

Le jeudi vingt-huit novembre deux mille vingt-quatre à neuf heures, sur convocation du Président en date du douze novembre deux-mille vingt-quatre, s'est réuni 55 rue du Val Vert à ANNECY, le Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Haute-Savoie, sous la présidence de Monsieur Antoine de MENTHON.

ETAIENT PRESENTS :

MEMBRES TITULAIRES, REPRESENTANTS DES COMMUNES :

1. M. Antoine de MENTHON, Maire de Menthon-Saint-Bernard, Président du CDG,
2. Mme Anne BLANC, Conseillère municipale de Beaumont, Vice-présidente du CDG,
3. Mme Véronique BOUCLIER, Conseillère municipale déléguée de Bonneville, Vice-présidente du CDG,
4. M. Jacques DALEX, Maire de Faverges-Seythenex,
5. M. Didier EVERAERE, Maire-adjoint de Charvonnex,
6. M. Gérard RENUCCI, Maire de Frangy,
7. Mme Franca VIVIAND, Maire-adjointe de Cornier,
8. M. Raymond PELLICIER, Maire-adjoint de Poisy,

MEMBRE SUPPLEANT, REPRESENTANT DES COMMUNES :

- 9 M. Henri CHAUMONTET, Maire de Groisy,

MEMBRES TITULAIRES, REPRESENTANTS DES ETABLISSEMENTS PUBLICS :

- 10 Mme Claudine FAUDOT, Conseillère communautaire de Thonon Agglomération, Vice-présidente du CDG,
- 11 M. Gérard FOURNIER-BIDOZ, Président de la CCVT,

MEMBRE SUPPLEANT, REPRESENTANT DES ETABLISSEMENTS PUBLICS :

- 12 M. Gilles FRANÇOIS, représentant du SILA,

MEMBRE TITULAIRE, REPRESENTANT DU COLLEGE SPECIFIQUE :

- 13 M. Dominique PUTHOD, Conseiller départemental du canton d'Annecy 2,

MEMBRES EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

1. M. Henri CARELLI, Maire de Lovagny, ayant donné pouvoir à Mme BLANC,
2. M. Christophe FOURNIER, Maire de Glières-Val-de-Borne, ayant donné pouvoir à Mme BOUCLIER,
3. Mme Chantal VANNSON, Maire de Marnaz, ayant donné pouvoir à Mme VIVIAND,
4. Mme Charlotte DEMARCHI, Maire-adjointe de Chamonix-Mont-Blanc, ayant donnée pouvoir à M. PELLICIER,
5. Mme Marie-Luce PERDRIX, Maire de Gruffy, ayant donnée pouvoir à M. de MENTHON,
6. Mme Marie-Pierre BERTHIER, Maire-adjointe de Nernier, ayant donné pouvoir à M. EVERAERE,

MEMBRES TITULAIRES ABSENTS :

1. M. Henri CARELLI, Maire de Lovagny,
2. M. Christophe FOURNIER, Maire de Glières-Val-de-Borne,
3. Mme Chantal VANNSON, Maire de Marnaz,
4. Mme Charlotte DEMARCHI, Maire-adjointe de Chamonix-Mont-Blanc,
5. Mme Marie-Luce PERDRIX, Maire de Gruffy,
6. M. Emmanuel DESAIRE, Maire-adjoint de Groisy,
7. Mme Marie-Pierre BERTHIER, Maire-adjointe de Nernier,
8. M. Christophe BOCHATON, Maire-adjoint d'Evian-les-Bains,
9. Mme Mireille MARTEL, Maire-adjointe les Gets,
10. M. Serge BEL, Maire de Messery,
11. M. Jacques GRANDCHAMP, Conseiller communautaire CCPEVA,
12. M. Jean-Philippe MAS, Conseiller départemental du canton de Cluses,
13. M. Pierre BIBOLLET, Maire de Thônes,
14. M. Jean-Marc BOUCHET, Maire de Villy-le-Bouveret,
15. Mme Maryline BOUCHÉ, Maire-adjointe d'Annemasse,
16. Mme Valérie GONZO-MASSOL, Vice-Présidente CA du SDIS 74,
17. M. Roland LOMBARD, Conseil d'Administration du SDIS 74,
18. M. François ASTORG, Maire d'Annecy,

PERSONNES INVITEES :

Mme Valérie BOUVIER, Directrice du Centre de Gestion 74,
M. Nicolas LANFROY, Directeur Adjoint du Centre de Gestion 74,excusé
Mme Amélie GUILLOU, Directrice Financière du Centre de Gestion 74,
Mme Gaëlle LE DOUJET-DESPERTS, Payeur Départementale, excusée.

