



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL D'ORNEX 20 NOVEMBRE 2025

MAIRIE D'ORNEX

Département de l'Ain
République Française

PV 22 11 2025

Date de convocation du conseil municipal : le 14 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt novembre, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence d'Olivier GUICHARD, Maire.

Présents	O. GUICHARD, C. BIOLAY, M. GIRIAT, S. MANFRINI, W. DELAVENNE, M-C. ROCH, Michèle GALLET, M. FOURNIER, M. GALLET, J. DAZIN, J-M. PALINIEWICZ, Y. DUMAS, R. OTZENBERGER, M. GRENIER (parti durant point 1), A. BOUSSER, J-O. RABOT, A. NEUSSER
Absents excusés	M. GRENIER (parti durant le point 1), L. JACQUEMET, G. MASRARI, P. GUINOT J. DIZERENS
Absents	D. GANNE, V. KRYK, C. TOWNSEND, M. LAPTEVA, H. GRANGE, M. CHALENDAR
Procurations	M. GRENIER à S. MANFRINI, L. JACQUEMET à C. BIOLAY, G. MASRARI à A. NEUSSER, J. DIZERENS à O. GUICHARD
Assistaient	I. GOUDET, directrice générale des services, A. SANCHEZ, directeur général adjoint, L. CALLON, directrice de la communication et de la culture, J. BRUNET, assistante du Maire

En préambule le Maire informe du décès tragique d'Aurélien LE GAL, survenu le 03 novembre 2025, qui a été fauché par une automobiliste à Ferney-Voltaire. Monsieur LE GAL était le gardien du collège Simone Veil. C'était un homme dévoué, souriant et avenant. La communauté scolaire est très touchée par ce tragique accident.

En souvenir d'Aurélien LE GAL, le Maire demande aux présents de bien vouloir se lever et de respecter une minute de silence.

Le Maire fait ensuite la présentation de Madame Laurianne CALLON, nouvelle directrice du service communication et de la culture. Elle est Ornésienne et parente d'élève.

Laurianne CALLON se présente au Conseil. Résidant à Ornex depuis plusieurs années, elle a pris ses fonctions à la mairie le 1^{er} novembre 2025 (premier jour effectif le 4 novembre). Elle exprime sa satisfaction de rejoindre l'équipe municipale et souligne le dynamisme de la commune ainsi que l'investissement de l'ensemble des agents. Elle se dit heureuse de pouvoir contribuer aux projets de la ville et de collaborer avec ses nouveaux collègues et les élus.

Olivier GUICHARD salue également la présence de M. Alban SANCHEZ, directeur des Finances, de Mme Jessica BRUNET, notamment chargée de la rédaction des procès-verbaux de Conseil municipal, ainsi que de Mme Isabelle GOUDET, directrice générale des services.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

La séance est ouverte à 19h30 sous la présidence du Maire, Olivier GUICHARD.

C. BIOLAY est désignée secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 16 octobre 2025

Le procès-verbal du conseil municipal du 16 octobre 2025 n'appelant pas de remarques, il est adopté à l'unanimité des membres du conseil municipal.

1. Urbanisme – Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Maire explique que ce point porte sur la présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). C'est un document cadre préalable à la révision générale du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLUiH).

Le Maire présente le rapport de 25 pages et propose d'ouvrir le débat à l'issue de la présentation.

Il rappelle qu'il s'agit d'un débat libre qui ne donne pas lieu à délibération puisque Pays de Gex Agglo est le seul organisme compétent pour approuver le PADD et le PLUiH. Il indique que le conseil communautaire procédera pour sa part au débat du PADD et délibérera sur ce point le 17 décembre 2025.

20h05 : Monsieur Maxime Grenier quitte la séance du conseil municipal.

Monsieur le Maire ouvre le débat et invite les conseillers à poser leurs questions ou leurs demandes de précisions. Il indique que toutes les remarques seront consignées dans le dossier du PADD, qui seront transmises à Pays de Gex Agglo.

M. GALLET s'interroge sur la possibilité pour une commune souhaitant investir dans la construction de logements de bénéficier d'un transfert de capacités provenant d'une autre commune moins engagée, afin d'atteindre le maximum autorisé.

O. GUICHARD répond qu'a priori Ornex est relativement peu concernée car elle a déjà accueilli un nombre important de logements. Selon lui, la question se posera davantage pour les plus petites communes, telles que Grilly, qui ont perdu certains services publics comme leur corps de sapeurs-pompiers ou leur école. Il souligne également le paradoxe de la situation : des villes comme Divonne-les-Bains, en déficit d'environ 10 % de logements sociaux, devront produire entre 400 et 450 logements sociaux pour se conformer à leurs obligations légales.

Il ajoute que certaines communes manifestent un intérêt moindre pour l'investissement en matière de construction de logements. Il précise qu'Ornex se situe dans une position médiane : la commune reste soumise au contrat d'axe, malgré une réduction des volumes constructibles entre les secteurs des Bougeries et du Centre-bourg.

Il précise que des bâtiments R+2 ont été autorisés notamment en contrebas de Prénépla, secteur concerné par une décision de justice prescrivant le rétablissement du Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1993 ; la commune s'est efforcée néanmoins à favoriser un habitat de qualité avec des volumes moindres que ceux autorisés par l'ancien POS.

Il estime cohérent de concentrer la densification urbaine dans les secteurs desservis par le tramway, notamment à Ferney-Voltaire et Saint-Genis-Pouilly. Il constate toutefois qu'à Ferney, la majorité du territoire est déjà construite, hormis le secteur de Vaudagne, susceptible d'accueillir un hôpital privé, et que la proximité de l'aéroport limite toute nouvelle extension (Plan d'Exposition au Bruit).

