variable tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir selon les critères de l'organe délibérant.

Une clause de revoyure après une année de mise en place avait été actée avec les membres du CST. La délibération présente les modifications à apporter dans les conditions et les limites fixées par les textes législatifs réglementaires, listés dans cette note de synthèse.

Il est demandé aux membres du Conseil municipal de continuer à verser l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement, comprenant deux parts, aux fonctionnaires titulaires et stagiaires des cadres d'emploi suivants :

- les chefs de service de police municipale ;
- les agents de police municipale.

Il précise que la délibération définit les modalités, les conditions d'attribution, les règles de cumul, les modulations de l'indemnité spéciale et d'engagement en cas d'absence, ainsi que les clauses de revalorisation. Il propose une application à compter du 1^{er} janvier 2026, l'inscription des crédits correspondants au budget et l'autorisation donnée à Monsieur le Maire ou à l'un de ses adjoints délégués de signer tout document afférent.

Le Maire, en l'absence de remarques, passe au vote.

Monsieur Christian LANDREAU reste dans la salle et ne prend pas part au vote. Son vote sera considéré comme abstention.



Après l'avis favorable du Comité social territorial réuni le 20 novembre 2025, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, continuera par 27 voix pour et une abstention (Christian LANDREAU) à verser l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement comprenant deux parts aux fonctionnaires titulaires et stagiaires des cadres d'emplois suivants :

- cadre d'emplois des chefs de service de police municipale ;
- cadre d'emplois des agents de police municipale.

Il appliquera par 27 voix pour et une abstention (Christian LANDREAU), dès le 1^{er} janvier 2026, les dispositions de la présente délibération. Il précise par 27 voix pour et une abstention (Christian LANDREAU) que les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget. Il autorise par 27 voix pour et une abstention (Christian LANDREAU) le Maire, ou l'un de ses adjoints délégués, à signer tout document s'y rapportant.

18. Actualisation du tableau des emplois de la Commune – Créations et suppressions d'emplois

Étienne t'KINT de ROODENBEKE explique que la dernière note de la soirée se rapporte aux modifications du tableau des emplois :

- la majorité concerne des changements de catégorie liés à des réussites aux concours ou promotions internes, et il félicite les agents concernés ;
- au service de la population, le changement reflète la prise en compte d'une spécificité réelle du poste, désormais classé en catégorie B ;
- au service de l'entretien et au CCAS, le temps de travail est ajusté pour correspondre aux besoins réels ;
- le service des sports prévoit des modifications en lien avec d'éventuelles réussites de concours ;
- au Conservatoire, les ajustements annuels reflètent la réalité des cours, avec le même nombre d'heures que l'année précédente. Il salue la direction pour sa maîtrise budgétaire ;
- la responsable de la médiathèque est nommée à la tête de l'ensemble du Châtelard, médiathèque et théâtre. Cette nomination symbolique vise à reconnaître son travail et son engagement ;
- la police municipale connaît une forte incidence budgétaire. Un poste d'ASVP, transformé en police municipale après la réussite du concours, sera recréé dès aujourd'hui, sans attendre mars. Cela permettra de recruter directement sur le poste d'ASVP, actuellement occupé par un seul agent assurant toutes les fonctions depuis plusieurs mois, et qui devrait pouvoir prendre des vacances.

Le Maire remercie Monsieur t'KINT de ROODENBEKE pour ces explications et, en l'absence de remarques, passe au vote.

Monsieur Christian LANDREAU reste dans la salle et ne prend pas part au vote. Son vote sera considéré comme abstention.



Après l'avis favorable du Comité social territorial réuni le 20 novembre 2025. Considérant la nécessité d'effectuer une mise à jour du tableau des emplois de la Ville. Considérant que :

- Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.
- Il appartient à l'assemblée délibérante de la collectivité de fixer l'effectif des emplois nécessaire au fonctionnement des services.
- Compte tenu de la nécessité de faire correspondre le tableau des emplois aux besoins de l'ensemble des services de la collectivité,
- Le tableau des emplois doit être modifié afin de permettre la nomination d'agents inscrits au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2026,
- Le tableau des emplois doit être modifié afin de permettre la nomination d'agents inscrits sur la liste des promotions internes pour l'année 2026.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve par 26 voix pour et 2 abstentions (Matthieu CLAVEL et Christian LANDREAU) l'ensemble des suppressions et créations apportées au tableau des emplois de la commune tel que présenté. Il autorise par 26 voix pour et 2 abstentions (Matthieu CLAVEL et Christian LANDREAU) Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints délégués, à signer tout document s'y rapportant.

