

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, MORISSET 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 m² 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) 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.