Pour ce qui concerne Ornex, il souligne l'intérêt de favoriser la réalisation de petits collectifs résidentiels d'un étage avec combles, tout en préservant les quartiers résidentiels.

Il exprime une inquiétude quant à l'augmentation du trafic sur les axes traversant Ornex (rue de Genève, rue de Divonne, rue de Villars), notamment pour les trajets des travailleurs frontaliers. Il appelle, en conséquence, à un accompagnement renforcé de cette densification par la mise en place d'infrastructures adaptées.

C. BIOLAY rappelle que certaines communes sont contraintes de réaliser des programmes entièrement composés de logements sociaux afin de rattraper leur retard. Elle fait remarquer la complexité de cette démarche et précise que les communes ne respectant pas les quotas imposés s'exposent à des pénalités financières importantes.

O. GUICHARD souhaite que cet aspect soit clarifié lors de l'élaboration du PLUiH. Il précise qu'Ornex n'a pas vocation à accueillir de constructions de grande hauteur, rappelant le précédent constitué par un projet immobilier proximité de l'église, qui avait suscité des oppositions et pour lequel la révision du PLUiH avait permis d'éviter une urbanisation inadaptée.

Il ajoute que les biens patrimoniaux préservés de la destruction ont désormais une forte valeur marchande en raison de leur emplacement privilégié et de leur rareté à proximité de Genève.

O. GUICHARD invite les membres du Conseil à formuler d'éventuelles questions ou observations complémentaires.

O. GUICHARD estime que la commune a défendu efficacement ses positions, malgré un contexte initial défavorable. Il rappelle que le SCOT relève désormais du Grand Genève et non plus uniquement du Pays de Gex, un changement acté depuis quelques mois. Il se réjouit que les échéances électorales aient incité les élus à mettre un coup de frein à l'explosion démographique de ces dernières années.

Michel GALLET souligne que la reprise des constructions à Genève a conduit les autorités genevoises à relancer la création de logements sur leur territoire. Il estime qu'elles ont ainsi pris conscience qu'il n'était pas possible de reporter l'ensemble de la pression immobilière sur le Pays de Gex.

O. GUICHARD relève que Genève et ses environs rencontrent des difficultés liées à la fréquentation des écoles et au dynamisme commercial. Il rappelle que, lors des premières discussions avec le Grand Genève, le projet du PACA envisageait une augmentation de 400 000 habitants d'ici 2050, dont 150 000 pour le Pays de Gex.

Il estime que si le Grand Genève souhaite réellement intensifier sa densification, il doit se doter d'un document d'urbanisme adapté, capable d'encadrer ce développement.

C. BIOLAY suggère que la construction des immeubles de grande hauteur soit envisagée à proximité de la frontière.

O. GUICHARD observe que les Genevois refusent la construction de gratte-ciel, ce qui entraîne un report de la pression urbaine sur les communes françaises voisines, sans que les infrastructures nécessaires soient prises en charge de manière équilibrée. Il souligne les difficultés liées au stationnement et au financement des parkings relais (P+R) et appelle à une concertation plus approfondie entre les partenaires du Grand Genève.

Il conclut en indiquant que le PADD doit permettre, dans les prochaines années, de réfléchir à un développement plus harmonieux du territoire.

Il remercie l'assemblée pour son attention ainsi que M. Max GIRIAT pour son implication lors des nombreuses réunions de concertation nécessaires à l'élaboration de ce PADD. Il souligne le travail conjoint accompli pour défendre les intérêts de la commune, en partenariat avec les élus de Prévessin, estimant que cette position commune a permis de faire entendre la voix du territoire.

2. Économie – Présentation du rapport annuel 2024 de la SPL Terrinov

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal, pour information, le rapport d'activité de l'année 2024 de la SPL Terrinov.

Ce point fait l'objet d'une présentation en conseil municipal car la commune détient des actions au sein de cette société.

Monsieur le Maire procède à la lecture intégrale de la note de synthèse préparée en concertation avec Max GIRIAT et Alban SANCHEZ, concernant ce point.

« Cette note de synthèse s'appuie sur deux documents principaux, le rapport du mandataire de la SPL de 2024 et le rapport définitif de la Chambre Régionale des Comptes Auvergne-Rhône-Alpes de janvier 2022 faisant suite au contrôle lancé en octobre 2020.

Ce contrôle de la Chambre Régionale des Comptes porte sur la gestion de la ZAC Ferney-Genève Innovation, une opération d'aménagement d'envergure métropolitaine conçue comme un volet du projet de Grand Genève. La SPL Terrinov, créée en 2014, a pour mission principale d'aménager cette zone, avec la communauté d'agglomération du Pays de Gex comme actionnaire majoritaire.

Le projet a connu plusieurs évolutions et un élargissement de ses objectifs (intégration d'équipements publics culturels, sportifs et scolaires), ce qui a fait fortement augmenter le coût prévisionnel de la ZAC, passé de 183,8 M€ à 263 M€. Ce financement doit être assuré principalement par la vente des lots, sans aide directe des collectivités locales, mais l'absence de concrétisation rapide des ventes a obligé la SPL à financer ses dépenses par l'endettement.

L'acquisition des terrains, souvent par expropriation, a donné lieu à de nombreux contentieux, ralentissant la signature effective des ventes et accentuant la fragilité financière de Terrinov. Fin 2020, la société avait une dette de 69M€, un niveau jugé préoccupant au vu de ses faibles capitaux propres (500 533€). Cette situation rend le développement futur très dépendant de la concrétisation des ventes liées à la ZAC, dans un contexte économique incertain.

Enfin, la Cour pointe aussi l'absence de véritable gouvernance transfrontalière du projet depuis 2012, la forte dépendance de la société vis-à-vis d'un seul donneur d'ordres (Pays de Gex Agglo représentant 94% des rémunérations) et la nécessité de renforcer la gouvernance interne et la structuration des fonctions de gestion de la SPL pour mieux anticiper et sécuriser son avenir financier.