Le Maire rappelle les événements à venir :

- le Repas des aînés à la salle du Levant : dimanche 14 décembre ;
- l'inauguration du nouvel Espace jeunes : jeudi 18 décembre à 17 h 30 à la Maison Saint-Pierre ;
- la cérémonie des vœux : vendredi 9 janvier à 19 h au centre sportif Henriette d'Angeville ;
- le prochain Conseil municipal : mardi 13 janvier.

Le Maire remercie pour ce long Conseil municipal et souhaite une bonne fin d'année.

19. Questions diverses :

- Décisions du Maire prises au mois de novembre 2025 en application de l'article L. 2122-22 du CGCT (délégations du Conseil municipal).

ACCORD-CADRE N° 2021ST7 – TRAVAUX DE VOIRIE – MARCHÉ SUBSÉQUENT n° 6 ATTRIBUÉ À L'ENTREPRISE EUROVIA

Considérant le marché subséquent n° 6 lancé par les travaux VRD concernant le renforcement et la remise en état du parking sur le chemin Florian. Considérant l'analyse des offres, la société EUROVIA ALPES SAS est la mieux-disante. La Commune attribue le marché subséquent numéro 6 à la société EUROVIA ALPES SAS, sise Zone Industrielle des Musinens, 26 avenue du Maréchal Leclerc – 01200 Châtillon-en-Michaille, pour un montant de 25 212,84 € TTC.

ANNULE ET REMPLACE LA DÉCISION 2025-088 – ACCORD CADRE N° 2021ST7 – TRAVAUX DE VOIRIE – MARCHÉ SUBSÉQUENT n° 4 ATTRIBUÉ À L'ENTREPRISE EUROVIA

Considérant le marché subséquent n° 4 lancé pour la création de trottoirs et le réaménagement du chemin des Fleurs. Considérant l'analyse des offres, la société EUROVIA ALPES SAS est la mieux-disante. Considérant qu'il convient d'abroger la décision municipale n° 2025-088 du 30 juillet 2025 en raison d'une modification des prestations à effectuer et des tarifs. La Commune attribue le marché subséquent numéro 4 à la société EUROVIA ALPES SAS, sise Zone Industrielle des Musinens, 26 avenue du Maréchal Leclerc – 01200 Châtillon-en-Michaille, pour un montant de 109 483,19 € TTC.

NOMINATION DE RÉGISSEURS AU CENTRE NAUTIQUE DE FERNEY-VOLTAIRE

Après l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 31 octobre 2025. Considérant qu'il est nécessaire d'annuler et de remplacer la décision municipale n° 029/2021 portant nomination de régisseurs au centre nautique. La Commune annule et remplace la décision municipale n° 029/2021 portant nomination de régisseurs au centre nautique. Mme Santa LANZINI est nommée régisseuse titulaire de la régie de recettes du centre nautique, avec pour mission d'appliquer exclusivement les dispositions prévues dans l'acte de création de celle-ci. En cas d'absence pour maladie, congé ou tout autre empêchement exceptionnel, Mme Santa LANZINI sera remplacée par Mme Audrey COTTE ou M. Éric LANZINI, mandataires suppléants, Mmes Yawa DAGADZI et Jihane HERZI sont nommées mandataires simples de la régie de recettes du centre nautique, pour le compte et sous la responsabilité de Mme Santa LANZINI, régisseur de la régie de recettes du centre nautique, avec pour mission d'appliquer exclusivement les dispositions prévues dans l'acte de création de celle-ci. Le régisseur titulaire et les mandataires suppléants sont tenus d'appliquer chacun, en ce qui les concerne, les dispositions de l'instruction interministérielle n° 06-031-A-B-M du 21 avril 2006 relative à l'organisation, au fonctionnement et au contrôle des régies des collectivités territoriales et de leurs établissements publics.

CONTRAT DE CESSIION DE DROIT DE REPRÉSENTATION DES PRESTATIONS PAR LA SOCIÉTÉ AFOZIC – MARCHÉ DE NOËL

Considérant la tenue du marché de Noël les 5, 6 et 7 décembre 2025. Considérant l'animation musicale souhaitée pour l'occasion. Considérant le répertoire de la société AFOZIC, située 55 quai de Warens, 74700 Sallanches, représentée par Monsieur Olivier WALLNER, n° Siret : 498 841 691 00039. La Commune accepte de signer le contrat de cession de droit de représentation des prestations suivantes par la société AFOZIC : du Père Noël du 5 au 7 décembre et d'un groupe musical le dimanche 7 décembre « Christmas Folk ». Le groupe interviendra sur la scène au sein du marché de Noël dans le parc de l'Abbé Boisson. Le montant total de ces prestations est de 3 560 € TTC.

