

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 30 octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de SAINT-JORIOZ (Haute-Savoie), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle consulaire, sous la présidence de Monsieur Michel BEAL, Maire.

**PRESENTS (23) :**

BEAL Michel, SAINT-MARCEL André, CHARVIN Chantal, COLOMBET Agnès, BANCOD Hervé, CABY François, PASTOR Gérard, EMONET Elisabeth, CANET Véronique, JOSSERAND Françoise, BOUCHER Christophe, EL HAGE Henriette, VAUTHIER Jean-Luc, GARDET Carole, GASCA Vincent, DEHOORNE Michaël, CHAUMARD Laurent, LAMY-QUIQUE Karine, DE LA CHAPELLE Grégory, MORISET Kamila, BUREL Sylvia, VANDEPITTE Brice, WHARMBY Isabelle.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (4) :**

Catherine COURTOIS a donné pouvoir à François CABY  
Frédéric GONDA a donné pouvoir à Brice VANDEPITTE  
Corinne LETEROUIN a donné pouvoir à Agnès COLOMBET  
Rose-Marie SORCE a donné pouvoir à Henriette EL HAGE

**ABSENTS EXCUSES (2) :** Flavien LEGER, Aude SCOTTON

Date de convocation du Conseil Municipal : 20/10/2023

Date d'affichage : 23/10/2023

Françoise JOSSERAND a été élue secrétaire de séance.

**Délibération rendue  
exécutoire**

Compte tenu de la transmission

en Préfecture le : 06.11.2023

Et publication le : 06.11.2023

Le Maire,



### Aménagement du tènement Pécoeur – Décision quant à la poursuite de la procédure de mise en concurrence en vue de conférer des droits réels et de transférer la propriété d'un volume avec charges

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de la commande publique, et notamment les articles L. 1111-2, L. 2124-3, R. 2124-1, R. 2124-3, R. 2185-1 et L. 2152-1 et suivants ;

**Vu** la convention de portage foncier conclue entre l'EPF74 et la commune de Saint-Jorioz ;

**Vu** la délibération n°2023.58 du 27 mars 2023 approuvant le lancement de la procédure de mise en concurrence ;

**Vu** le rapport d'analyse joint en annexe ;

**Vu** le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres du 26 octobre 2023 joint en annexe ;

**Considérant** que la commune de Saint-Jorioz doit répondre aux besoins de ses habitants en termes de services, d'équipements et de logements adaptés ;

**Considérant** que dans le cadre de ses obligations en matière de logements sociaux issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU), la collectivité a fait l'objet d'un constat de carence au titre du bilan triennal 2014-2016 (cf. arrêté du 11 décembre 2017 (DDT-2017-2203) ;

Ce faisant, le droit de préemption urbain (DPU) dont la collectivité est titulaire a été transféré au Préfet de la Haute-Savoie (s'agissant de l'aliénation d'un bien ou droit parmi ceux énumérés à l'article L 213-1, 1° à 4°, du code de l'urbanisme).

Le DPU a ensuite été délégué à l'EPF 74 par arrêté du 20 juillet 2018 (DDT-2018-1294).

A la suite de deux déclarations d'intention d'aliéner en date du 8 novembre 2019 et 3 décembre 2019 adressées par Me Xavier BRUNET notaire à Annecy, l'EPF 74 a préempté un tènement de 7500 m<sup>2</sup> à proximité directe du centre-bourg pour un prix de 3 150 000 €.

Ces biens font l'objet d'une convention de portage conclue le 21 juillet 2020 entre l'EPF 74 et la commune de Saint-Jorioz.

**Considérant** que la commune de Saint-Jorioz souhaite développer sur ce tènement une opération immobilière dont les détails ont été présentés lors du Conseil municipal du 27 mars 2023 ;

**Considérant** qu'une procédure négociée a été lancée par la publication d'un avis d'appel public à la concurrence le 28 avril 2023 fixant un retour des candidatures au 15 juin 2023 ;

**Considérant** qu'à l'issue de cette première phase, la Commune a reçu cinq candidatures et conformément à la Commission d'Appel d'Offres du 29 juin 2023, quatre candidats ont été invités à présenter une offre, à savoir :

- GROUPE EDOURARD DENIS ;
- ICADE PROMOTION ;
- BOUYGUES IMMOBILIER
- SOLLAR ;

**Considérant** qu'à l'issue de cette seconde phase, seuls deux candidats ont remis une offre ;

**Considérant** qu'une réunion de présentation des offres a été organisée le 19 octobre 2023 en présence des membres de la Commission d'Appel d'Offres afin de définir les éléments de négociation des offres reçues ;

**Considérant** que cette réunion a conduit l'ensemble des membres de la Commission d'Appel d'Offres présents à considérer les offres inacceptables au motif que les offres financières proposées excèdent largement les crédits budgétaires alloués au marché, déterminé et établis avant le lancement de la procédure conformément à l'article L. 2152-3 du Code de la Commande publique ;

**Considérant** que la Commission d'Appels d'Offres du 26 octobre 2023 propose :

- de déclarer sans suite la procédure au motif que les offres sont inacceptables ;
- de poursuivre la procédure et d'engager les négociations avec les deux candidats ;

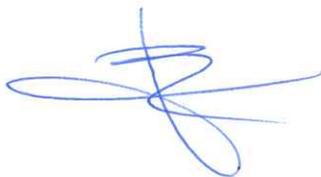
**Il est alors proposé au Conseil Municipal :**

- **DE DECLARER** sans suite la procédure de mise en concurrence en vue de conférer des droits réels et de transférer la propriété d'un volume avec charges ;
- **DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

## LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme, le 30 octobre 2023

Le Secrétaire de séance,  
Françoise JOSSERAND



Le Maire,  
Michel BEAL



*La délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire de Saint-Jorioz dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.*

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale ou par voie électronique (Télérecours citoyens : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans le délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.*