La dépendance très forte de la SPL Terrinov à la ZAC Ferney-Genève Innovation a des conséquences déterminantes sur sa situation financière. Ce projet représente pratiquement l'intégralité de l'activité de la société depuis sa création, ce qui a plusieurs conséquences :

- Fragilité structurelle : les retards importants sur la ZAC (expropriations longues, contentieux et lente concrétisation des ventes) ont conduit Terrinov à s'endetter massivement pour financer l'acquisition des terrains et les travaux d'aménagement. À fin 2024, les dettes financières atteignent 103 M€ avec l'intégration de la ligne de trésorerie de Pays de Gex Agglo de 15 M€.
- Recettes incertaines : le financement du projet est essentiellement fondé sur la vente des lots de la ZAC. Or, en raison des différents obstacles, aucune recette significative de commercialisation n'a encore été perçue à la date du rapport, obligeant la SPL à couvrir ses charges de structure et d'opérations par l'emprunt.
- Risque financier élevé : toute évolution négative sur la ZAC (nouveaux retards, impossibilité de vendre certains lots, baisse de la demande due à la conjoncture) amplifie le risque financier et contraint la capacité de développement futur. Les rémunérations perçues par Terrinov dépendent majoritairement de l'état d'avancement du projet : en cas de blocage, la société ne peut pas générer de revenus suffisants ni adapter ses charges, du fait de son organisation très spécialisée.
- Peu de marges de manœuvre : Le manque de diversification des missions de la SPL (94% du chiffre d'affaires provenant de la Communauté d'agglomération du Pays de Gex) accentue encore cette vulnérabilité : en l'absence d'autres contrats importants, la santé financière de Terrinov reste entièrement dépendante du sort de la ZAC Ferney-Genève Innovation.

En résumé, le rapport souligne que la SPL Terrinov fait face à des défis majeurs : une forte dépendance à un unique projet, un manque de diversification de ses activités, un endettement élevé et une gouvernance à consolider. La Chambre recommande de structurer davantage les fonctions internes et de mieux anticiper les risques financiers pour accompagner le développement du territoire.

Concernant les informations disponibles dans le rapport du mandataire 2024 qui doit être présenté devant les assemblées délibérantes des actionnaires de la SPL, on peut soulever les points suivants :

- Des capitaux propres très faibles (632 K€)
- Des dettes financières inquiétantes de 103 M€ avec un risque « d'effet boule de neige » avec la capitalisation des intérêts

O. GUICHARD interroge M. Alban SANCHEZ, le Directeur Financier de la commune, sur le montant de l'endettement de la SPL et évoque un encours de l'ordre de 110 à 115 M€.

A. SANCHEZ précise que l'endettement s'élève à 109 M€ pour l'exercice en cours et qu'il sera nécessaire de financer 2 M€ de frais de réaménagement, consécutifs à des renégociations avec les établissements bancaires.

C. BIOLAY rappelle qu'un financement est déjà intervenu l'année précédente.

A. SANCHEZ indique qu'il s'agit, en l'espèce, de financer 2 M€ de frais hypothécaires.

O. GUICHARD souligne le caractère préoccupant d'un endettement financier de l'ordre de 103 M€, en mentionnant un risque d'« effet boule de neige » lié à la capitalisation des intérêts.

Il remercie et salue le travail d'Alban SANCHEZ, issu du secteur privé et directeur financier, qui a analysé la situation de la SPL et a su la synthétiser en des termes clairs. Il redoute que la dette de la SPL continue de s'accroître de manière exponentielle.

Reprise de la lecture de la Note de synthèse par O. GUICHARD

- Une renégociation de la dette avec les banques qui peine à aboutir, et qui reste sans réelle perspective positive
- Un manque de clarté et de transparence sur les projections de vente de lots

Dans ce contexte, la participation de la commune d'Ornex au capital de la SPL peut se poser pour deux raisons :

- La commune d'Ornex n'envisage pas de confier des missions à la SPL
- La situation financière de la SPL est inquiétante et la transparence de l'équipe dirigeante sur les cessions n'est pas au niveau attendu par les actionnaires »

C. BIOLAY demande si le maire souhaite que la commune cède sa participation au capital de la SPL.

O. GUICHARD répond que cette question s'est effectivement posée et rappelle que la commune d'Ornex détient 5% du capital de la SPL, tandis que Pays de Gex Agglo a déjà renfloué en partie la trésorerie de la société ou apporté des garanties lors de nouvelles entrées.

Il précise, d'une part, que les terrains acquis par la SPL l'ont été à un prix élevé, de sorte que ces actifs conservent une valeur importante et que leur cession future pourrait générer plusieurs centaines de millions d'euros.

D'autre part, il souligne que l'agglomération, afin de rassurer les banques qui continuent de financer la SPL, est tenue d'apporter des garanties, qu'il estime à environ 15 à 20 M€.

A. SANCHEZ précise alors que l'agglomération a déjà mobilisé 15 M€ de sa propre trésorerie pour renflouer celle de la SPL en vue de l'acquisition de terrains, et qu'elle garantit par ailleurs des emprunts à hauteur d'une vingtaine de millions d'euros.

En réponse à la question de C. BIOLAY sur le caractère d'un don ou d'un prêt, il indique qu'il s'agit en réalité d'un prêt de 15 M€ consenti par l'agglomération, ce montant représentant environ la moitié de sa trésorerie propre

O. GUICHARD complète sa réponse à la question de Mme C. Biolay, en indiquant qu'une éventuelle sortie de la commune d'Ornex du capital de la SPL a été évoquée avec le président de la communauté d'agglomération.

