

**2024-05-47 – ADMINISTRATION GENERALE** – Vente des locaux du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage,  
55 rue du Val Vert Seynod

*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.*

**ÉTAIENT 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 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. Mme Marie-Pierre BERTHIER, Maire-adjointe de Nernier
7. M. Christophe BOCHATON, Maire-adjoint d'Evian-les-Bains
8. Mme Mireille MARTEL, Maire-adjointe les Gets,
9. M. Serge BEL, Maire de Messery,
10. M. Jacques GRANDCHAMP, Conseiller communautaire CCPEVA,
11. M. Jean-Philippe MAS, Conseiller départemental du canton de Cluses
12. M. Pierre BIBOLLET, Maire de Thônes,
13. M. Jean-Marc BOUCHET, Maire de Villy-le-Bouveret
14. Mme Maryline BOUCHÉ, Maire-adjointe d'Annemasse,
15. Mme Valérie GONZO-MASSOL, Vice-Présidente CA du SDIS 74,
16. M. Roland LOMBARD, Conseil d'Administration du SDIS 74,

**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

**2024-05-47-ADMINISTRATION GENERALE** – Vente des locaux du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> 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 919.88m<sup>2</sup> (354.31m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage et 565.57m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> 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.

Récépissé Préfecture

Le : - 3 DEC. 2024

Certifié exact,  
Pour le Président  
La Directrice Générale,



Valérie BOUVIER

Pour extrait conforme le 03 décembre 2024,  
Le Président du Centre de Gestion de la FPT



Antoine de MENTHON