QUORUM : 30/2 = 15

Présents : 13 + 6 pouvoirs

Votants : 19

Ordre du jour
Jeudi 28 novembre 2024

2024-05-43 – FINANCES : – Approbation des tarifs 2025

2024-05-44 – FINANCES : – Ouverture des crédits pour la section d'investissement

2024-05-45 – ADMINISTRATION GENERALE : – Cession de places de stationnement MFPT pour intégration aux parties communes

2024-05-46 – ADMINISTRATION GENERALE : – Ajustement du prix de cession du rez-de-chaussée de la MFPT

Points divers :

Information sur l'achèvement des travaux Pré-Billy- réception des travaux prévue le 2/12/2024

Après avoir procédé à l'appel et fait état des pouvoirs, Monsieur le Président a constaté que le quorum est atteint. Il a ouvert la séance à 09h30 et a désigné Madame BLANC comme secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 09 OCTOBRE 2024

Le procès-verbal a été transmis aux membres du Conseil d'Administration avec l'ordre du jour et la convocation. Monsieur le Président demande aux membres du Conseil d'Administration s'ils ont des remarques. En l'absence de remarques, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

*En début de séance Monsieur le Président propose l'ajout d'un point à l'ordre du jour du Conseil d'administration avec l'accord des membres présents. Ce point est rajouté à l'ordre du jour sous le n° **2024-05-47**- Il concerne la vente des locaux du 1^{er} et 2^{ème} étage de la maison de la fonction publique territoriale du 55 rue du Val vert 74600 Seynod, pour lesquels un acquéreur a proposé son offre d'achat le 26 novembre 2024.*

2024-05-43-FINANCES - Approbation des tarifs 2025

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion notamment son article 27,

Considérant la nécessité de voter les tarifs du CDG74 avant le 30 novembre de chaque année,

Considérant l'avis de la commission prospectives et finances qui s'est réunie le mardi 12 novembre 2024 afin de définir et ajuster les tarifs correspondant aux prestations de services du CDG74 pour l'année 2025.

Monsieur le Président présente et commente les différents tarifs dus au titre des divers services du CDG74, détaillés dans la grille tarifaire annexée.

Il propose que le taux de la cotisation obligatoire reste fixé à son maximum soit 0.80% et que le taux de la cotisation additionnelle reste fixé à 0.28%.

Il propose que le taux de cotisation du service médecine et du service prévention des risques professionnels demeurent également inchangés.

Il propose en revanche les modifications suivantes concernant certaines prestations facultatives du CDG74 ;

- **« Archivistes »**

- Il est proposé de compléter le forfait « diagnostic » par une formule détaillant la mission et ce sans en modifier le prix ; « 300 euros par jour de diagnostic comprenant état des lieux sur place et rédaction d'un rapport de diagnostic assorti d'une proposition d'intervention (nombre de jours défini en fonction du volume d'archives à diagnostiquer) ».

- « **Mises à disposition d'agents du CDG74 pour missions particulières** », il est proposé une **évolution de la tarification comme suit** :
 - Direction Générale, passage de 85 € à 150€ de l'heure soit 1050€ la journée
 - Catégorie A, passage de 50 à 90€ de l'heure soit 630€ la journée
 - Catégorie B, passage de 40 à 80€ de l'heure soit 560€ la journée
 - Catégorie C, passage de 30 à 60€ de l'heure soit 420€ la journée
- « **Location de salle** »
 - Suite au déménagement au PRE BILLY, il est proposé de supprimer cette tarification

Par ailleurs, il propose les modifications suivantes concernant certaines prestations d'assistance administrative ;

- « **Paie, aide au retour à l'emploi, assurance des risques statutaires** »
 - Il est proposé de compléter le tarif « ARE Calcul : 120€/dossier » par une formule détaillant la mission « Etude de dossier (Calculs des droits ARE, Dossier en reprise de droits, Rechargement de droits, Etude de cas complexes) et en modifiant le prix à 150 €/dossier » ;
 - Il est proposé de modifier le tarif « ARE gestion administrative » par 2 formules optionnelles au choix de la collectivité ;
- « **Prestation RSU** » rapport social unique

Compte tenu des difficultés rencontrées par certaines collectivités pour élaborer leur RSU, le CDG74 propose d'instaurer une nouvelle prestation en soutien aux collectivités.