Il précise qu'un tel retrait enverrait un très mauvais signal, notamment vis-à-vis de l'agglomération, alors même que celle-ci se trouve aujourd'hui en première ligne pour assumer les décisions du président et du directeur général de la société Terrinnov, dans un contexte de tensions avec le maire de la commune d'accueil et de demandes de financement portant sur plusieurs dizaines de millions d'euros d'équipements publics.

Il rappelle que c'est sur les perspectives de financement d'équipements publics que la commune de Ferney-Voltaire, pensant faire un bon calcul, a décidé de mettre fin au SIVOM, estimant que la SPL les prendrait en charge ; il constate, deux à quatre ans plus tard, que la commune de Ferney-Voltaire ne peut désormais plus compter sur les cofinancements d'Ornex et de Prévessin-Moëns tout en faisant face à une SPL aujourd'hui dans l'incapacité de verser le moindre euro pour les équipements nécessaires à l'accompagnement des nouveaux programmes immobiliers.

En réponse à la question de C. BIOLAY sur la situation concrète des terrains, il estime qu'il est difficile d'avoir une vision précise et sollicite la confirmation de M. Max GIRIAT et de M. Alban SANCHEZ.

Il mentionne qu'un immeuble a été entièrement vendu, qu'un second fait l'objet de ventes dont l'état exact n'est pas clairement connu, et qu'il semble, pour les autres terrains, que la situation soit à l'arrêt sans information fiable sur d'éventuels acquéreurs.

A. NEUSSER observe que, la commune étant actionnaire de la SPL, elle devrait pouvoir exercer un droit de regard et obtenir des informations de la part de cette dernière.

O. GUICHARD reconnaît qu'il existe effectivement un véritable problème et estime que la situation ne peut pas perdurer indéfiniment, tout en considérant qu'au vu du niveau d'endettement actuel, ce n'est pas le moment de provoquer une rupture, la commune devant rester solidaire de l'agglomération face à d'éventuels risques économiques et financiers majeurs.

Revenant à la question initiale, il rappelle qu'Ornex détient 5% du capital de la SPL, pour un montant d'environ 35 000 à 37 000 euros, et qu'en cas de faillite de la société, la perte pour la commune serait circonscrite à ce montant.

Il souligne que, rapportée à un endettement global de l'ordre de 170 millions d'euros, la commune s'en sortirait bien et qu'elle conserve ainsi un droit de regard utile, la SPL assurant également la gestion du chauffage urbain via le CERN et la mise en œuvre de l'arrivée du tram, sujets qui intéressent directement la collectivité.

Il ajoute que, si un jour un rapport devait être établi par la Cour des comptes ou le parquet national financier et que le maire, au titre de ses fonctions, devait être entendu, il est important que certains puissent attester qu'il n'a pas cautionné les décisions ayant conduit à la situation actuelle.

O. GUICHARD indique avoir co-rédigé une déclaration qu'il soumet au conseil municipal. Elle est destinée à le protéger en tant que maire ainsi qu'à protéger la municipalité d'éventuelles mises en cause futures.

Il procède à la lecture de la « Déclaration du maire d'Ornex sur la situation de la SPL Terrinov ».

« En tant qu'actionnaire minoritaire à hauteur de 5% de la Société Publique Locale (SPL) Terrinov, je tiens au nom de la commune d'Ornex à exprimer mon inquiétude concernant la situation financière de la Société Publique Locale Terrinov.

Une inquiétude que la récente renégociation de la dette bancaire, fondée sur l'allongement des délais de remboursement des prêts et l'accroissement des garanties données aux banques, sous forme d'hypothèques et de garanties apportées par la

Communauté d'agglomération du Pays de Gex en tant qu'actionnaire majoritaire (60%), n'est pas de nature à rassurer.

Cette renégociation, il va sans dire, met en lumière les difficultés manifestes rencontrées de manière récurrente par la SPL pour honorer ses engagements financiers dans les délais impartis, avec un risque avéré de non-réalisation des équipements publics inscrits dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Ferney-Genève Innovation.

Avec une dette excédant à présent 100 millions d'euros et des frais de restructuration supérieurs à 2 millions d'euros, la situation de la SPL exige qu'une attention toute particulière lui soit apportée.

En ma qualité de maire d'Ornex conscient des responsabilités liées à la position d'actionnaire fût-elle minoritaire de la commune, je tiens à mettre solennellement en garde le conseil municipal sur les difficultés persistantes de ce projet d'aménagement, initié en 2014.

Tout en restant solidaire de la position de l'actionnaire majoritaire, à savoir la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, et de son président, qui ont pris les décisions courageuses qui s'imposaient pour éviter au Pays de Gex un naufrage tant économique que financier, je tiens par la présente à vous assurer de ma vigilance, et celles de nos services, sur ce sujet »

O. GUICHARD précise que sa déclaration sera annexée au présent procès-verbal du conseil municipal.

Il indique souhaiter avant tout protéger la collectivité de toute remarque ou remontrance pouvant découler d'une situation qui n'est pas de son fait. Il rappelle qu'en droit, la responsabilité de la situation incombe entièrement au président-directeur général de la SPL, également maire de Divonne-les-Bains.

O. GUICHARD explique recevoir de la SPL des dossiers dont les documents ne sont pas transmis préalablement et dont certains, notamment les tableaux financiers, sont difficilement lisibles. Il souligne qu'en l'absence d'un expert financier pour en expliquer le contenu, leur compréhension demeure particulièrement complexe.

Pour cette raison, il indique avoir demandé à M. Alban SANCHEZ d'assister, dans la mesure du possible, aux réunions de la SPL afin d'obtenir des informations complémentaires.

Il rappelle enfin que la SPL ne dispose actuellement d'aucun directeur financier et que son directeur actuel a une formation d'urbaniste.

