



**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025\_S401  
SEANCE DU 16 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

**Etaient présents** : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, Mme K.CARTIER, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** :

M. J.-M. DELISLE  
M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme C. NIGEN  
M. L. MALGRAND qui donne pouvoir à M.Q. MONNET  
M. M. ANQUEZ qui donne pouvoir à M.S. PEPIN  
M. L. MAGANA qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT  
M. J-Y.PATUREL qui donne pouvoir à M. G. RICHARD

**Etaient absents** :

M. J. DUSSAIX  
Mme S. DONAT-MAGNIN  
Mme I. COLAIN  
Mme S. KHELIFI

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29  
Nombre de votants : 24

Nombre de présents : 19  
Date de convocation : 10.07.2025

**OBJET : PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE DE LA SOCIETE DALKIA DANS LE CADRE DU MARCHE DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DU CHALEUR URBAIN DU CROZET**

VU Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1411-1 et suivants relatifs aux délégations de service public ;



- VU Le contrat de délégation de service public signé le 24 juin 2010 entre la Ville de Scionzier et la société Dalkia, relatif à la production et à la distribution de chaleur dans le quartier du Crozet ;
- VU Les avenants successifs audit contrat, notamment l'avenant n°3 du 16 février 2023 prolongeant la durée de la délégation jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- VU La convention d'export de chaleur signée le 22 février 2023 entre la Ville de Scionzier, Cluses Énergies et Dalkia, organisant l'import de chaleur depuis le réseau de Cluses ;
- VU Le compte-rendu technique et financier 2023-2024 établi par le délégataire ;

### CONSIDÉRANT

- Que le contrat de délégation arrive à échéance au 31 décembre 2024 ;
- Que l'année 2023/2024 marque la première saison complète avec import de chaleur depuis Cluses Énergie, ayant permis d'atteindre un taux d'énergie renouvelable de 81,6 % ;
- Que le réseau a démontré un bon rendement global (> 90 %) et un niveau élevé de satisfaction des usagers (aucune réclamation, aucun sinistre signalé) ;
- Que la performance économique reste en déséquilibre du fait de la baisse importante du chiffre d'affaires (-65,8 %) et des ajustements tarifaires en attente de régularisation ;
- Que des investissements importants ont été réalisés pour raccorder le réseau de Scionzier à celui de Cluses ;
- Qu'il est désormais envisagé un passage définitif à un réseau 100 % chaleur importée, impliquant la suppression des installations gaz ;
- Qu'il y a un surplus de facturation de l'exercice 2024 d'un montant total de 131.569,55 €.

Le conseil municipal :

- **PREND ACTE** du rapport d'activité de l'entreprise DALKIA dans le cadre de la gestion du réseau de chaleur urbain du Crozet

Le Secrétaire,

Floriya PAKHBI

Le Maire,

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 JUIL. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 JUIL. 2025



**COMPTE-RENDU  
TECHNIQUE ET  
FINANCIER  
2023 / 2024**

**CHAUFFAGE URBAIN DE SCIONZIER  
– QUARTIER DU CROZET**

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S401-DE

Réseau



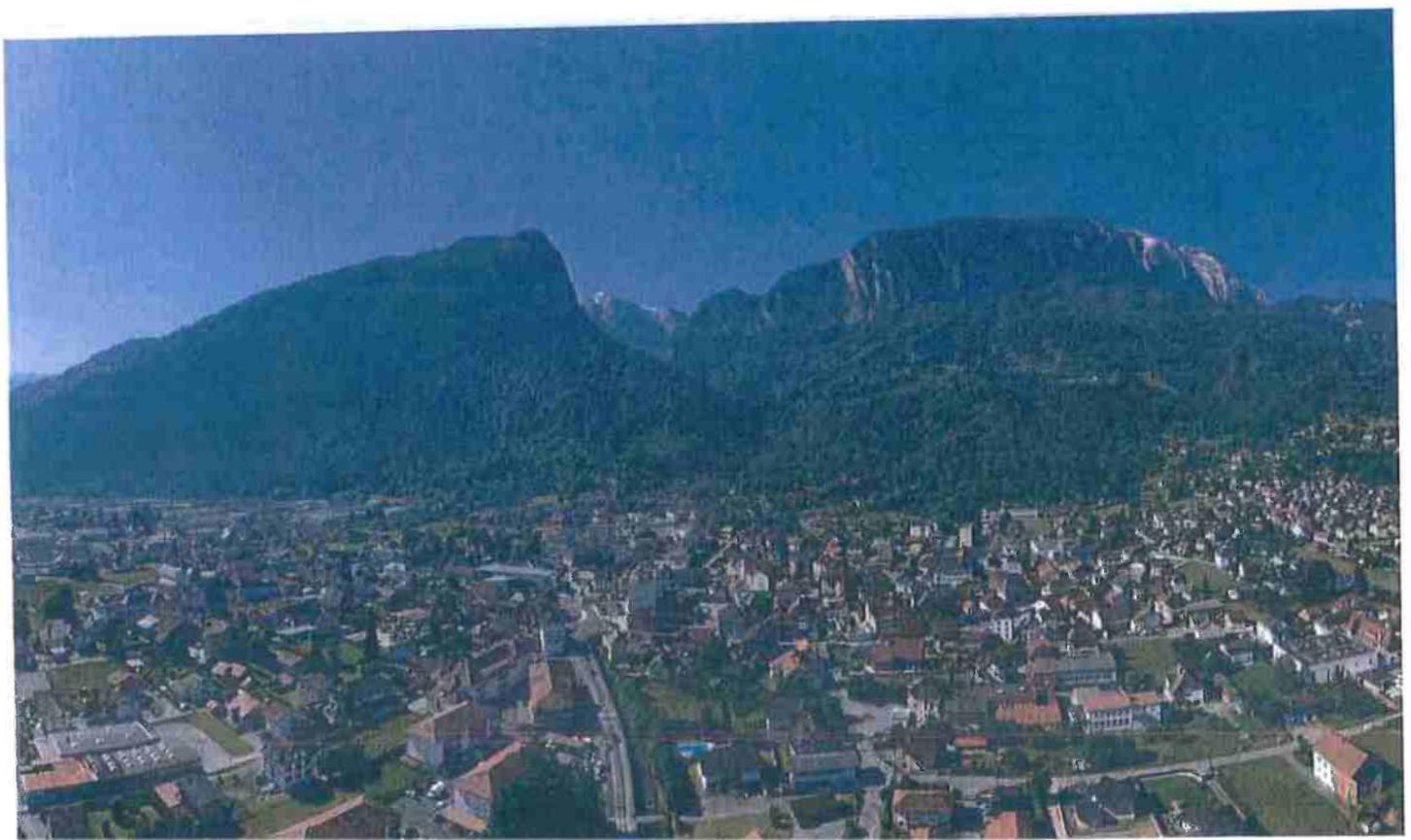
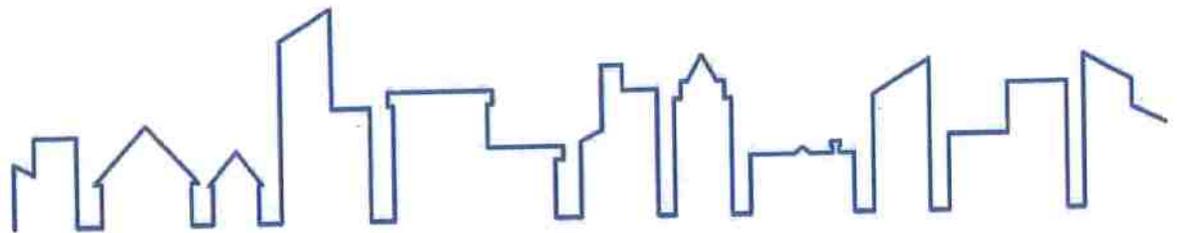
# SOMMAIRE