Ainsi, il est proposé de mettre en place une nouvelle tarification concernant des « ateliers d'aide à la réalisation du RSU ». Les ateliers seront organisés sur les différents territoires du département à raison de 3 sessions par an. Cette prestation sera facturée 120€ par collectivité, pour une ou deux personnes par collectivité maximum et se tiendra si au moins 4 collectivités s'inscrivent à l'atelier.

Le Conseil d'Administration,

Où l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE de maintenir les taux de la cotisation légale et additionnelle à leurs taux actuels,

DECIDE de maintenir le taux médecine et prévention des risques professionnels à leur taux actuel,

APPROUVE la grille tarifaire annexée,

INSCRIT au budget les sommes nécessaires à la mise en place de cette délibération,

AUTORISE Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement un vice-président, à signer au nom et pour le compte du CDG74, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Vu le Code Général des collectivités territoriales notamment son article L1612-1,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Monsieur Antoine de MENTHON, Président du CDG74, explique aux membres du Conseil d'Administration que lorsque le budget primitif du CDG74 n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Compte tenu du fait que le budget primitif 2025 du CDG74 sera proposé à l'adoption lors de la séance du conseil d'administration du mois de février 2025, et afin de ne pas bloquer les paiements de factures d'investissement en début d'année, Monsieur le Président propose d'autoriser le paiement des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2024.

Les crédits autorisés se répartiraient comme suit :

Chapitre	Libellé	BP + BS + DM 2024 (hors RAR 2023 inscrits au BP2024)	Ouverture maximale de 25% du budget	Ouverture anticipée des crédits 2025 au BP	Affectation des crédits
20	Immobilisations incorporelles	52.040,00	13.010,00	0,00	
21	Immobilisations corporelles	457.302,53	114.325,63	65.000,00	Matériel informatique et matériel divers
23	Immobilisations en cours	3.091.870,57	772.967,64	0.00	

Le Conseil d'Administration,

Où l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE le paiement des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent,

INSCRIT au budget les sommes nécessaires à la mise en place de cette délibération,

AUTORISE Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement un vice-président, à signer au nom et pour le compte du CDG74, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- Vu** le Code Général de la propriété des personnes publiques,
- Vu** le Décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion et notamment son article 27 ;
- Vu** la délibération du Conseil d'Administration du CDG 74 n° 01-1-02 en date du 12 janvier 2001, portant acquisition de surfaces de bureaux à aménager et approbation de la promesse synallagmatique de vente, permettant au CDG de devenir propriétaire de locaux pour lui-même et pour les services de l'antenne départementale du CNFPT et ceux de la MUTAME Savoie-Mont-Blanc ;
- Vu** la délibération du Conseil d'administration n°2001-3-35 de demande d'avis, de la part du CNFPT pour l'acquisition des surfaces aménagées pour son antenne départementale et les délibérations n°2002-3-34 et 2002-561 approuvant la vente d'une partie des locaux au CNFPT alors qu'il avait prévu initialement de les louer, comprenant 4 garages en sous-sol et 9 places de parking extérieur ;
- Vu** la délibération du Conseil d'Administration du CDG74, n°2022-04-43 en date du 20/10/2022 relative à l'acquisition d'un bâtiment en VEFA au Pré-Billy et à l'autorisation de signature de l'acte authentique ;
- Vu** la délibération du Conseil d'Administration du CDG74, n°2024-03-28 relative à l'échange de places de stationnement au sein de la copropriété du 55 rue du Val vert, dite MFPT,
- Vu** l'avis du Domaine n°2024-74010-17229 / 16647457 en date du 26 mars 2024, sur la valeur vénale des places de stationnement de la copropriété du 55 rue du Val vert, à hauteur de 10 000 euros par place en surface et 15 000 euros pour une place de stationnement non fermée en sous-sol assortie d'une marge d'appréciation de 10% ;
- Considérant** les modifications effectuées, au fil du temps, quant à la destination d'une partie de ces places, afin d'accueillir des équipements nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété ;
- Considérant** que le CDG74 a cédé des places de stationnement au profit de la copropriété depuis plus de vingt années ;
- Considérant** qu'il convient d'intégrer les places de stationnement ci-dessous énumérées dans les parties communes pour en régulariser l'usage pour l'avenir ;