A. NEUSSER demande s'il existe une possibilité pour la SPL de recruter un personnel à compétence financière.

O. GUICHARD indique qu'il pense que ce recrutement pourra avoir lieu, mais seulement après les élections.

W. DELAVENNE demande si la SPL a déjà fait l'objet d'un contrôle par la chambre régionale des comptes (CRC).

O. GUICHARD répond par l'affirmative et indique qu'il a d'ailleurs donné lecture aux conseillers des conclusions de la chambre régionale des comptes.

Il précise qu'il ne souhaite pas que la commune interfère dans ce dossier, notamment en raison des élections municipales à venir, estimant que cette situation relève principalement d'une problématique propre à Ferney-Voltaire et de ses relations avec la communauté d'agglomération.

C. BIOLAY rappelle qu'il s'agit d'un projet engagé en 2014 et fait remarquer que les élus actuellement en fonction ne sont pas nécessairement responsables des décisions prises à l'origine.

O. GUICHARD confirme ce point et précise que sur le plan réglementaire et juridique, le seul responsable est le président-directeur général de la SPL.

En réponse à la question de Mme Biolay sur le montant de la garantie d'emprunt, il indique que celle-ci s'élève à 15 M€.

Le maire ajoute qu'il ne souhaite pas ouvrir un débat approfondi sur la SPL, dès lors que toutes les informations ne sont pas disponibles.

Il indique comprendre que le maire de Ferney-Voltaire puisse être insatisfait, tout en estimant qu'il n'a pas nécessairement contribué au développement du projet et que la responsabilité dans ce dossier relève avant tout de la municipalité de Ferney-Voltaire et de la SPL, et en tout état de cause pas de la commune d'Ornex.

J.-O. RABOT souhaite s'assurer avoir bien compris la situation et demande si la SPL perçoit effectivement 631 000 € de l'Agglo par an et à quoi cela correspond.

O. GUICHARD précise qu'il s'agit des recettes correspondant aux salaires d'une dizaine d'employés de la SPL et évoque de possibles subventions liées à la Chambre économique.

J.-O. RABOT observe que les salaires constituent une dépense et non une rentrée d'argent, observation confirmée par C. BIOLAY qui juge la situation peu claire.

A. SANCHEZ apporte les précisions suivantes : les 630 000 euros correspondent au capital social de la SPL ; les rentrées d'argent liées à son activité consistent principalement en des études facturées à l'Agglo pour des prestations d'expertise, cette activité étant à peine à l'équilibre.

L'activité principale porte sur la ZAC, à savoir la vente de terrains à des promoteurs pour créer un pôle d'innovation accueillant des *startups*. Il explique que la SPL a fait appel à un cabinet conseil, les banques ayant bloqué les financements depuis deux ans et exigeant un remboursement, la SPL ne parvenant pas à vendre suffisamment de terrains.

À l'époque, la dette s'élevait à 80-90 M€ ; la SPL détient une base foncière de grande valeur théorique, mais celle-ci reste illiquide faute d'acquéreurs, tandis que la dette réelle pèse lourdement.

Il précise que les banques ont imposé une médiation judiciaire, la dette étant de type « *in fine* » (non amortissable, remboursable *in extenso* à l'échéance avec intérêts capitalisés), générant un effet boule de neige comparable à celui observé sur la dette publique.

Le cabinet a modélisé un scénario réaliste jusqu'en 2037 (année de création de la ZAC en 2014), concluant que, au terme de cette période et après remboursement intégral des dettes, la SPL aurait perdu 10 M€, sous réserve des hypothèses sur les ventes futures de terrains et leur valeur à terme.

Il conclut que cette étude, bien qu'imparfaite, a le mérite d'exister et souligne l'absurdité d'avoir constitué une société avec un capital social élevé alors que les prêts bancaires reposaient déjà sur la garantie des terrains.

A. NEUSSER s'étonne qu'une société bénéficiant de financements publics ait pu accumuler un endettement aussi important.

A. SANCHEZ explique que les banques ont prêté sur la base de la valeur des terrains détenus par la SPL.

A. NEUSSER rétorque que cette valeur demeure hypothétique, observation à laquelle Alban SANCHEZ répond que, dans ce cas, il n'était pas nécessaire de constituer une société dotée d'un capital social conséquent, ce dernier étant lié à son activité de conseil qui ne requiert pas de tels montants.

C. BIOLAY rappelle qu'un repreneur s'était désisté à un moment donné.

A. SANCHEZ confirme que le projet avait bien commencé, avec un grand centre commercial porté par un promoteur national voire international, lequel s'est retiré face à la faiblesse des ventes de terrains aux promoteurs, craignant de se retrouver isolé, entraînant ainsi l'arrêt de la commercialisation de 65 000 m² de surface commerciale, soit une part substantielle du projet, sans remplaçant.

Il évoque l'interrogation sur le réalisme initial du projet et note que des avancées se profilent néanmoins avec l'arrivée du tram, le déplacement de la douane (financé partiellement par l'État) ainsi que des initiatives énergétiques, malgré les difficultés persistantes pour vendre aux promoteurs les terrains destinés à 2 500 logements.

Après en avoir débattu et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité de ses membres votants :

- **PREND ACTE** du rapport d'activité de la SPL pour l'année 2024

3. Administration générale – Validation du rapport d'activité de la commune pour 2024

Les services municipaux ont élaboré le rapport d'activité de l'année 2024.

Ce document permet d'avoir une meilleure visibilité sur les services rendus par les différentes directions et services municipaux, tant sur le plan qualitatif que quantitatif.

Il sera mis en ligne sur le site internet de la commune et tenu à disposition de la population à l'accueil de la mairie.

M. GALLET demande si ce document reste confidentiel ou s'il est rendu public.

O. GUICHARD précise que le document est public et sera publié sur le site internet de la commune. Il présente le document comme un état des lieux complet des grandes données relatives à la situation, soulignant qu'il constitue un socle solide pour d'éventuelles suites.