ATTRIBUTION DU MAPA 2025ST6 ENTRETIEN DES TERRAINS DE SPORT EXTÉRIEURS COMMUNAUX

Considérant le marché n° 2025ST6 portant sur l'entretien des terrains de sport extérieurs communaux pour la Ville de Ferney-Voltaire, publié le 10 juillet 2025 pour une remise des offres le 5 septembre 2025 à 17 h 00. Considérant que, des deux offres reçues dans les délais de PARCS ET SPORTS et de COSEEC, l'offre de l'entreprise COSEEC, située 17 impasse de la Pierre à Feu, PAE Les Grandes Vignes à 74330 La Balme de Sillingy, est la plus intéressante au niveau du prix et obtient la meilleure note finale. La Commune attribue le marché 2025ST6 à la SAS COSEEC France, sise 17 impasse de la Pierre à Feu, PAE Les Grandes Vignes à 74330 La Balme de Sillingy, pour un montant annuel forfaitaire de 27 990 euros HT, soit 33 588 euros TTC. Pour la partie à bon de commande, le montant maximal annuel est de 50 000 euros HT. Le marché est conclu pour une durée de 12 mois, renouvelable par tacite reconduction, maximum 2 fois, sans dépasser une durée totale de 3 ans.

NOMINATION DE RÉGISSEURS AU SEIN DE LA RÉGIE DE RECETTES DU CONSERVATOIRE

Après l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 4 novembre 2025. Considérant qu'il est nécessaire d'annuler et remplacer la décision municipale n° 2022-072 portant nomination de régisseurs du conservatoire. La Commune décide d'annuler et de remplacer la décision municipale n° 2022-072 portant nomination de régisseurs du conservatoire. Mme Joséphine ERZUAH est nommée régisseuse titulaire de la régie du Conservatoire de Ferney-Voltaire, avec pour mission d'appliquer exclusivement les dispositions prévues dans l'acte de création de celle-ci. En cas d'absence pour maladie, congé ou tout autre empêchement exceptionnel, Mme Joséphine ERZUAH sera remplacée par M. Florian ROCHET-BIELLE, mandataire suppléant. Mme Joséphine ERZUAH ne percevra pas d'indemnité de maniement des fonds selon la réglementation en vigueur. M. Florian ROCHET-BIELLE, mandataire suppléant, ne percevra pas d'indemnité de maniement des fonds selon la réglementation en vigueur. Le régisseur titulaire et le mandataire suppléant sont tenus d'appliquer chacun, en ce qui le concerne, les dispositions de l'instruction interministérielle n° 06-031-A-B-M du 21 avril 2006 relative à l'organisation, au fonctionnement et au contrôle des régies des collectivités territoriales et de leurs établissements publics.

MODIFICATION DE LA RÉGIE D'AVANCE FINANCES

Considérant la nécessité d'étendre le champ d'exercices de la régie d'avance Finances. Considérant l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 6 novembre 2025. Considérant qu'il est nécessaire d'annuler et remplacer la décision municipale n° 2025-093 du 8 août 2025 portant création de la régie d'avance finances. La Commune décide d'annuler et de remplacer la décision municipale n° 2025-093 du 8 août 2025 portant création de la régie d'avance finances. Il est institué une régie d'avance auprès du service Finances de la ville de Ferney-Voltaire afin de régler les menues dépenses courantes du budget principal.

Cette régie est installée à l'hôtel de ville, situé avenue Voltaire, 01210 Ferney-Voltaire. La régie paie les dépenses suivantes :

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1) Voyages, déplacements et missions | 1) Compte d'imputation : 6251 |
| 2) Transports | 2) Compte d'imputation : 6245 |
| 3) Produits pharmaceutiques | 3) Compte d'imputation : 6066 |
| 4) Fournitures de petit équipement | 4) Compte d'imputation : 60632 |
| 5) Autres matières et fournitures | 5) Compte d'imputation : 6068 |
| 6) Autres | 6) Compte d'imputation : 6288 |
| 7) Alimentation | 7) Compte d'imputation : 60623 |
| 8) Frais de représentation du Maire | 8) Compte d'imputation : 65316 |
| 9) Achat de livres | 9) Compte d'imputation : 6065 |
| 10) Locations mobilières (autres) | 10) Comptes d'imputation : 6135 et 61358 |
| 11) Publications | 11) Compte d'imputation : 6237 |
| 12) Divers | 12) Compte d'imputation : 6238 |

Les dépenses désignées à l'article 3 sont payées selon les modes de règlement suivants :

- 1° : numéraire ;
- 2° : chèques ;
- 3° : carte bancaire ;
- 4° : virement bancaire.