Monsieur le Président, rappelle que le CDG74 souhaite rationaliser son patrimoine et va procéder à la cession de ses locaux et places de stationnements sis 55 et 89 rue du Val vert. Préalablement, il convient de régulariser la situation des places de stationnement. Il précise en effet que depuis 2002, l'usage de 6 places de stationnements de la Mutame (1) et du CDG74 (5) en a été détourné afin de permettre le fonctionnement de la copropriété, sans régularisation officielle dans le tableau de répartition des lots de copropriété.

Après plusieurs réunions, les copropriétaires ont donné leur accord de principe pour céder les places suivantes afin qu'elles soient intégrées aux parties communes :

Places en sous-sol :

Lot n°	Numéro place	Propriétaire actuel	Proposition suite accord copropriétaires	Cession de places à la copropriété
5	parking n°1	CDG 74	CDG 74	
6	parking n°2	CDG 74	CDG 74	
7	parking n°3	Mutame SMB	Mutame SMB	
8	parking n°4	Mutame SMB	Mutame SMB	
9	parking n°5	Mutame SMB	Mutame SMB	
10	parking n°6	Mutame SMB	Copro (local technique)	13 500 €
11	parking n°7	CDG 74	Copro (atelier)	13 500 €
12	parking n°8	CDG 74	CDG 74	
13	parking n°9	CDG 74	CDG 74	
14	parking n°10	CDG 74	CDG 74	
15	parking n°11	CDG 74	CDG 74	
16	parking n°12	CDG 74	CDG 74	
17	parking n°13	CDG 74	CDG 74	
18	parking n°14	CDG 74	CDG 74	
19	parking n°15	CDG 74	CDG 74	
20	parking n°16	CDG 74	CDG 74	
21	parking n°17	CDG 74	CDG 74	
22	parking n°18	CDG 74	CDG 74	
23	parking n°19	CDG 74	CDG 74	
24	parking n°20	CDG 74	CDG 74	
25	parking n°21	CNFPT	CNFPT	
26	parking n°22	CNFPT	CNFPT	
27	parking n°23	CNFPT	CNFPT	
28	parking n°24	CNFPT	CNFPT	
29	parking n°25	CDG 74	Copro (local OM)	13 500 €

Places extérieures :

Lot n°	Numéro de la place	Propriétaire actuel	Proposition suite accord copropriétaires	Cession de places parties communes
30	parking extérieur n°1	Mutame SMB	Mutame SMB	
31	parking extérieur n°2	Mutame SMB	Mutame SMB	
32	parking extérieur n°3	Mutame SMB	Mutame SMB	
33	parking extérieur n°4	Mutame SMB	Mutame SMB	
34	parking extérieur n°5	Mutame SMB	Mutame SMB	
35	parking extérieur n°6	Mutame SMB	Mutame SMB	
36	parking extérieur n°7	Mutame SMB	Mutame SMB	
37	parking extérieur n°8	CDG 74	CNFPT	
38	parking extérieur n°9	CDG 74	CNFPT	
39	parking extérieur n°10	CDG 74	CNFPT	
40	parking extérieur n°11	CDG 74	CNFPT	
41	parking extérieur n°12	CDG 74	CNFPT	
42	parking extérieur n°13	CDG 74	CNFPT	
43	parking extérieur n°14	CDG 74	CNFPT	
44	parking extérieur n°15	CDG 74	CNFPT	