Il met en avant la valeur des éléments visuels, tels que les photos et schémas, qui rappellent les réalisations passées et dont la commune peut être fière.

Monsieur le maire tient à remercier tous les services pour leur travail.

Après en avoir débattu et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité de ses membres votants :

- **PREND ACTE** du rapport d'activité de l'année 2024.

4. Finances – Décision modificative n°2 du budget primitif 2025

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1612-1 et suivants ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable ;

Vu la délibération n° D 2025 20 03 019 du 20 mars approuvant le budget primitif 2025.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'à ce stade de l'exécution budgétaire, des ajustements de crédits sont nécessaires et concerneront les deux sections, fonctionnement et investissement. La commission Finances réunie le 13 novembre 2025, a validé l'ensemble des mouvements de crédit présentés ci-dessous.

Pour la section de Fonctionnement :

Considérant :

- La nécessité de constituer des provisions pour risques relatifs à des impayés pour un montant total de 18 000 €, dont 13 000 € concernent trois entreprises pour lesquelles la DGFIP a engagé des poursuites ;
- La correction nécessaire de l'article 002 - Excédents de fonctionnement cumulés, nécessitant un ajustement des crédits à la baisse de 670,30 €, compensé par un supplément de recettes attendu à l'article 74888 - Attributions et autres participations (Compensation Financière Genevoise), du même montant ;

Pour la section d'investissement :

Considérant :

- Les travaux de modernisation de l'éclairage public à réaliser par le SIEA ; la commune doit régler un acompte de 85% du coût de l'opération restant à sa charge, soit la somme de 147 000 €. Ce règlement nécessite un besoin complémentaire de crédits estimé à 30 000 € à inscrire à l'article 2041582 - Subventions autres groupements ;
- La décision d'engager le groupe Pexys (filiale MDS) pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage comprenant la réalisation d'un audit complet de l'organisation informatique de la commune. Cette prestation est valorisée à 17 000 €, nécessitant d'abonder à hauteur de 20 000 € l'article 2031 - Frais d'études ;
- Les dépenses d'investissement précédemment évoquées financées à hauteur de 50 000 €, soit la totalité, par prélèvement sur l'article 2118 - Autres terrains, en raison d'importants crédits non consommés sur cette ligne budgétaire ;

Les modifications budgétaires proposées sont résumées dans les tableaux ci-dessous :

SECTION DE FONCTIONNEMENT		
DEPENSES		
Chapitre	Article	Montant
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions	6815 - Dotations aux provisions pour risques et charges de fonctionnement	18 000,00 €
65 - Autres charges de gestion courantes	65568 - Autres contributions	-18 000,00 €
TOTAL		0,00 €
RECETTES		
Chapitre	Article	Montant
002 - Résultat de fonctionnement reporté	002 - Résultat de fonctionnement reporté	-670,30
74 - Dotations et participations	74888 - Attributions et autres participations	670,30 €
TOTAL		0,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT			
DEPENSES			
Opération	Chapitre	Article	Montant
Hors opération	204 - Subventions d'équipement versées	2041582 - Subventions autres groupements - Bâtiments et installations	30 000,00 €
Hors opération	20 - Immobilisations incorporelles	2031 - Frais d'études	20 000,00 €
Hors opération	21 - Immobilisations corporelles	2118 - Autres terrains	-50 000,00 €
TOTAL			0,00 €

O. GUICHARD rappelle que les RODP sont des redevances d'occupation du domaine publique lors de chantiers ou de stockage temporaire de matériel sur le domaine public. Malheureusement il arrive aussi que ces RODP ne soient pas payées à la commune par les particuliers ou entreprises concernées.

Après en avoir débattu et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité de ses membres votants :

- **APPROUVE** la délibération modificative n°2 au budget primitif 2025 telle que proposée ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

5. Décisions prises par le Maire en vertu des délégations reçues par délibération du Conseil Municipal

Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal des dépenses opérées dans le cadre de sa délégation au titre de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales. Ces dépenses sont arrêtées du 1^{er} au 31 octobre 2025.

Ce point est une information ne donnant pas lieu à vote.

Tableau pour les dépenses d'un montant supérieur à 500 euros H.T. :

Tiers	Objet	Compte	Montant H. T
LA COMPAGNIE DE	CARBURANT DE AOÛT	60622	680,45
CIDEM	HEBERGEMENT DE SAUVEGARDE EXTERNALISEE DU 01 OCTOBRE 2025 AU 29 SEPTEMBRE 2026	6156	672,00
NUMERIZE	NUMERISATION DES REGISTRES ETAT CIVIL PREMIERE ETATPE	611	1 155,00
KRIOLINAK	ANIMATION JOURNEE DU PATRIMOINE	6232	1 700,00
RIVOLIER	VETEMENTS DE TRAVAIL	60636	1 019,86
DARTY	LAVE VAISSELLE-RECHAUD SAC ADOS	2188	982,48
PAREDES	PRODUITS D'ENTRETIEN ALSH BOIS	60631	917,96