<b>I. SYNTHÈSE</b> .....	<b>5</b>
1. Les faits marquants.....	<b>5</b>
2. Le réseau aujourd'hui.....	<b>5</b>
2.1. Les chiffres clés à fin 2024.....	5
2.2. Les clients du réseau.....	6
3. Le réseau optimiseur d'énergie.....	<b>6</b>
4. Performance économique du réseau.....	<b>6</b>
5. Qualité du service.....	<b>7</b>
5.1. Taux d'interruption pondéré du service (indicateur 1.2-M1).....	7
5.2. Taux d'interruption local du service (indicateur 1.2-C1).....	7
5.3. Bouquet Energétique (indicateur 2.1-M1) sur 12 mois.....	8
5.4. Emission de dioxyde de carbone (indicateur 2.1-M2).....	8
5.5. Facteur de ressource primaire (indicateur 2.2-M1).....	9
5.6. Prix moyen du MWh (indicateur 4.1-M1).....	9
5.7. Poids de la part proportionnelle aux consommations (indicateur 4.1-C1) :.....	10
5.8. Nombre de réclamations écrites (indicateur 4.2-C1).....	10
5.9. Coût des sinistres TTC / Part fixe des recettes (indicateur 2.3-M1).....	10
6. Perspectives.....	<b>11</b>
<b>II. COMPTE-RENDU TECHNIQUE ET COMMERCIAL</b> .....	<b>13</b>
1. Cadre réglementaire et contractuel.....	<b>13</b>
1.1. Avenant n° 1 en date du 26/10/2012.....	13
1.2. Avenant n° 2 en date du 12/05/2015.....	13
1.3. Avenant 3 en date du 16/02/2023.....	13
2. Organisation du service.....	<b>14</b>
3. Bilan technique sur 12 mois.....	<b>15</b>
3.1. Les conditions d'exécution du service.....	15
4. Bilan technique sur 18 mois.....	<b>17</b>
4.1. Incidents d'exploitations pannes et arrêts.....	18
4.2. Sinistres.....	18
4.3. Interventions sur appels.....	18
4.4. Travaux de premier établissement.....	18
4.5. Travaux de gros entretien.....	18
4.6. Contrôles réglementaires.....	19
5. Bilan commercial.....	<b>20</b>
5.1. Les abonnés du réseau.....	20
5.2. Évolution des abonnements.....	20
5.3. Tarification du service.....	20
5.4. Réclamation client et contentieux.....	21
<b>III. COMPTE-RENDU FINANCIER</b> .....	<b>23</b>

<b>1. Compte de résultat analytique.....</b>	<b>23</b>
<b>2. Les produits.....</b>	<b>23</b>
<b>3. Détails des charges.....</b>	<b>23</b>
3.1. Energies primaires.....	23
3.2. Electricité force motrice.....	23
3.3. Fournitures.....	24
3.4. Sous-traitance.....	24
3.5. Assurances.....	24
3.6. Impôts et taxes.....	24
3.7. Redevance due à la ville.....	24
3.8. Masse salariale.....	24



→  
**Synthèse**



# I. Synthèse

## 1. Les faits marquants

- Arrivé à échéance et en cours d'appel d'offres, le contrat de Délégation de service public a été prolongé pour se terminer au 31 décembre 2024.
- Le présent rapport couvre également la période du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 31 décembre 2024 (18 mois), les périodes sont indiquées dans le rapport.
- L'exercice 2023/2024 (12 mois) se solde avec 91% de part d'énergie renouvelable dans la mixité du réseau, avec l'import de chaleur de Cluses Energie.
- Il s'agit de la première saison intégrale avec de l'import de chaleur de Cluses Energie qui se révèle être un vrai succès.

## 2. Le réseau aujourd'hui

### 2.1. Les chiffres clés à fin 2024



## 2.2. Les clients du réseau

	Puissance souscrite (au 31/12/2024)	Répartition
Logements sociaux	13 296 m <sup>2</sup>	58 %
Logements privés (copropriétés)	9 551 m <sup>2</sup>	42 %
	22 847 m <sup>2</sup>	

## 3. Le réseau optimiseur d'énergie

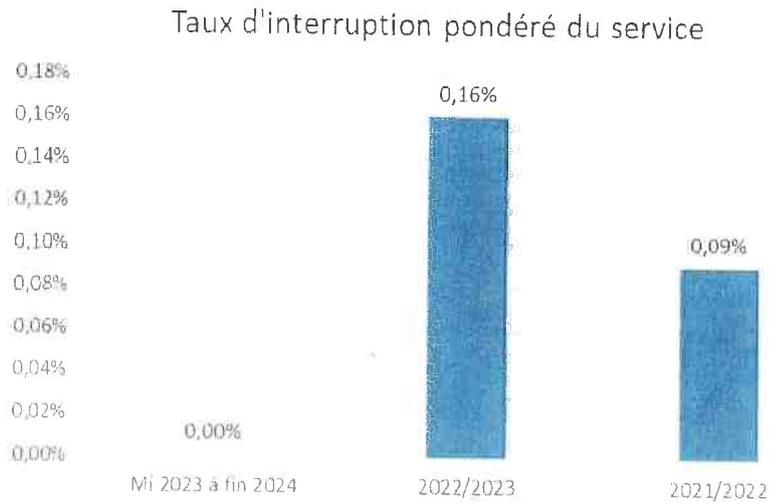
Mixité annuelle	Cogénération puis import incinérateur	2023/2024 (12 mois)	2022/2023 (12 mois)
		91,11% Import incinérateur	56,8% cogénération
	Gaz	8,89%	43,2%

## 4. Performance économique du réseau

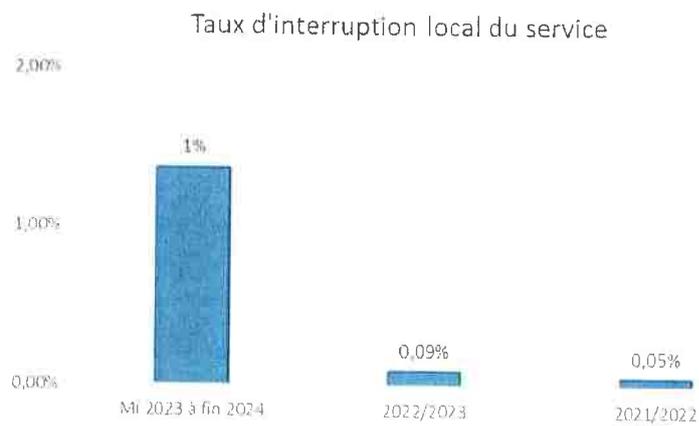
	2023/2024 (12 mois)	2022/2023 (12 mois)
Chiffre d'affaires, dont :	511 075,08 € HT	1 492 918,90 € HT
- Vente de chaleur	246 177,49 € HT	187 317,64 € HT
- Vente d'ECS	90 651,42 € HT	82 066,04 € HT
- Abonnements	150 399,15 € HT	191 506,03 € HT
Achat d'énergie	31 555,06 € HT	1 264 755,66 € HT
Charges liées aux investissements	91 902,21 € HT	16 110,63 € HT
Résultat brut avant impôt	- 74 987,39 € HT	- 43 670,64 € HT

## 5. Qualité du service

### 5.1. Taux d'interruption pondéré du service (indicateur 1.2-M1)

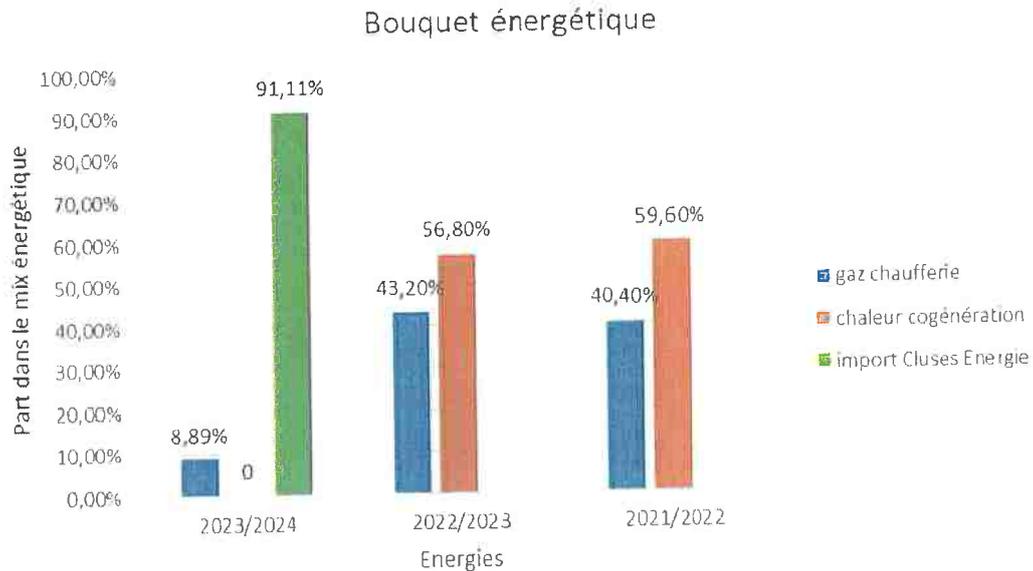


### 5.2. Taux d'interruption local du service (indicateur 1.2-C1)

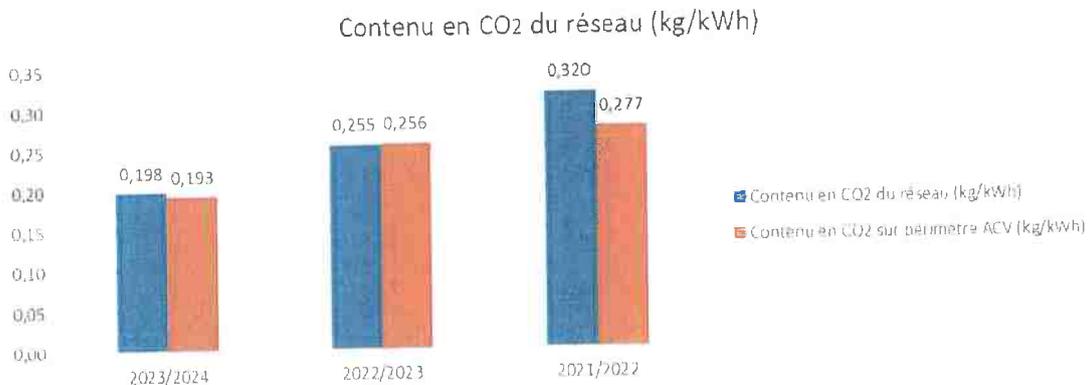




### 5.3. Bouquet Énergétique (indicateur 2.1-M1) sur 12 mois



### 5.4. Emission de dioxyde de carbone (indicateur 2.1-M2)



Cet indicateur a été recalculé pour être en adéquation avec les déclarations annuelles SNCU, disponibles dans les pièces jointes.