Un compte de dépôt de fonds est ouvert au nom du régisseur en qualité auprès de la Direction départementale des Finances publiques de l'Ain. L'intervention de mandataires a lieu dans les

conditions fixées par leur acte de nomination. Le montant maximum de l'avance à consentir au régisseur est fixé à huit mille euros (8 000 €). Le régisseur verse auprès du Maire la totalité des pièces justificatives de dépenses tous les mois. Le régisseur ne percevra pas d'indemnité de manquement des fonds selon la réglementation en vigueur. Le mandataire suppléant ne percevra pas d'indemnité de manquement des fonds selon la réglementation en vigueur.

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN ÉQUIPEMENT SPORTIF – PISCINE – AU PROFIT DU
COLLÈGE SIMONE VEIL ORNEX**

Considérant la demande formulée par le collège Simone Veil d'Ornex visant à utiliser la piscine municipale de Ferney-Voltaire dans le cadre du dispositif « Savoir nager » pour les élèves des classes de 6^{ème} et de 5^{ème}. Considérant l'avis favorable rendu par le conseil d'administration du collège d'Ornex lors de sa séance du 16/10/2025, autorisant le chef d'établissement à signer la convention départementale d'utilisation d'équipements sportifs pour l'accès à la piscine municipale de Ferney-Voltaire. La commune accepte de signer la convention départementale de mise à disposition d'équipements sportifs pour l'accès à la piscine municipale au bénéfice du collège Simone Veil d'Ornex dans le cadre du dispositif « Savoir nager ». Ces équipements sportifs sont mis à disposition du collège Simone Veil d'Ornex à titre onéreux, à savoir 35,00 € TTC par heure d'utilisation par classe et pour 2 lignes d'eau. La présente convention est prévue pour la durée de l'année scolaire 2025-2026. La mise à disposition de la piscine municipale est subordonnée à la disponibilité des créneaux, déterminée après l'élaboration du planning annuel d'occupation des bassins pour chaque année scolaire.

**CONTRAT DE COPRODUCTION ENTRE LA VILLE ET L'ASSOCIATION FESTIVAL ANTIGEL – MADE IN
ANTIGEL « LA NUIT, JE L'ÉVITE »**

Considérant le contrat de coproduction ci-joint, établi par l'Association Festival Antigél, sise 51A route du Bois des Frères – 1219 Le Lignon, représentée par sa codirectrice Madame Thuy-San DINH. Considérant la saison culturelle de la Ville de Ferney-Voltaire. La commune accepte de signer le contrat de coproduction entre la Ville et l'association Festival Antigél pour l'organisation de la production Made in Antigél « La nuit, je l'évite », réalisée dans le cadre de la 15^{ème} édition du festival qui aura lieu le mercredi 18 février 2026 au Centre Sportif Henriette d'Angeville. La Ville s'engage à verser la somme de 15 000 € en deux versements :

- un premier versement de 12 000 € : au plus tard le 5 décembre 2025 après finalisation du travail de repérage et d'écriture ;
- un deuxième versement de 3 000 € : à partir du 19 février 2026, suite aux trois représentations publiques du 18 février 2026.

Une contrepartie de 40 places par représentation (soit 120 places au total) est réservée aux Ferneyiens, bénéficiant d'un tarif préférentiel de 50 % de réduction sur l'ensemble de la grille tarifaire de l'association. La Commune accepte de mettre gratuitement les espaces nécessaires au Centre Sportif Henriette d'Angeville pour ladite production. L'association Antigél n'est pas autorisée à les mettre à disposition de tiers sans l'accord préalable et écrit de la commune.

**CONVENTION D'ACCUEIL EN RÉSIDENCE AVEC LA TOUTE PETITE COMPAGNIE – LET'S TALK
ABOUT SEXISM**

Considérant la saison culturelle de la Ville de Ferney-Voltaire. Considérant le programme de la médiathèque. Considérant que l'accueil de compagnies en résidence fait pleinement partie des axes



de politique culturelle de soutien de la création voulus par la Ville de Ferney-Voltaire. Considérant la proposition culturelle de la compagnie *La Toute Petite Compagnie*, sise Mairie – 2 place Marie Collet – Treffort, 01370 Val Revermont, n° SIRET 754 052 421 00023, représentée par Xavier LAGNEAU, président. La Commune accepte de signer le contrat d'accueil en résidence de la compagnie *La Toute Petite Compagnie*, dans le cadre de sa résidence autour du spectacle « Let's talk about sexism », prévue du 1^{er} au 3 décembre 2025, avec un spectacle de sortie de résidence. La Commune accepte de mettre à disposition gratuitement le théâtre Le Châtelard, 23 rue de Meyrin, 01210 Ferney-Voltaire.