45	parking extérieur n°16	CDG 74	CDG 74	
46	parking extérieur n°17	CDG 74	CDG 74	
47	parking extérieur n°18	CDG 74	CDG 74	
48	parking extérieur n°19 (affectée PMR)	CDG 74	CDG 74 (PMR)	9 000 €
49	parking extérieur n°20 (affectée PMR)	CDG 74	CDG 74 (PMR)	9 000 €
50	parking extérieur n°21	CDG 74	CDG 74	
51	parking extérieur n°22	CDG 74	CDG 74	
52	parking extérieur n°23	CDG 74	CDG 74	
53	parking extérieur n°24	CDG 74	CDG 74	
54	parking extérieur n°25	CDG 74	CDG 74	
55	parking extérieur n°26	CDG 74	CDG 74	
56	parking extérieur n°27	CDG 74	CDG 74	
57	parking extérieur n°28	CDG 74	CDG 74	
58	parking extérieur n°29	CDG 74	CDG 74	
59	parking extérieur n°30	CDG 74	CDG 74	
60	parking extérieur n°31	CDG 74	CDG 74 (aéroventilateurs)	9 000 €
61	parking extérieur n°32	CDG 74	CDG 74	
62	parking extérieur n°33	CDG 74	CDG 74	
63	parking extérieur n°34	CDG 74	CDG 74	
64	parking extérieur n°35	CNFPT	CDG 74	
65	parking extérieur n°36	CNFPT	CDG 74	
66	parking extérieur n°37	CNFPT	CDG 74	
67	parking extérieur n°38	CNFPT	CDG 74	
68	parking extérieur n°39	CNFPT	CDG 74	
69	parking extérieur n°40	CNFPT	CDG 74	
70	parking extérieur n°41	CNFPT	CDG 74	
71	parking extérieur n°42	CNFPT	CDG 74	
72	parking extérieur n°43	CNFPT	CDG 74	
73	parking extérieur n°44	CDG 74	CDG 74 (long du bât)	
74	parking extérieur n°45	CDG 74	CDG 74 (long du bât)	
75	parking extérieur n°46	CDG 74	CDG 74	
76	parking extérieur n°47	CDG 74	CDG 74	
77	parking extérieur n°48	CDG 74	CDG 74	

Le Conseil d'Administration,

Où l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE la cession à titre onéreux des places de stationnement des lots n° 11, 29, 48, 49 et 60, au profit de la copropriété et leur intégration aux parties communes de celle-ci au prix de 54 000 euros,

AUTORISE Monsieur le Président à solliciter le Syndic Nexity Lamy en vue de procéder à la modification en conséquence de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété pour y intégrer ces parties communes,

ACCEPTE de prendre en charge les frais liés à cette cession,

INSCRIT au budget les sommes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération,

AUTORISE Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement un vice-président, à signer au nom et pour le compte du CDG, toutes pièces, de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2024-05-46– ADMINISTRATION GENERALE – Ajustement du prix de vente des locaux de bureaux (lot n°80) du rez de chaussée de l'immeuble de la MFPT au profit de Mutame

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2211-1, L3211-13 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion, notamment son article 27,

Vu la loi n°96-1107 dite « Loi Carrez » en date du 18 décembre 1996 qui vise à améliorer la protection des acquéreurs de lots en copropriété ;

Vu la délibération de la Mutame en date du 03.10.2023, signifiant l'accord du Conseil d'Administration pour se porter acquéreur des locaux,

Vu la délibération n° 2023-04-32, en date du 29 juin 2023, prévoyant la vente du lot 80 de l'immeuble de la MFPT à la Mutame,

Considérant l'attestation de surface utile réalisée par le Cabinet Activ'Expert, en date du 28 mai 2024,

Considérant que le premier prix de vente avait été réalisé sur la base de plans pour une surface de 135 m², surface ramenée à 133.33 m² par le diagnostiqueur immobilier,

Considérant l'accord des deux parties, manifesté lors de la signature de la promesse de vente en date du 7 novembre 2024,

Monsieur Antoine de MENTHON, Président du CDG74, rappelle aux membres du Conseil d'Administration que le CDG74 souhaite rassembler ses activités au sein d'un immeuble unique dans les locaux dits du Pré-Billy, ce qui permettra également à l'établissement de disposer de plus de surfaces pour son développement futur.

Concernant la vente des locaux actuels du CDG74, les bureaux du rez-de-chaussée, occupés par le pôle emploi et accompagnements spécifiques ont fait l'objet d'une estimation du service des Domaines et d'Axite. Au vu de ces avis, une proposition a été formulée à la Mutame pour les 135 m² du lot n°80, au prix de 2 050 euros H.T./m². Une proposition a alors été formulée à la Mutame pour une aliénation, sans place de stationnement, à hauteur de 276 750 euros. Au vu de l'ajustement du métrage suite au passage du diagnostiqueur immobilier à **133.33 m²** de surface, le prix total du lot, net vendeur, comprenant également 200 euros de mobilier cédé à la Mutame doit être revu au montant de 273 526.50 euros.