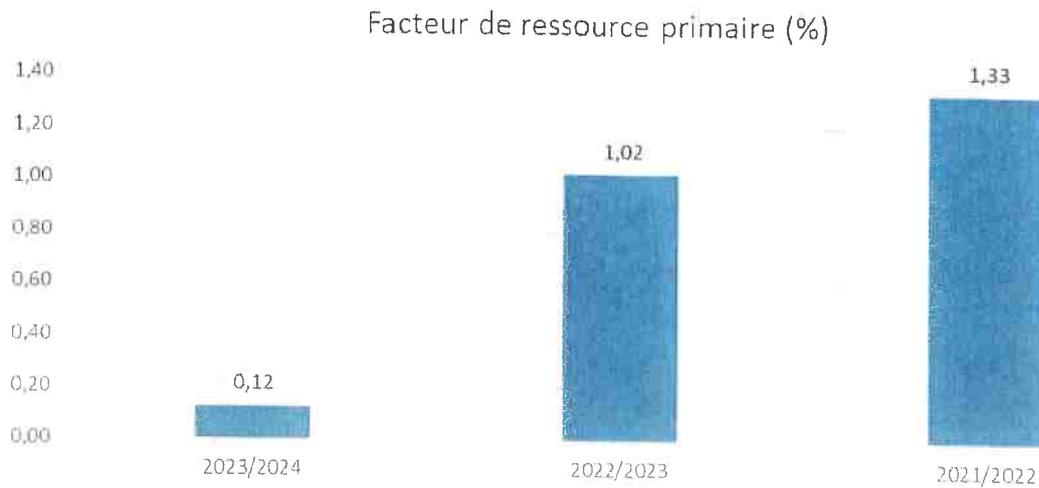
La notion d'ACV a également été rajoutée : en effet, dans le cadre de la réglementation énergétique RE2020 pour les bâtiments neufs, une méthodologie de calcul de l'impact CO<sub>2</sub> en analyse du cycle de vie (ACV) d'un réseau de chaleur et de froid a été mise en place.

Le périmètre ACV prend en compte de manière exhaustive, les 3 composantes distinctes :

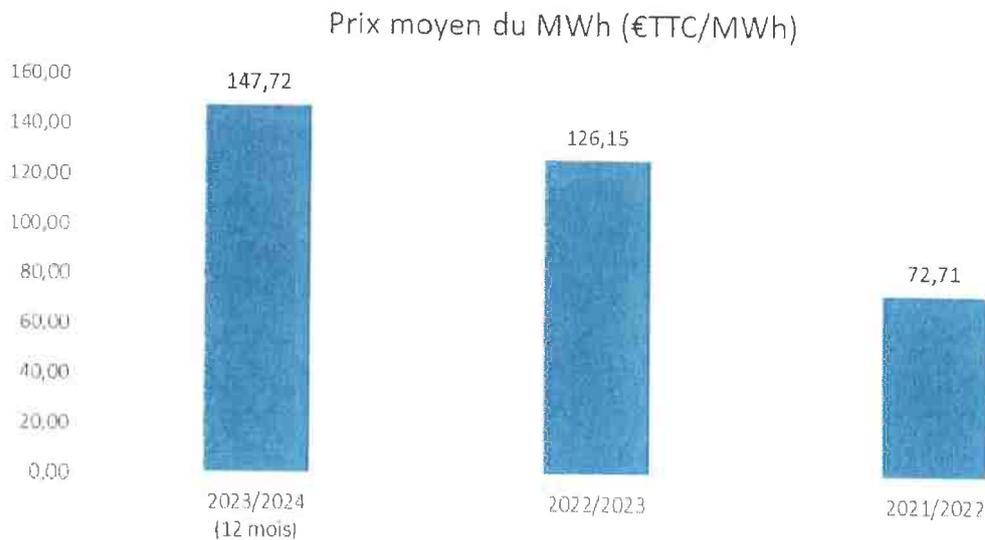
- Les émissions CO<sub>2</sub> directes par combustible,
- Les émissions CO<sub>2</sub> indirectes de l'ACV par combustible,
- Les émissions CO<sub>2</sub> indirectes de l'ACV de l'infrastructure et du fonctionnement.

Par rapport au contenu CO2 en émissions directes, la méthodologie du calcul du contenu CO2 en ACV permet de compléter la comptabilisation des émissions en incluant les parts d'extraction de matières première et du transport, l'électricité pour le fonctionnement des chaufferies et du réseau primaire, ainsi que l'infrastructure du réseau primaire.

### 5.5. Facteur de ressource primaire (indicateur 2.2-M1)

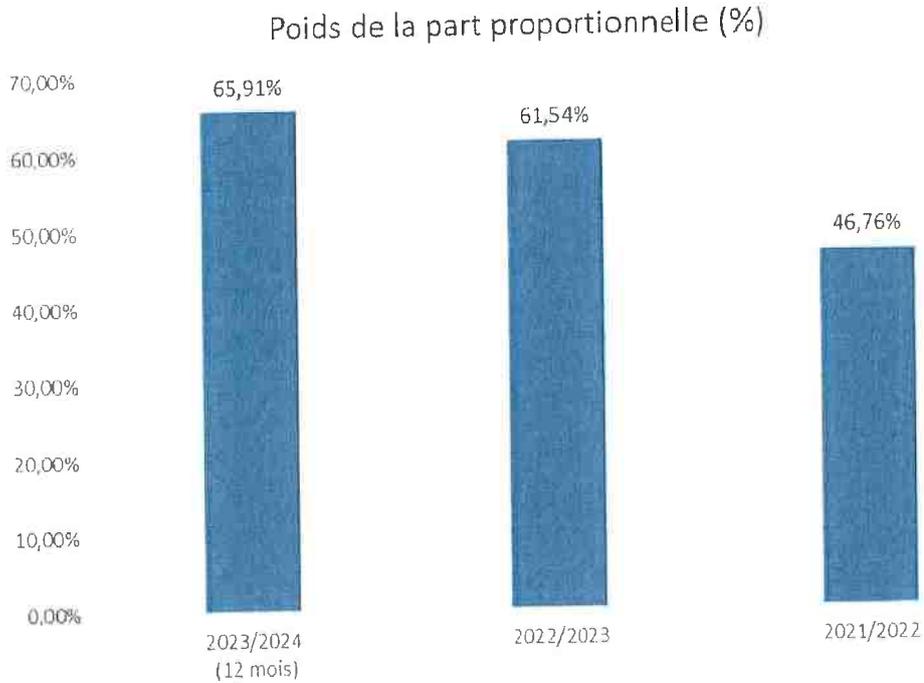


### 5.6. Prix moyen du MWh (indicateur 4.1-M1)



Le prix de chaleur 2023 / 2024 apparait anormalement élevé, cela étant dû principalement à une erreur d'indices pris en compte dans l'établissement des factures R1 en 2024 qui n'a pas pu être retraitée avant la fin de l'exercice 2024. Elle fera l'objet d'avaoirs émis par DALKIA auprès des abonnés concernés en 2025.

### 5.7. Poids de la part proportionnelle aux consommations (indicateur 4.1-C1) :



### 5.8. Nombre de réclamations écrites (indicateur 4.2-C1)

Il n'y a eu aucune réclamation sur les derniers exercices.

### 5.9. Coût des sinistres TTC / Part fixe des recettes (indicateur 2.3-M1)

Aucun sinistre sur les derniers exercices.

## 6. Perspectives



Fin du contrat de délégation de service au 31 décembre 2024.

