

Séance du lundi 23 février 2026

Nombre de Conseillers :

En exercice :

14

Présents :

10

Votants :

10

L'an deux mil vingt-six, le lundi vingt-trois février, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de SERVUZ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle communale de la mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas EVRARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 18 février 2026

PRÉSENTS : M. Nicolas EVRARD, Maire – Mme et MM Jérôme BOUCHET, Isabelle PETITJEAN, Martial VIOLLET, Maire-Adjoint – Mmes et MM Olivier COTTRAY, Véronique DAVID, Catherine INGRES, Franck MAINARDIS, Daniel RODRIGUES, Alexis TRAPPIER, Conseillers Municipaux

ABSENT EXCUSÉ : M. William PEACOCKE,

ABSENTS : M. Carl DEVOUASSOUX et Mmes Justine PERRAUT, Marie SIMONCINI

Secrétaire de séance : M. Jérôme BOUCHET

10/2026

Objet : Reprise de la gestion de l'activité locative de l'Europe par le Budget Général

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'avant de reprendre la gestion de l'activité locative du bâtiment de l'Europe auprès de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie en fin d'année 2025 par le biais d'un bail constitutif de droits réels, il a sollicité, par courrier en date du 3 octobre 2025, l'avis de la Préfecture au sujet de la qualification de l'activité de location de l'immeuble.

La question était de savoir si la gestion comptable de l'activité de location devait faire l'objet d'une intégration dans le budget principal ou si la création d'un budget annexe était nécessaire.

Le courrier était accompagné d'une analyse réalisée par le Conseiller aux Décideurs Locaux qui privilégiait l'alternative d'intégration dans le budget principal.

Par courrier en date du 11 février 2026, Monsieur le Sous-préfet de Bonneville a répondu pour Madame la Préfète.

L'analyse du Conseiller aux Décideurs Locaux passe en revue les trois critères cumulatifs prévus par la jurisprudence (arrêt du Conseil d'Etat « union syndicale des industries aéronautiques » du 16 novembre 1956) pour déterminer le caractère industriel et commercial ou administratif d'un service.

Il était indiqué plus particulièrement :

- 1) Pour l'objet du service : la location immobilière à usage professionnel relève d'une activité couramment exercé par le secteur privé
- 2) Pour l'origine des ressources : le financement sera assuré principalement par des redevances (loyers) et par le paiement des charges
- 3) Pour les modalités d'organisation et de fonctionnement du service : l'organisation et la gestion de l'activité seront similaires à celles du privé.

Il ressort des arguments développés ci-dessus que l'activité de location peut être qualifiée de service public industriel et commercial (SPIC). Dans ces conditions, il appartient à la collectivité de procéder à la création d'un budget annexe dédié dès l'exercice 2026.

Monsieur le Maire explique que la Commune, sur le conseil argumenté du Service Comptable de Gestion de Sallanches (Direction des Finances Publiques), sans retour de la Préfecture, avait en début d'année 2026 opté pour l'intégration de la reprise de la gestion locative de l'Europe par le Budget Général. Les échanges postérieurs avec Madame la Comptable Publique, conformant la légitimité de ce choix à court terme comme une solution plus opérationnelle et plus solide que la création d'un budget annexe.

Cette décision était motivée par le fait qu'il s'agit d'une offre d'espaces partagés qui propose un service aux entreprises locales à ce jour inexistant sur le territoire, renforcé par la proposition d'un service à la population au travers du maintien d'un commerce de bouche en rez-de-chaussée. Le service offert ne peut donc pas être considéré comme commercial alors qu'il n'y a pas d'offre équivalente sur le territoire.

Cette démarche, innovante et volontariste de développement des activités économiques et des services commerciaux, vise à la fois la création d'emplois sur la Commune de Servoz (commune qui souffre d'être très majoritairement résidentielle) et au soutien de la diversification économique de la vallée de Chamonix Mont-Blanc dans un contexte de transition climatique.

Cette solution comptable reflète en cela le besoin de stabiliser un processus locatif nouveau et de se laisser le temps de l'analyse opérationnelle des résultats vis-à-vis des objectifs suscités (développement d'emplois et diversification économique).

En effet, les budgets annexes des SPIC doivent être votés en équilibre et doivent être financés par les recettes liées à l'exploitation de leur activité (redevance, loyer). Dans ce cas, le financement serait assuré par les loyers perçus et la participation aux charges du bâtiment par les locataires.

Du fait de la mise en place récente du service notamment à destination des entreprises, les étages ne sont pas encore totalement occupés. Par conséquent l'activité n'est pas encore équilibrée et nécessiterait une subvention du budget principal au budget annexe répartie sur plusieurs années, ce qui n'est pas autorisé par la législation.

Il est donc proposé de mettre en place une option sur le budget général via un code service pour mettre en place la taxe sur la valeur ajoutée pour les recettes et les dépenses.

Cette solution devra faire l'objet d'une analyse argumentée sous trois ans permettant de considérer s'il est pertinent de considérer qu'il s'agit bien d'un SPIC (l'évolution de la politique de développement économique de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc devant être évaluée) et si le service demeure équilibré durablement, voire excédentaire.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- **APPROUVE** la reprise de la gestion locative du bâtiment l'Europe par le Budget Général à compter du 1^{er} janvier 2026,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en sous-préfecture de Bonneville le 30/03/2026 et de sa publication le 30/03/2026.

Fait et délibéré les jour, mois et an susvisés.
Pour extrait certifié conforme.

Le Secrétaire de séance,



Jérôme BOUCHET.



Monsieur le Maire,



Nicolas EVRARD.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de la Commune de Servoz dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun – Boîte Postale 1135 – 38022 GRENOBLE cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens – www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de la Commune de Servoz, si un recours gracieux a été préalablement déposé.