La Mutame est actuellement le seul potentiel acheteur à avoir confirmé son intention d'acquérir ces locaux. Copropriétaire du CDG74, la Mutame a approuvé le projet d'acquisition de ce lot de copropriété lors de son Bureau réuni le 12 septembre 2023, décision confirmée par le conseil d'administration du 3 octobre 2023. Le financement lié à la revente des locaux actuels permettra de sécuriser le remboursement des prêts relais souscrits.

Il est proposé au Conseil d'administration de procéder à l'aliénation de ce bien de gré à gré, en l'état, avec uniquement quelques éléments de mobilier qui le compose, conformément au souhait de l'acquéreur.

Le Conseil d'Administration,

Oui l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

ACCEPTE la cession de ce bien immobilier, sis au rez-de-chaussée du 55 rue du Val vert, lot n°80, d'une contenance de 133.33 m², dit bureaux de l'emploi et des accompagnements territoriaux au profit de la Mutame,

FIXE le prix de cession à la somme de 273 326.50 € (deux cent soixante-treize mille trois cent vingt-six euros et 50 cents), plus 200 euros (deux cent euros) pour le mobilier, soit la somme totale de **273 526.50 euros** net vendeur,

INDIQUE que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur,

INSCRIT au budget les sommes nécessaires à la mise en place de cette délibération,

DECIDE que l'acte authentique relatif à cette opération sera dressé en l'étude « La Manufacture » à Cran-Gevrier/Annecy,

AUTORISE Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement un vice-président, à signer au nom et pour le compte du CDG74, toutes pièces de nature administrative (et notamment la promesse de vente et l'acte notarié), technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2024-05-47-ADMINISTRATION GENERALE – Vente des locaux du 1^{er} et 2^{ème} étage,
55 rue du Val Vert Seynod

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2211-1, L3211-13 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion, notamment son article 27,

Vu l'avis de France Domaines n°Réf.DS : 9288033/ Réf OSE 2022-74010-53390 en date du 03/08/2022 annexé à la présente délibération concernant le 1^{er} étage,

Vu l'avis de France Domaines n°Réf.DS : Réf 9288273/ Réf OSE 2022-74010-53398 en date du 03/08/2022 annexé à la présente délibération concernant le 2^{ème} étage,

Vu la proposition via l'agence Quadral en date du 26 novembre 2024 de l'intention d'achat par Halpades des locaux du CDG 74 situés au 1^{er} et 2^{ème} étage au 55 rue du Val vert à Seynod,

Considérant que le CDG 74 a fait l'acquisition d'un bâtiment en VEFA, en cours de construction, auprès de Teractem, afin d'accueillir l'ensemble de ses activités,

Considérant l'opportunité de rationaliser le patrimoine immobilier du CDG 74 dans un contexte financier contraint.

Monsieur Antoine de MENTHON, Président du CDG74, rappelle aux membres du Conseil d'Administration que le CDG 74 souhaite rassembler ses activités au sein d'un immeuble unique dans les locaux dits du Pré-Billy, ce qui permettra également à l'établissement de disposer de plus de surfaces pour son développement futur (notamment développement des activités facultatives). Comme indiqué à l'occasion des débats d'orientations budgétaires puis lors des votes des budgets primitifs pour les années 2023 et 2024, le financement nécessaire sera assuré par la vente des locaux propriété du CDG, et par le recours à un prêt principal souscrit par le CDG 74 en complément de l'autofinancement.

Concernant les locaux actuellement en vente par le CDG 74 via l'agence Quadral, ceux-ci ont fait l'objet d'une estimation du service des Domaines à hauteur de 1 940 000 euros hors droits et taxes, avec marge d'appréciation du service de 10%. Un seul acheteur a confirmé son intention d'acquérir les locaux restants situés au 1^{er} et 2^{ème} étage. Il s'agit d'un organisme, HALPADES, dont l'activité reste d'intérêt général. Halpades construit, gère et vend des logements aidés en Pays de Savoie et dans l'Ain.

Halpades est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) située 6 avenue de Chambéry à ANNECY. Le financement lié à la revente des locaux actuels permettra de sécuriser le remboursement des prêts relais souscrits.

Les locaux, sis au sein de l'immeuble maison de la fonction publique (MFPT), d'une superficie de 919.88m² (354.31m² au 1^{er} étage et 565.57m² au 2^{ème} étage selon attestation de surface utile réalisée par l'entreprise Activ'Expertise en date du 28 mai 2024), cadastré sur la parcelle AV181 sont situés au premier étage pour partie de l'étage et au second étage occupé de façon pleine et entière.