Passage à 100% sur le réseau de chaleur de Cluses Energie, avec travaux adjacents pour suppression définitive de l'approvisionnement en gaz, dont le retrait de la cheminée.

Recouvrer les impayés sur la Délégation de Service Public qui se termine.

Intégrer le réseau de chauffage urbain du Crozet dans un schéma énergétique territorialisé à l'échelle de la ZCCAM.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

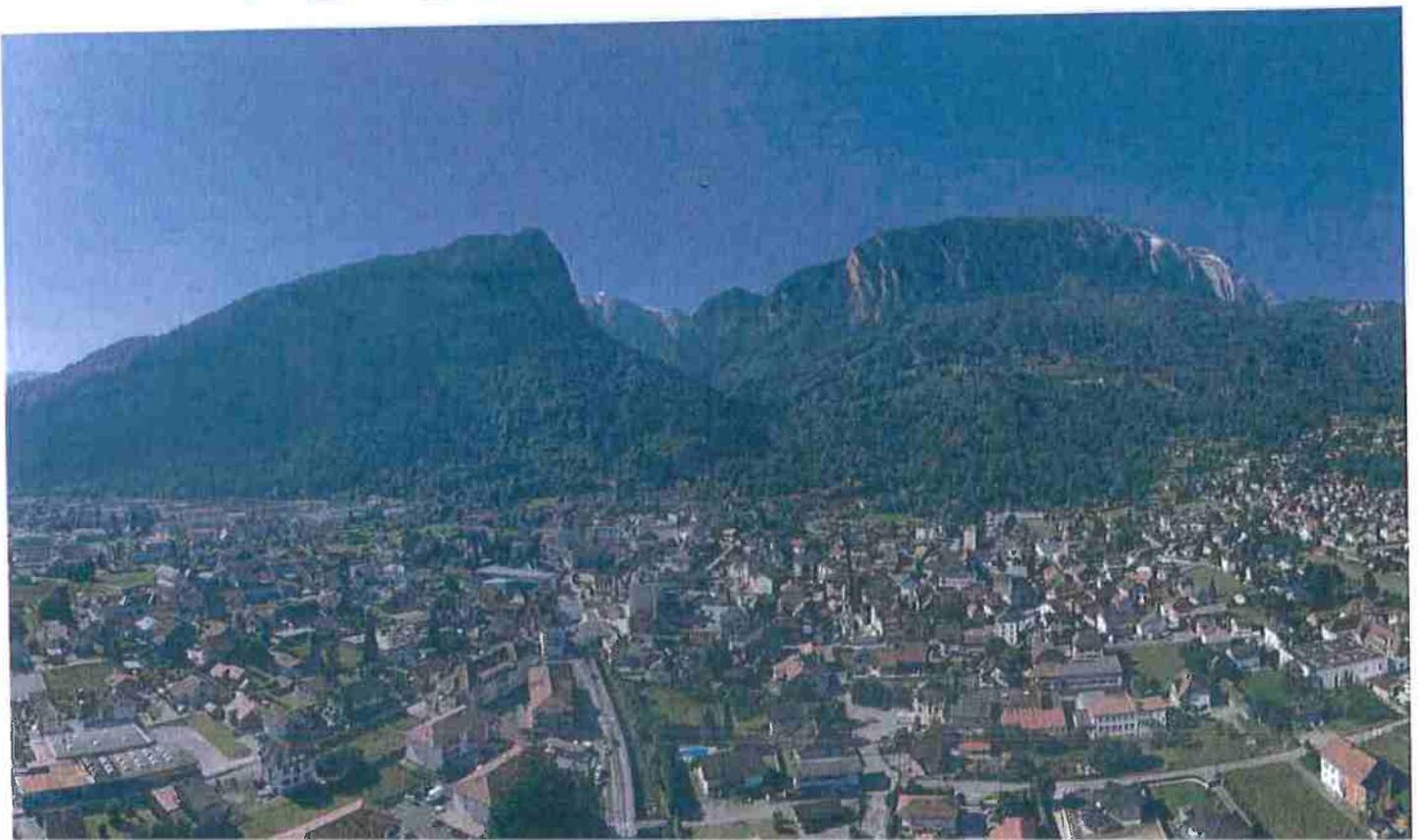
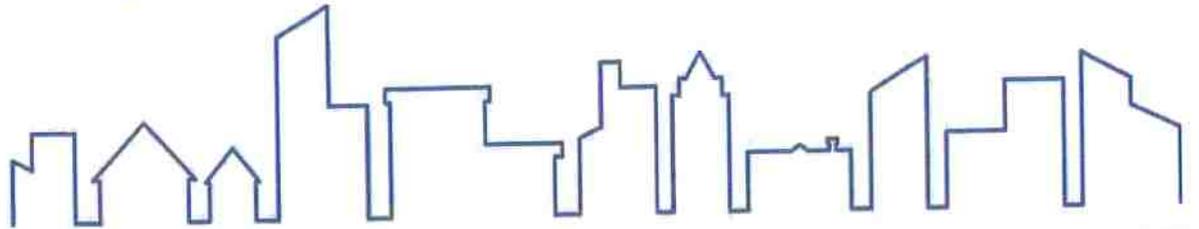
Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S401-DE



→  
**Compte-rendu technique et  
commercial**



## II. Compte-rendu technique et commercial

### 1. Cadre réglementaire et contractuel

Au terme d'un contrat d'affermage en date du 24 juin 2010, la ville de Scionzier a confié à Dalkia la production et la distribution de chaleur dans le quartier du Crozet.

Ce contrat, qui a pris effet le 1er novembre 2010 pour une durée de 12 ans et 8 mois, s'achèvera le 31 décembre 2024.

Depuis la signature du contrat, 3 avenants ont été signés :

#### 1.1. Avenant n° 1 en date du 26/10/2012

Objet : introduction de la possibilité de résiliation d'un abonnement, et correction d'erreurs d'écriture figurant dans la convention.

#### 1.2. Avenant n° 2 en date du 12/05/2015

Objet : prise en compte des conséquences de la suppression de l'exonération de la TICGN sur le gaz naturel et adoption de l'indice ICHT rev-TS « hors effet CICE » dans la révision des tarifs.

#### 1.3. Avenant 3 en date du 16/02/2023

Objet : prolongation du contrat pour 18 mois supplémentaires, nouvelles conditions des tarifs (conséquence de la fin de la cogénération et de la disparition de l'indice B1), et intégration des coûts de raccordement travaux nécessaires pour bénéficier de la chaleur importée depuis le réseau de Cluses Energie.

Parallèlement, une convention d'export de chaleur a été signée le 22 février 2023 entre Cluses Energies, la Ville de Scionzier et Dalkia, exploitant du réseau du quartier du Crozet.

Elle précise les conditions techniques et financières de réalisation de la liaison entre le réseau de chaleur de la ville de Cluses et celui du quartier du Crozet, et les équipements rendus obligatoires pour assurer l'export de chaleur.

Elle a également pour objet de consacrer le principe d'un export de chaleur produit par le réseau de la ville de Cluses vers celui du quartier du Crozet, de sorte que ce dernier devienne un bénéficiaire du réseau de chaleur.

Enfin, il définit les conditions techniques et financières de la fourniture de chaleur depuis le réseau de Cluses vers celui du quartier du Crozet.



## 2. Organisation du service

Le contrat de délégation de service public est géré par le secteur d'exploitation Arve Chablais, dont les bureaux sont situés à Marnaz.

Pour assurer l'exécution du service, l'équipe est organisée comme suit :

Responsable Grands Comptes	Aurélien DUMONTROY
Agent de facturation	Valérie BRIAT
Chief d'exploitation	Yves DURAND
Assistante d'exploitation	Mihaela CIOBANU
ATE	François CALMELS (départ retraite)
ATE Travaux	Frédéric SEGAUD
Responsable site	Salim REJAIDBI
Agents d'exploitation	I. KAYA J. CLARET TOURNIER S. FEIGE I. SAUDI N. DEMIAUX J. CHATEAU