PBI PAPETERIE	FOURNITURES SCOLAIRE BOIS	6067	512,63
PBI-MICHAUX	FOURNITURES PERISCO	6068	1 300,10
OUTDOOR ACTIVITÉ	CANYONING 27/08 SAC ADOS	611	792,00
PESER	PAINS SEPTEMBRE	611	870,80
AIGA	MAINTENANCE LOGICIEL ENFANCE JUILLET A SEPT.	6156	955,04
CULTURE VELO	ACHAT VELO ELECTRIQUE X ROAD 4 SERVICE TECHNIQUE	21828	2 856,87
VERDET PAYSAGES	MISE EN PLACE PORTILLON DANS L'ENCEINTE ECOLE DES BOIS	21351	1 435,00
OCTOPUS ENERGY	ELECTRICITE LOT 1 CTM BORNE IRVE CHEZ BRICE SALLE LAVERGNE ETC JUILLET AOUT 2025	60612	2 020,49
NAUTILUX	HERBERGEMENT ET MAINTENANCE LOGICIEL OPEN GST DU 23/09/2025 AU 22/09/2026	6156	2 528,08
SIEA	COTISATION GROUPEMENT COMMANDES ACHAT MAINTENANCE BORNES IRVE	6281	500,00
ATGT INGENIERIE	MAITRISE D OEUVRE AMENAGEMENT PLACE PUBLIQUE JEAN-FRANCOIS OBEZ ACOMPTE 4	2315	3 350,00
SAGE ENVIRONNEMENT	ETUDE DE FAISABILITE DEBUSAGE DU NANT DE LA MACONNIERE	2315	2 850,00
EIFPAGE ROUTE	AMENAGEMENT TROTTOIRS ET ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES	2315	4 996,50
REXEL	ALIMENTATION ELECTRIQUE DE SECURITE MAIRIE	615221	755,31
LES CHAPITAUX	LOCATION CHAPITAUX ET BACHES TRANSPARENTES JOURNEE DU PATRIMOINE	61358	3 794,00
CAPG	DEPOT EN DECHETERIE DU 1ER AVRIL AU 30 SEPTEMBRE 2025	6284	921,94
SIGNAUX GIROD	SIGNALETIQUE COPROPRIETE VERT VILLAGE LOTISSEMENT LE RIONDEL ET VILLA ANGELICA	2152	3 749,30
CINEMA VOLTAIRE	FESTIVAL 5 CONTINENTS AEC	611	687,20
LA BOITE A MONT	SEJOUR JURA 26 ET 28/08 SAC ADOS	611	1 245,00
EIFPAGE ROUTE	TRAVAUX SORTIE CTM POUR AGRANDISSEMENT DE LA GIRATION DES VEHICULES	2315	3 967,55
EIFPAGE ROUTE	MISE AU NORMES PMR PARKING ECOLE DES BOIS ET SALLE POLYVALENTE RENE LAVERGNE	2315	3 911,65
REXEL	REMISE AUX NORMES ELECTRICITE ET SECURITE INCENDIE DIVERS BATIMENTS COMMUNAUX	615221	1 163,25
AER	SECURISATION ENTREE ZONE 30 RUE DES PRIMEVERES ET RUE CHAMP DE L'EPINE	2152	934,18
AER	SIGNALETIQUE AU SOL RUE DU PERE ADAM	2152	1 729,50
CC MAQUILLAGE	ATELIER MAQUILLAGE FETE DE L'AUTOMNE	6232	784,50
GUERRA RALF	MANIFESTATION FETE DE L'AUTOMNE	6232	1 400,00
LES DEFRICHEURS	CONVENTION 2025 DIFFERENTS TRAVAUX ENTRETIEN DES ESPACES VERTS ET DESHERBAGE VOIRIE COMMUNALE	611	775,00
VILLI IMPRESSIO	BULLETIN MUNICIPAL OCT. - NOV. - DEC.	6236	3 120,00
LES DEFRICHEURS	DALLE DE BETON POSE DE LA LONGUE VU CHEMIN DE BOSSY BUDGET PARTICIPATIF	21848	660,00
LES DEFRICHEURS	FONDACTIONS POSE TABLE DE PIQUE NIQUE BARBECUE BUDGET PARTICIPATIF	21848	1 808,60

LES DEFRICHEURS	FONDATIONS POSE TABLE DE PIQUE NIQUE BARBECUE BUDGET PARTICIPATIF TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES	21848	579,66
SEMCO	BARRIERE PIVOTANTE COURTE A CLE PRISONNIERE PROCHE DE LA FORET	2152	1 767,00
MICRO CENTER	REPARATION MATERIEL INFORMATIQUE	61558	522,50
CIDEM	RENOUVELLEMENT LICENCE ADOBE	6156	1 475,00
ORTEC	POMPAGE ET NETTOYAGE D UNE FOSSE D AIRE DE LAVAGE CTM INTERVENTION DU 19/08/2025	6156	1 327,85
SR DAUPHINE SAV	MAINTENANCE SYSTEME SECURITE INCENDIE ANNEE 2025 ECOLE ARC EN CIEL	6156	595,78
BUREAU ALPES CO	CONTROLE TECHNIQUE RENOVATION ENERGETIQUE SALLE LAVERGNE ACOMPTE 2	2313	1 628,80

Liste des dépenses dont le montant est supérieur à 5000 euros H.T. et dans la limite des montants fixés par les délégations du conseil municipal au Maire, et qui ont fait l'objet d'une décision :

- **DEC 2025 10 16 033** - Assistance à maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre pour la réorganisation et la sécurisation informatique de la commune pour un montant de 14 400,00€ HT auprès de l'entreprise MBS.
- **DEC 2025 10 16 034** - Achat de fourniture de matériel informatique pour un montant de 8 603,00 € HT avec l'entreprise Micro Center.
- **DEC 2025 10 30 035** - Dénéigement de la commune 2025-2026 pour un montant de 4 000,00 € HT pour la partie forfaitaire et 180,00 € HT de l'heure pour le coût horaire avec l'entreprise La Force de la Nature.
- **DEC 2025 10 30 036** - Entretien des fossés eaux pluviales pour un montant de 7 282,60 € HT avec l'entreprise Les Défricheurs.
- **DEC 2025 10 30 037** - Travaux de remplacement des tampons sur voirie départementale pour un montant de 5 336,10 € HT avec l'entreprise Eiffage
- **DEC 2025 10 30 038** - Location d'une balayeuse aspiratrice avec chauffeur pour un montant de 5 800,00 € HT avec l'entreprise CSP.
- **DEC 2025 10 30 039** - Pose d'une toupie à l'aire de jeux des tennis pour un montant de 5 837,82 € HT avec l'entreprise Proludic.