Les locaux sont composés de salles de réunions, de bureaux, d'espaces partagés et de circulations dans un bâtiment en copropriété avec deux autres entités : le CNFPT et la MUTAME. Le CDG 74 est actuellement propriétaire de l'ensemble des locaux visés en pleine propriété.

Il est proposé au Conseil d'administration d'autoriser le président à agir en vue de l'aliénation en l'ensemble du bien immobilier, en l'état, conformément au souhait de l'acquéreur. Une proposition d'achat a été formulée au montant de 2 millions d'euros, par HALPADES via l'agence Quadral.

Compte tenu du contexte actuel du marché immobilier, il est proposé d'accepter cette offre et d'autoriser sur le principe le président du CDG 74 à poursuivre les discussions et à établir les actes nécessaires pour finaliser la vente par le CDG 74 au profit d'Halpades.

Il est proposé que le Conseil d'Administration,

AUTORISE le président à établir tous les actes nécessaires à la cession de ce bien immobilier, sis 55 rue du Val vert, au profit d'Halpades, en lien avec l'agence QUADRAL missionnée pour la vente.

DECIDE de l'accompagnement par l'office notarial La Manufacture à Cran-Gevrier, pour la rédaction desdits actes, en lien avec l'office notarial de l'acquéreur,

AUTORISE Monsieur le président, ou en cas d'empêchement un vice-président, à signer au nom et pour le compte du CDG 74, toutes pièces de nature administrative (et notamment l'acte notarié), technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Points Divers :

- Information sur l'achèvement des travaux Pré-Billy prévue le 2 décembre 22024 à 14h.

DECISIONS ET CONVENTIONS PRISES PAR LE PRESIDENT

*Monsieur le Président présente aux membres du Conseil d'Administration la liste des décisions et conventions qu'il a signées depuis le 09 octobre 2024 par délégation du Conseil d'Administration.
Le Conseil d'Administration en prend acte.*

*Monsieur le Président annonce que la prochaine réunion du Conseil d'administration est prévue le
Vendredi 13 décembre 2024.*

Fait à ANNECY, le 03 décembre 2024

La secrétaire de séance,



Anne BLANC

1^{ère} Vice-Présidente du CDG74

Le Président du Centre de Gestion de la Haute-Savoie,



Antoine de MENTHON

CONSEIL D'ADMINISTRATION du CDG 74

Le Jeudi 28 novembre 2024, salle des conseils, CDG74 (74600)

La séance est levée à 12h00

Signatures :

M. Antoine de MENTHON



M. Henri CHAUMONTET



Mme Claudine FAUDOT



M. Gérard RENUCCI



M. Didier EVERAERE



M. Raymond PELLICIER



M. Dominique PUTHOD



Mme Anne BLANC

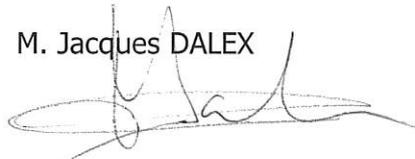


Mme Véronique BOUCLIER



M. Didier THEVENET

M. Jacques DALEX



Mme Franca VIVIAND



M. Gérard FOURNIER-BIDOZ



M. Gilles FRANCOIS



Pouvoirs :

M. Henri CARELLI, Maire de Lovagny, ayant donné pouvoir à Mme BLANC

M. Christophe FOURNIER, Maire de Glières-Val-de-Borne, ayant donné pouvoir à Mme BOUCLIER

~~M. Jacques GRANDCHAMP, Conseiller communautaire de la CCPEVA, ayant donné pouvoir à~~

Mme Chantal VANNSON, Maire de MARNAZ, ayant donnée pouvoir à Mme VIVIAND

Mme Marie-Luce PERDRIX, Maire de GRUFFY, ayant donnée pouvoir à M. de MENTHON

~~Mme Mireille MARTEL, Maire-Adjointe des GETS, ayant donnée pouvoir à~~

Mme Charlotte DEMARCHI, Maire-Adjointe CHAMONIX MONT-BLANC, ayant donnée pouvoir à

M. PELLICIER

Mme Marie-Pierre BERTHIER, Maire-Adjointe de NERNIER, ayant donnée pouvoir à M. EVERAERE