### 3. Bilan technique sur 12 mois

#### 3.1. Les conditions d'exécution du service

##### 3.1.1. Déroulement de l'exercice

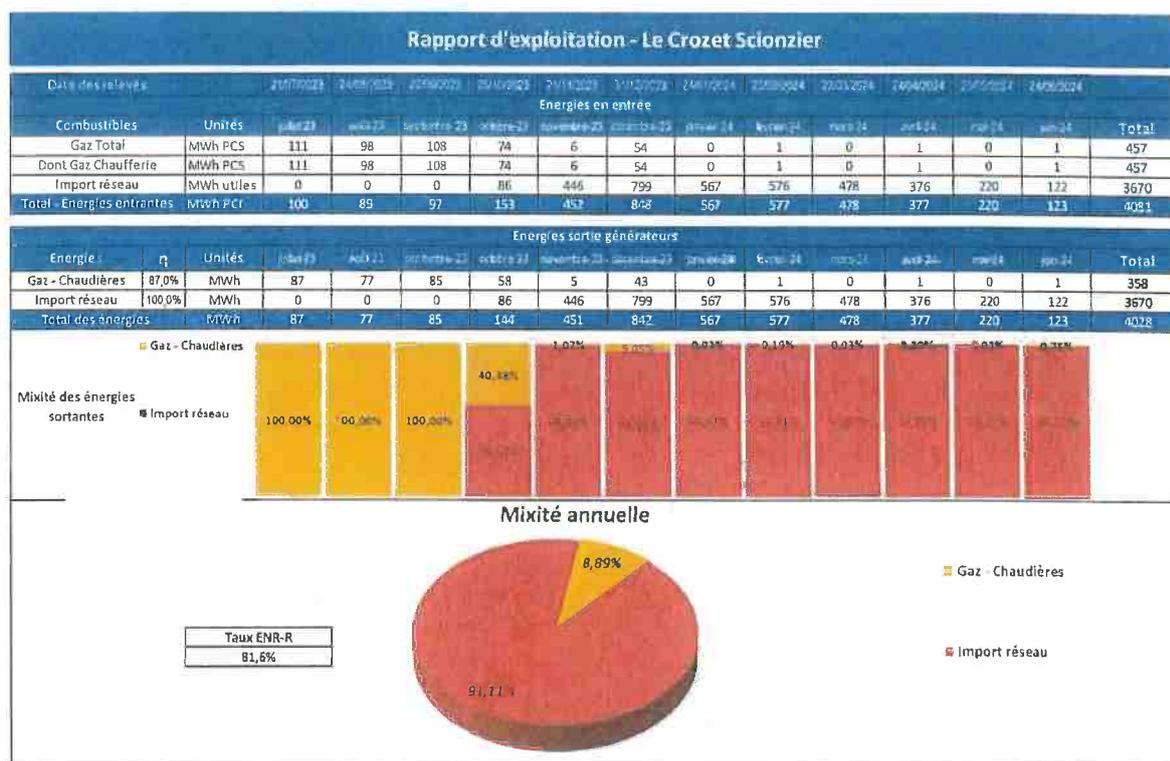


La mise en service du chauffage est intervenue le **16 octobre 2023** (soit 3 semaines plus tard que sur le dernier exercice), et l'arrêt est intervenu le **13 mai 2024**, (soit quelques jours plus tôt que sur le dernier exercice).

La durée moyenne de la saison a été de **209 jours** avec une rigueur climatique de 1 973 DJU (241 jours avec 2 143 DJU la saison précédente).

Quantité de chaleur chauffage livrée sur 12 mois : **2 555 MWh** pour 2 930 MWh en 2022/2023.  
 Quantité d'eau chaude sanitaire sur 12 mois : **11 463 m3** pour 12 898 m3 en 2022/2023.

##### 3.1.2. Bilan des énergies entrantes



La part d'énergie issue du réseau de Cluses est de 91,11%.

Le taux d'EnR du réseau de Cluses étant sur cette période de 89,6%, le taux d'EnR pour le réseau de chaleur de Scionzier est de  $91,1 \times 89,6\% = 81,6\%$ .

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

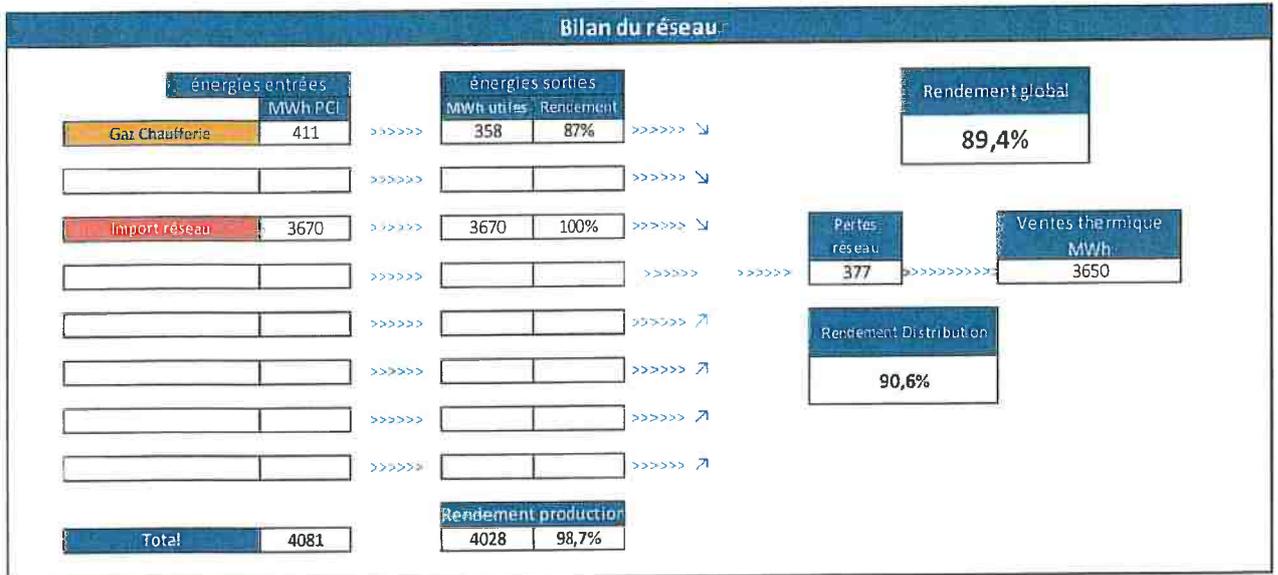
Publié le



ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S401-DE

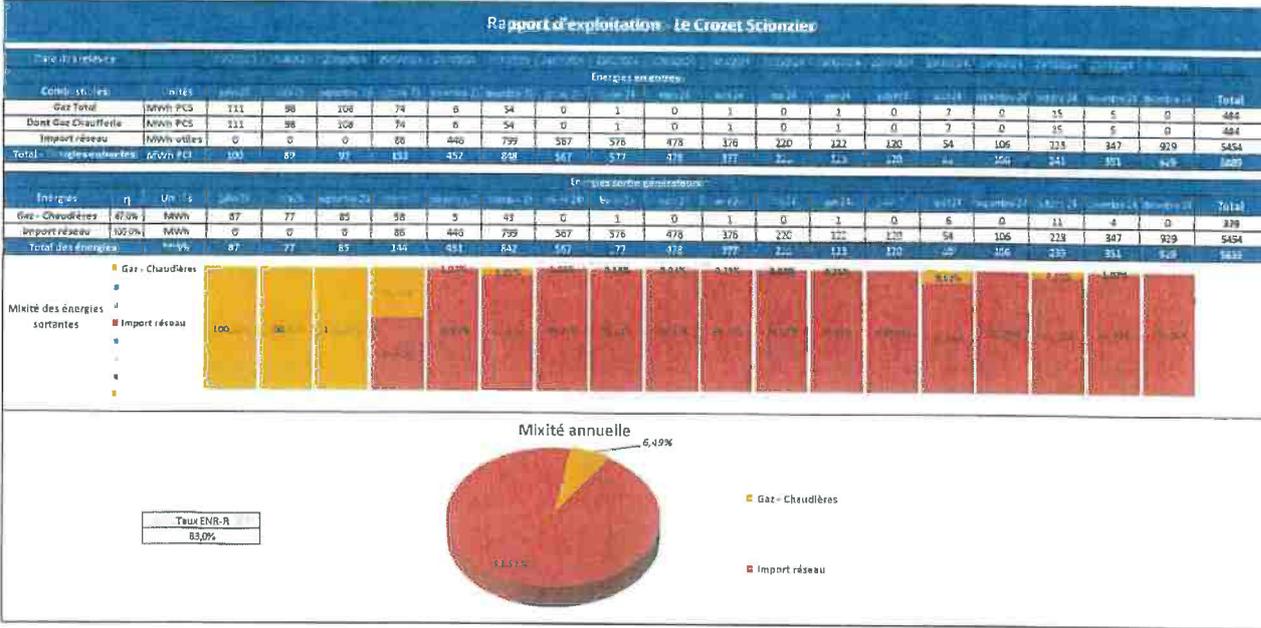


		Ventes - Distribution													
Ventes	Unités	juillet-23	août-23	septembre-23	octobre-23	novembre-23	décembre-23	janvier-24	février-24	mars-24	avril-24	mai-24	juin-24	Total	
Ventes Thermiques	MWh Th	80	51	67	98	464	742	524	540	452	338	190	104	3650	
Chauffage	MWh	0	0	0	0	377	617	446	438	356	224	97	0	2555	
Eau Chaude Sanitaire	MWh	80	51	67	98	87	125	78	102	96	114	93	104	1095	
Eau Chaude Sanitaire	m3	831	527	693	1019	920	1319	816	1069	1010	1204	980	1075	11463	
DJ		0	0	0	43	211	509	323	327	239	234	86	0	1973	
Ratio Chauffage / DJ	MWh/DJ			0,0	1,8	1,2	1,2	1,4	1,3	1,5	1,0			0,9	
Pertes thermiques	MWh	7	26	18	46	-14	99	44	38	26	39	30	19	377	