CONVENTION D'ACCUEIL EN RÉSIDENCE – LA ROUE QUI TOURNE

Considérant la saison culturelle de la ville de Ferney-Voltaire. Considérant le programme de la médiathèque. Considérant que l'accueil de compagnies en résidence fait pleinement partie des axes de politique culturelle de soutien de la création voulus par la ville de Ferney-Voltaire. La Commune accepte de signer la convention d'accueil en résidence de la compagnie *Les Voix du Conte*, dans le cadre de sa résidence autour du spectacle « La Roue qui tourne », du 18 au 26 février 2026, dans le cadre d'une création portée par Pays de Gex Agglo. Elle accepte de mettre à disposition gratuitement le théâtre Micromégas, 23 rue de Meyrin, 01210 Ferney-Voltaire, du 18 février au 26 février 2026, de 8 h 30 à 19 h.

CONVENTION D'OCCUPATION – COLOCATION

Considérant que le coût du logement dans le Pays de Gex, au regard du faible niveau de rémunération et d'indemnisation des professeurs des écoles, représente un réel frein à leur venue. Considérant que la Ville dispose d'une chambre disponible dans un appartement en colocation dans la maison Saint-Pierre, 11 rue de Genève, et qu'il y a un intérêt général à minorer fortement les loyers appliqués aux enseignants. Considérant la demande d'un professeur des écoles rattaché à l'école Jean Calas à Ferney-Voltaire, de pouvoir disposer d'un logement proche de son lieu de travail. La Commune décide de louer au professeur des écoles une chambre dans un appartement en colocation (3 chambres et bureau/salon/cuisine/salle de bain partagés) de 106 m², 11 rue de Genève à Ferney-Voltaire (01210). Le présent contrat de location prendra effet le 1er décembre 2025 pour une durée de 12 mois. Il pourra être renouvelé par expresse reconduction. Le montant de la redevance mensuelle est fixé à 200,00 €, majoré de 70,00 € à titre de charges forfaitaires.

CONVENTION D'OCCUPATION – COLOCATION

Considérant que le coût du logement dans le Pays de Gex, au regard du faible niveau de rémunération et d'indemnisation des professeurs des écoles, représente un réel frein à leur venue. Considérant que la Ville dispose d'une chambre disponible dans un appartement en colocation dans la maison Saint-Pierre, 11 rue de Genève, et qu'il y a un intérêt général à minorer fortement les loyers appliqués aux enseignants. Considérant la demande d'une professeure des écoles remplaçante à Ferney-Voltaire et à Prévessin-Moëns, de pouvoir disposer d'un logement proche de son lieu de travail. La Commune décide de louer à la professeure des écoles remplaçante une chambre dans un appartement en colocation (3 chambres et bureau/salon/cuisine/salle de bain partagés) de 106 m², 11 rue de Genève à Ferney-Voltaire (01210). Le présent contrat de location prendra effet le 28 novembre 2025 pour une durée de 12 mois. Il pourra être renouvelé par expresse reconduction. Le montant de la redevance mensuelle est fixé à 200,00 €, majoré de 70,00 € à titre de charges forfaitaires.

AVENANT – CONTRAT DE MAINTENANCE CHUBB

Considérant la décision n° DEC2024-050 de signer le contrat de maintenance pour les extincteurs et les éclairages de sécurité de tous les bâtiments communaux, proposé par la société Chubb France, Parc Saint-Christophe, Avenue de l'Entreprise, Bâtiments Magellan 1, 95885 Cergy-Pontoise, pour un budget estimatif de 9 985,48 € HT pour l'année 2024. Considérant que le budget estimatif pour l'année 2025 du contrat de maintenance pour les extincteurs et les éclairages de sécurité de tous les bâtiments communaux, proposé par la société Chubb France, est évalué à 11 651,39 € HT. Considérant que cette augmentation de 1 665,91 € HT est justifiée afin de tenir compte de nouveaux équipements qui ont été ajoutés dans certains bâtiments. La Commune accepte de signer l'avenant au contrat de maintenance pour les extincteurs et les éclairages de sécurité de tous les bâtiments communaux avec la société Chubb, pour augmenter le montant initial de 1 665,91 € HT, ce qui aboutit à un montant total de 11 651,39 € HT pour l'année 2025.