QUESTIONS DIVERSES

MANIFESTATIONS

M-C. ROCH fait part des prochaines manifestations communales :

- Le repas du personnel qui aura lieu le vendredi 28 novembre 2025 à 19h30. Il est nécessaire de s'inscrire avant le 21 novembre auprès de Laurianne, pour ceux qui souhaitent participer.
- Les Échappées Culturelles « Chez Brice » du 15 au 19 décembre 2025 sur le thème « Fêtes de fin d'année ».
- Le repas des aînés qui sera tiendra le dimanche 4 janvier 2026 à 12h00 au gymnase des Charbonnières. Tous les élus sont les bienvenus pour aider.
- Les Vœux du Maire, le lundi 5 janvier 2026 à 19h00 au gymnase.

FLEURISSEMENT et CÉRÉMONIE 11 NOVEMBRE

Y. DUMAS tient à faire remarquer que les parterres de fleurs devant l'église sont vraiment très réussis et remercie les services pour ce travail.

O. GUICHARD rejoint Yves Dumas quant à la qualité de la cérémonie du 11 novembre. Il se félicite de la bonne participation du public, malgré l'horaire matinal, et note la présence de quelques enfants. Il remercie les participants et l'équipe organisatrice.

A. BOUSSER tient également à remercier l'ensemble des services municipaux pour leur travail et leur implication dans l'organisation de la cérémonie.

J. DAZIN ajoute que l'horaire de 9 h 15 semble convenir, au vu de la participation importante malgré l'heure matinale.

M. GALLET remarque qu'un horaire fixé à 11 h permettrait de bénéficier de la sonnerie des cloches.

C. BIOLAY rappelle cependant qu'à cette même heure se tient la cérémonie organisée à Ferney-Voltaire.

O. GUICHARD rappelle qu'il y a quelques années, le 11 novembre à 11 h, les cloches du bourdon Emmanuel de Notre-Dame résonnaient simultanément à Ornex, juste avant le début de la cérémonie commémorative. Il regrette que cette concomitance n'existe plus aujourd'hui.

M. GALLET ajoute, qu'à l'époque, une fois la sonnerie terminée, la cérémonie commémorative débutait.

O. GUICHARD précise que cette situation reviendra peut-être dans le futur. Il souligne enfin la forte participation du public lors de la cérémonie à Ornex.

CONTENEUR - ORÉE DES CHÊNES

A. NEUSSER relaie l'interrogation d'une habitante concernant la présence de plusieurs conteneurs à ordures stationnés à proximité de la résidence L'Orée des Chênes.

W. DELAVENNE précise que ces conteneurs ont été installés temporairement pour accompagner la période d'emménagement des nouveaux résidents. La commune a déjà sollicité l'intervention de Pays de Gex Agglomération il y a quelques semaines, la situation ayant occasionné un débordement important. Il indique que les conteneurs seront retirés prochainement.

O. GUICHARD ajoute qu'il est préférable de maintenir cette solution provisoire afin d'éviter la formation de dépôts sauvages, parfois liés à des retards dans la remise des badges d'accès. Mme Neusser est invitée à informer ses voisins du caractère temporaire de cette mesure.

RAPPORT D'ACTIVITÉ

R. OTZENBERGER salue la qualité du rapport d'activité, qu'il juge très réussi, agréable à lire et particulièrement complet.

Max GIRIAT tient lui aussi à remercier les services pour ce rapport qu'il trouve très bien fait.

RAPPATRIEMENT DONNÉES INFORMATIQUES

J-O. RABOT s'interroge sur la possibilité d'effectuer un test de récupération des données transmises à Cidem, afin de vérifier concrètement la procédure avant qu'un besoin réel ne se présente.

A. SANCHEZ précise que les données ne sont pas hébergées chez Cidem, mais chez Berger-Levrault.

J-O. RABOT pose la même question concernant Berger-Levrault, s'interrogeant sur la capacité à restaurer les données sauvegardées et sur la vérification effective de cette procédure.

A. SANCHEZ indique qu'aucun test de récupération des données n'a encore été effectué.

J-O. RABOT recommande de prévoir un essai avant qu'une telle opération ne soit réellement nécessaire, soulignant l'importance de savoir restaurer les données sauvegardées.

O. GUICHARD considère ce conseil comme pertinent et assure qu'il sera pris en compte.

A. SANCHEZ précise qu'il abordera le sujet avec l'auditeur prévu à la mairie la semaine suivante pour l'analyse technique et qu'il prend note de la remarque concernant la récupération des données.

NOUVEAU CONSEIL MUNICIPAL DES JEUNES

S. MANFRINI informe que le nouveau Conseil Municipal des Jeunes (CMJ) a été élu et a pris ses fonctions au début du mois de novembre. Il est composé de neuf jeunes issus de l'école Arc-en-Ciel, de l'école des Bois et du collège Simone Veil : deux élèves de 3^e, un élève de 6^e et six élèves de CM2. Les nouveaux conseillers ont déjà proposé de nombreuses idées concernant l'aménagement, la communication, le développement du lien avec les Ornésiens ainsi que l'organisation d'événements.

O. GUICHARD leur adresse ses félicitations et leur souhaite de connaître la même réussite que leurs prédécesseurs, qui s'étaient particulièrement distingués par leurs réalisations, notamment au Parc des Hérissons et par leur implication lors des commémorations.

Le Maire annonce que la prochaine séance du Conseil municipal aura lieu le jeudi 18 décembre 2025.

La séance est levée à 21h20.

Le Maire
O. GUICHARD

La secrétaire de séance
C. BIOLAY