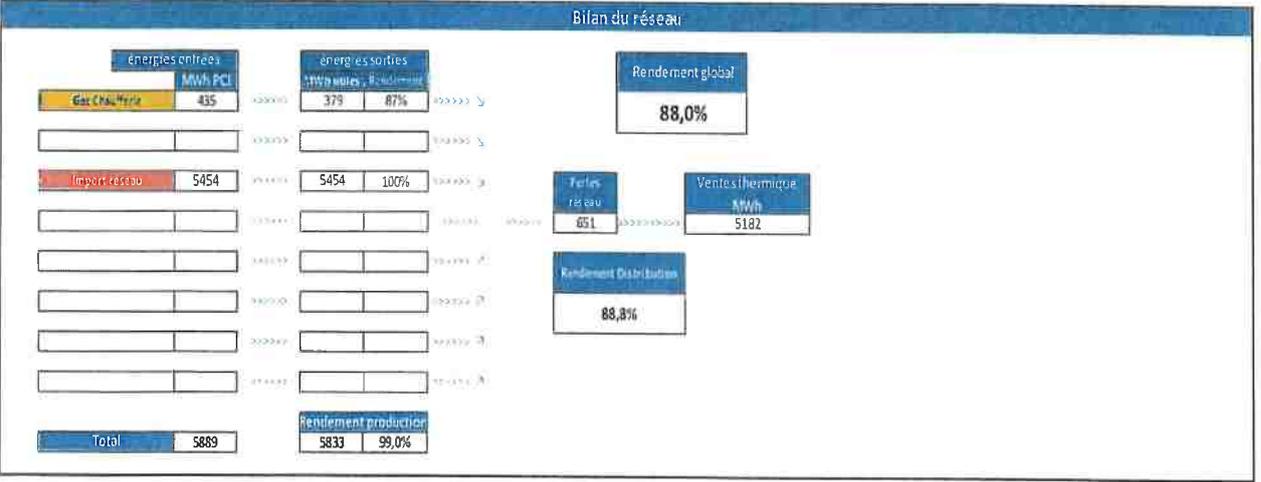


### 4. Bilan technique sur 18 mois



#### Ventes - Distribution

Ventes	Unités	Jan 23	Fév 23	Mars 23	Avr 23	Mai 23	Juin 23	Juil 23	Août 23	Sep 23	Oct 23	Nov 23	Déc 23	Jan 24	Fév 24	Mars 24	Avr 24	Mai 24	Juin 24	Total			
Ventes Thermiques	MWh Th	80	51	67	98	464	742	574	540	452	338	190	104	75	68	81	719	335	771	5182			
Chauffage	MWh	0	0	0	0	377	617	446	438	356	224	97	0	0	0	0	120	230	629	3542			
Eau Chaude sanitaire	MWh	80	51	67	98	87	125	78	102	96	114	93	104	75	68	81	90	96	141	1640			
Eau Chaude sanitaire	m3	631	327	633	1019	920	1319	816	1069	1010	1214	980	1075	776	601	651	1075	1005	1501	17120			
DJ	MWh/DJ	0	0	0	43	211	309	323	327	239	234	86	0	0	0	0	79	158	564	2814			
Ratio Chauffage / Df	MWh/Df	7	26	18	46	1,8	1,2	1,4	1,3	1,5	1,0	3,0					1,5	1,2	1,1	1,3			
Pertes thermiques	MWh	7	26	18	46	-14	99	44	38	26	39	30					45	11	24	20	15	158	651





#### 4.1. Incidents d'exploitations pannes et arrêts

120 heures d'interruption de service ont été notées sur les 18 mois, impactant l'ensemble des sous stations.

#### 4.2. Sinistres

Aucun sinistre n'a été à déplorer au cours de l'exercice.

#### 4.3. Interventions sur appels

30 interventions ont eu lieu sur l'exercice :

Emplacement	Type d'intervention	Date / Heure	Intervenant	Description de l'OT
SCIONZIER RES CROZET CENTRALE PRODUCTION	Correctif	16/08/2023 13:21	TIETTO JOSEPH	DEFAUT BRULEUR GAZ
SCIONZIER RES CROZET SST 3 BOIS FLEURI	Correctif	05/10/2023 15:12	REJAIBI SALIM	Réseau : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 12 (0040-0010)	Correctif	06/10/2023 10:00	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 6 (0040-0005)	Correctif	11/10/2023	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 7 (0040-0006)	Correctif	21/11/2023	TIETTO JOSEPH	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 6 (0040-0005)	Correctif	02/12/2023	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 14 (0040-0009)	Correctif	19/12/2023	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER RES CROZET SST 3 BOIS FLEURI	Correctif	26/12/2023	REJAIBI SALIM	Réseau : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 12 (0040-0010)	Correctif	16/01/2024 10:39	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 5 (0040-0004)	Correctif	31/01/2024	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER RES CROZET CENTRALE PRODUCTION	Correctif	15/02/2024	REJAIBI SALIM	MANQUE D'EAU
SCIONZIER LE CROZET SST 20 (0040-0003)	Correctif	26/02/2024 16:43	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 6 (0040-0005)	Correctif	12/03/2024	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 5 (0040-0004)	Correctif	18/04/2024	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 19 (0040-0002)	Correctif	24/10/2024 13:20	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 7 (0040-0006)	Correctif	28/10/2024	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER RES CROZET SST 16 PERCE NEIGE	Correctif	07/11/2024	REJAIBI SALIM	Réseau : Défaillance
SCIONZIER RES CROZET SST 17 EDELWEISS	Correctif	15/11/2024 08:06	REJAIBI SALIM	Réseau : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 20 (0040-0003)	Correctif	19/11/2024 08:03	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 20 (0040-0003)	Correctif	22/11/2024 13:37	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 19 (0040-0002)	Correctif	25/11/2024 15:17	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 14 (0040-0009)	Correctif	28/11/2024 09:39	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 20 (0040-0003)	Correctif	29/11/2024 14:25	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 6 (0040-0005)	Correctif	02/12/2024 10:22	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 20 (0040-0003)	Correctif	05/12/2024 13:00	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 20 (0040-0003)	Correctif	16/12/2024 09:14	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 8 (0040-0007)	Correctif	18/12/2024 10:34	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 8 (0040-0007)	Correctif	23/12/2024 09:05	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 20 (0040-0003)	Correctif	30/12/2024 13:06	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 8 (0040-0007)	Correctif	31/12/2024 11:29	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance

#### 4.4. Travaux de premier établissement

Des travaux importants ont été réalisés en chaufferie pour assurer l'import de chaleur depuis Cluses Energie. Ils ont fait l'objet d'un financement par Dalkia et la commune de Scionzier. Un compte spécifique a été mis en place pour suivre le solde restant dû au terme de la délégation.

#### 4.5. Travaux de gros entretien

Suite à l'avenant de prolongation de contrat, il n'était pas prévu de travaux de renouvellement.

#### 4.5.1. Bilan des travaux de GER sur l'exercice (12 mois)

CLOTURE	NATURE DES TRAVAUX	LIEU	CODE N	CHRONO PIÈCES JUSTIFICATIVES	MONTANT EN € HT Fournitures suivant FACTURE	MONTANT EN € HT Fournitures K	NOMBRE D'HEURES	M.C	TOTAL
18/4/2024	SOUS STATION GENTIANE POMPE CHAUFFAGE	CHAUFFERIE CROZET	HY9YSTR	1 2	1 171,28 1 500,00		8		
				Total operation	2 671,28	3 208,54	8	499,72	3756,76
18/4/2024	REPARATION FUITE RESEAU BOIS FLEURIS	CHAUFFERIE CROZET	HYADF8T	3 4 5	900,00 1 500,00 6 210,00		10		
				Total operation	8 610,00	10 920,00	10	624,68	10556,68
29/05/2024	MISE EN SECURITE TOITURE SKY DOME	CHAUFFERIE CROZET	HYAMF5S	6	2 540,00		6		
				Total operation	2 540,00	3 048,00	6	524,79	3422,79
17/06/2024	REPLACEMENT VANNES RESEAU SOUS STATION	CHAUFFERIE CROZET	HYAP34T	7 8	1 631,56 9 600,00		30		
				Total operation	11 231,56	13 477,87	30	187,59	15351,81

#### 4.6. Contrôles réglementaires

Détail des contrôles réglementaires effectués au cours de l'exercice.

Nature du contrôle	Date de réalisation	Organisme	Périodicité	Remarques
Disconnecteurs	21/04/2024	AQUAGED	Annuel	Conforme
Compteur calories	23/01/2024	DIEHL	Annuel	Conforme
Rejets Atmosphériques	13/03/2023	SOCOTEC	Biennal	Conforme
Rendements	13/03/2023	SOCOTEC	Biennal	Conforme
Détection gaz et incendie	12/12/2023	OLDHAM	Annuel	Conforme
Extincteurs et BAES	03/04/2024	DESAUTEL	Annuel	Conforme
Électriques	18/01/2024	SOCOTEC	Annuel	3 observations mineures traitées

## 5. Bilan commercial

### 5.1. Les abonnés du réseau

Identification client	N°SST	Surface chauffée (m²)	Nbre logts	Chauffage (kW)	ECS (kW)
Les Primevères	1	1208,74	16	170,93	53,45
Perce Neige	16	1208,74	16	181,75	42,14
Les Jonquilles	2	1572	24	186,82	81,43
Les Cyclamens	4	1572	24	186,82	81,43
Le Bois Fleuri	3	1572	24	186,82	81,43
Les Gentianes	15	1208,74	16	132,8	30,12
Edelweiss	17	1208,74	16	151,95	31,67
Halpades	5	1208,74	16	141,75	53,43
	6	1208,74	16	141,75	53,43
	7	1208,74	16	141,75	53,43
	8	1208,74	16	141,75	53,43
	12	1208,74	16	141,75	53,43
	13	1208,74	16	141,75	53,43
	14	1208,74	16	141,75	53,43
	18	1208,74	16	141,75	53,43
	19	1208,74	16	141,75	53,43
	20	1208,74	16	141,75	53,43
21	1208,74	16	141,75	53,43	
<b>TOTAL</b>		<b>22 847</b>	<b>312</b>	<b>2 757</b>	<b>989</b>

### 5.2. Évolution des abonnements

Aucune évolution sur l'exercice.

### 5.3. Tarification du service

#### 5.3.1. Evolution des prix moyens annuels unitaires R1 chauffage et ECS pondérés des consommations

	2023/2024 (12 mois)	2022/2023 (12 mois)
R1e	7,91 € HT/m³	6,36 € HT/m³
R1c	98,63 € HT/MWh	63,93 € HT/MWh

Rappel : le terme R1CEE a été introduit dans le tarif à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 (avenant 3), en raison de l'évolution réglementaire relative aux obligations d'économies d'énergies et de l'augmentation de la charge relative générée par la vente de chaleur.

A noter que la valeur des termes R1 en 2024 est surévaluée en raison d'erreurs de facturation. Des avoirs rectificatifs seront émis en 2025 auprès des abonnés impactés.

### 5.3.2. Evolution des prix moyens annuels unitaires R2

	2023/2024	2022/2023
R2e	1,96 € HT/m <sup>2</sup>	2,61 € HT/m <sup>2</sup>
R2c	4,62 € HT/m <sup>2</sup>	5,77 € HT/m <sup>2</sup>

Sur la base de 22 847 m<sup>2</sup> de surface chauffée totale Abonnés :  
 Baisse de 25 % du terme R2e moyen unitaire, et baisse de 20 % du terme R2c moyen unitaire.

### 5.3.3. Evolution du prix moyen global annuel € TTC/MWh :

	2023/2024	2022/2023
R1 + R2 TTC	539 184,21 € TTC	525 299,28 € TTC
MWh livrés	3 650 MWh	4 164 MWh
Prix moyen unitaire	147,72 € TTC/MWh	126,15 € TTC/MWh

### 5.4. Réclamation client et contentieux

Aucun courrier de réclamation client n'a été enregistré au cours de l'exercice.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

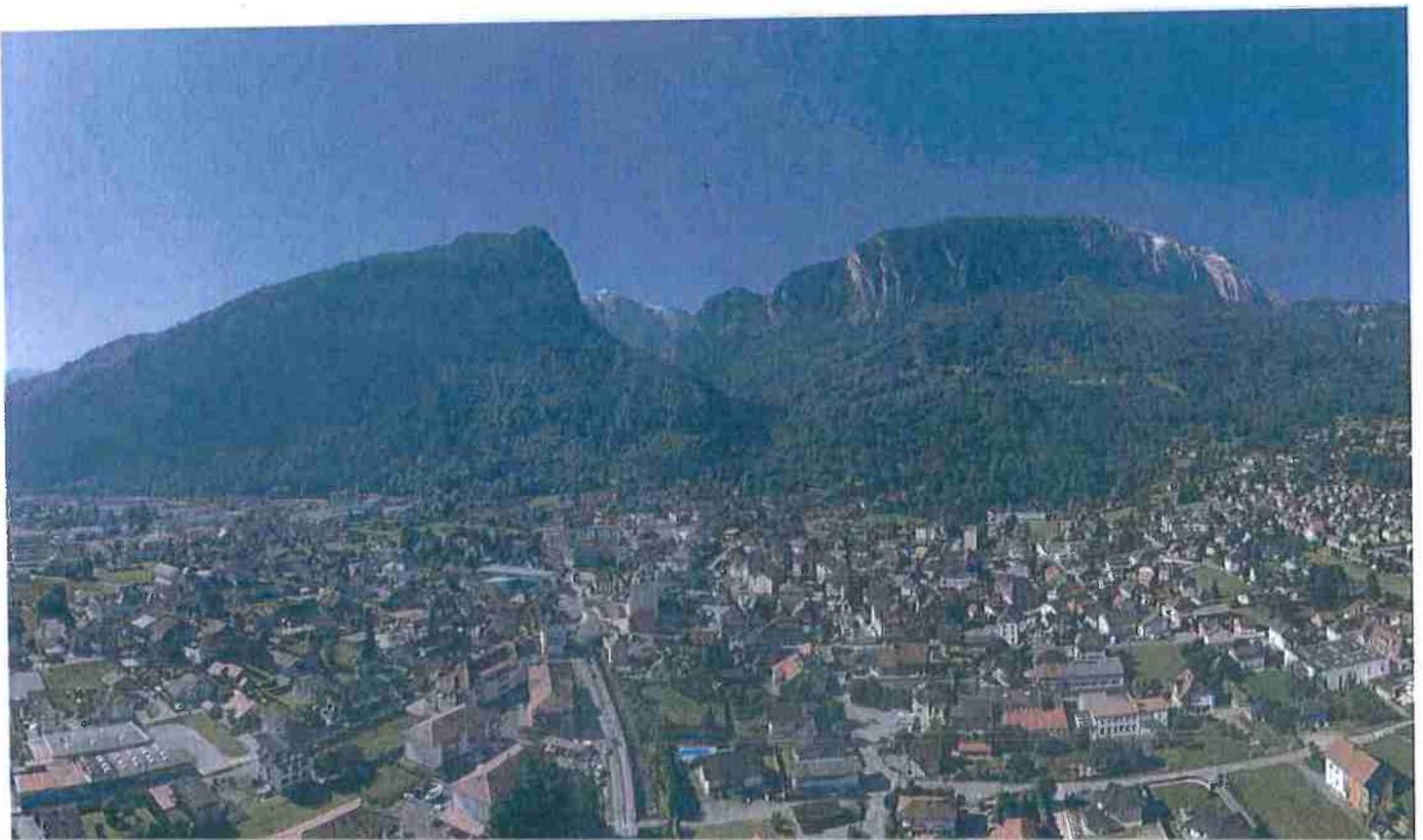
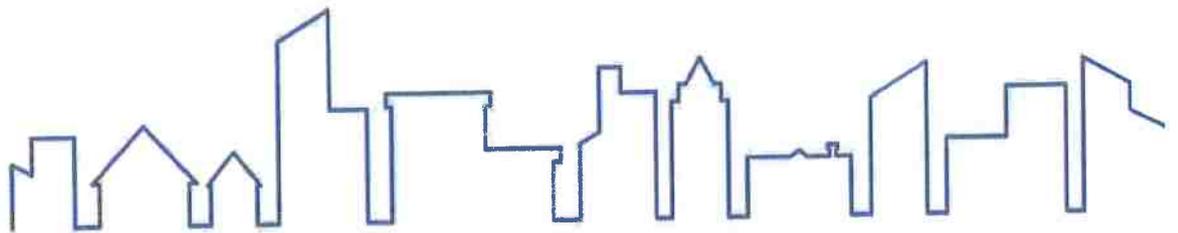
Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S401-DE



# → Compte-rendu financier





### 3.3. Fournitures

Fournitures	2023/2024 (12 mois)	2022/2023 (12 mois)
	7 297,55 € HT	6 109,35 € HT

### 3.4. Sous-traitance

Sous-traitance	2023/2024 (12 mois)	2022/2023 (12 mois)
	5 234,80 € HT	80 519,75 € HT

Sur l'exercice 2023/2024, il n'a pas plus de sous-traitance pour maintenance de la cogénération (69 k€ HT en 2022/2023).

### 3.5. Assurances

Assurances	2023/2024 (12 mois)	2022/2023 (12 mois)
	4 990,98 € HT	5 686,06 € HT

### 3.6. Impôts et taxes

Impôts et taxes	2023/2024 (12 mois)	2022/2023 (12 mois)
	1 661,35 € HT	1 661,69 € HT

### 3.7. Redevance due à la ville

Redevance	2023/2024 (12 mois)	2022/2023 (12 mois)
	13 418,82 € HT	12 858,84 € HT

### 3.8. Masse salariale

Frais de main d'œuvre	2023/2024 (12 mois)	2022/2023 (12 mois)
	340 heures 16 277,09 € HT	398 heures 22 648,06 € HT

\*\*\*\*\*



# ANNEXES AU COMPTE- RENDU TECHNIQUE ET FINANCIER

2023 / 2024

CHAUFFAGE URBAIN DE SCIONZIER  
– QUARTIER DU CROZET

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S401-DE

Réseau



# SOMMAIRE

<b>I. ANNEXES COMMERCIALES.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Détails des indicateurs IGD .....</b>	<b>5</b>
1.1. Indicateur 2.1 C2 .....	5
1.2. Indicateur 2.2 M2, consommation d'eau du réseau.....	5
<b>II. ANNEXES TECHNIQUES.....</b>	<b>7</b>
<b>III. ANNEXES FINANCIERES 12 MOIS.....</b>	<b>9</b>
<b>1. Compte de résultat analytique.....</b>	<b>9</b>
<b>2. Les produits.....</b>	<b>10</b>
2.1. Ventes Chauffage et ECS.....	10
2.2. Ventes d'électricité.....	10
<b>3. Détails des charges.....</b>	<b>11</b>
3.1. Energies primaires.....	11
3.2. Electricité force motrice.....	12
3.3. Fournitures.....	12
3.4. Sous-traitance.....	12
3.5. Assurances.....	13
3.6. Impôts et taxes.....	13
3.7. Redevance due à la ville.....	13
3.8. Masse salariale.....	13
3.9. Frais de structure.....	14
3.10. Charges financières.....	14
3.11. Recouvrement.....	14
<b>IV. ANNEXES FINANCIERES 18 MOIS.....</b>	<b>15</b>
<b>1. Compte de résultat analytique.....</b>	<b>15</b>
<b>2. Les produits.....</b>	<b>16</b>
2.1. Ventes Chauffage et ECS.....	16
2.2. Ventes d'électricité.....	17
<b>3. Détails des charges.....</b>	<b>18</b>
3.1. Energies primaires.....	18
3.2. Electricité force motrice.....	19
3.3. Fournitures.....	19
3.4. Sous-traitance.....	20
3.5. Assurances.....	20
3.6. Impôts et taxes.....	20
3.7. Redevance due à la ville.....	20
3.8. Masse salariale.....	21
3.9. Frais de structure.....	21
3.10. Charges financières.....	22
3.11. Solde R24.....	23
3.12. Dépenses GER.....	23

3 13. Solde du compte GER .....24

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

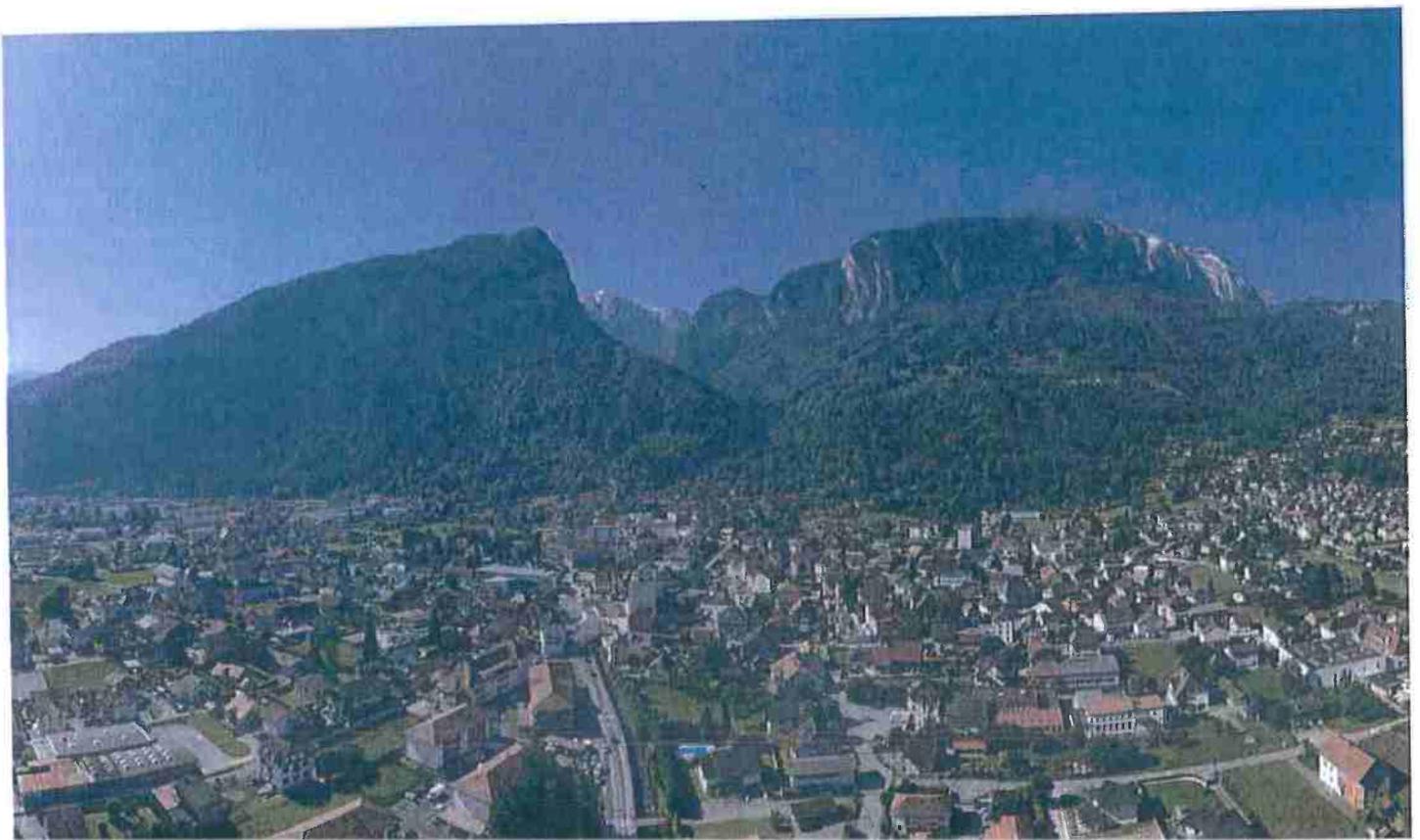
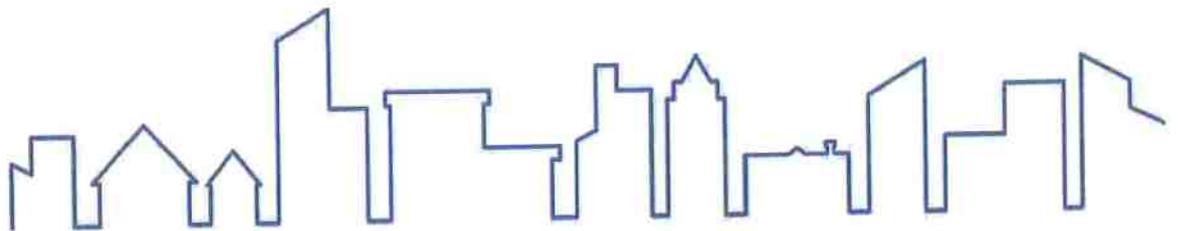
Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S401-DE



# Annexes commerciales



# I. Annexes commerciales

## 1. Détails des indicateurs IGD

### 1.1. Indicateur 2.1 C2

Rejets polluants- Indicateur 2.1-C2	Oxydes d'Azote
<b>Chaudières au gaz naturel</b>	
Valeurs réglementaires	150
Valeurs mesurées lors du dernier contrôle par un organisme agréé	113
Taux de non dépassement	75%

### 1.2. Indicateur 2.2 M2, consommation d'eau du réseau

La quantité d'eau d'appoint sur le réseau a été de 1 190 m<sup>3</sup> sur les 18 mois soit 15m<sup>3</sup> par semaine environ. Des investigations sont en cours pour trouver les origines de ces fuites.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

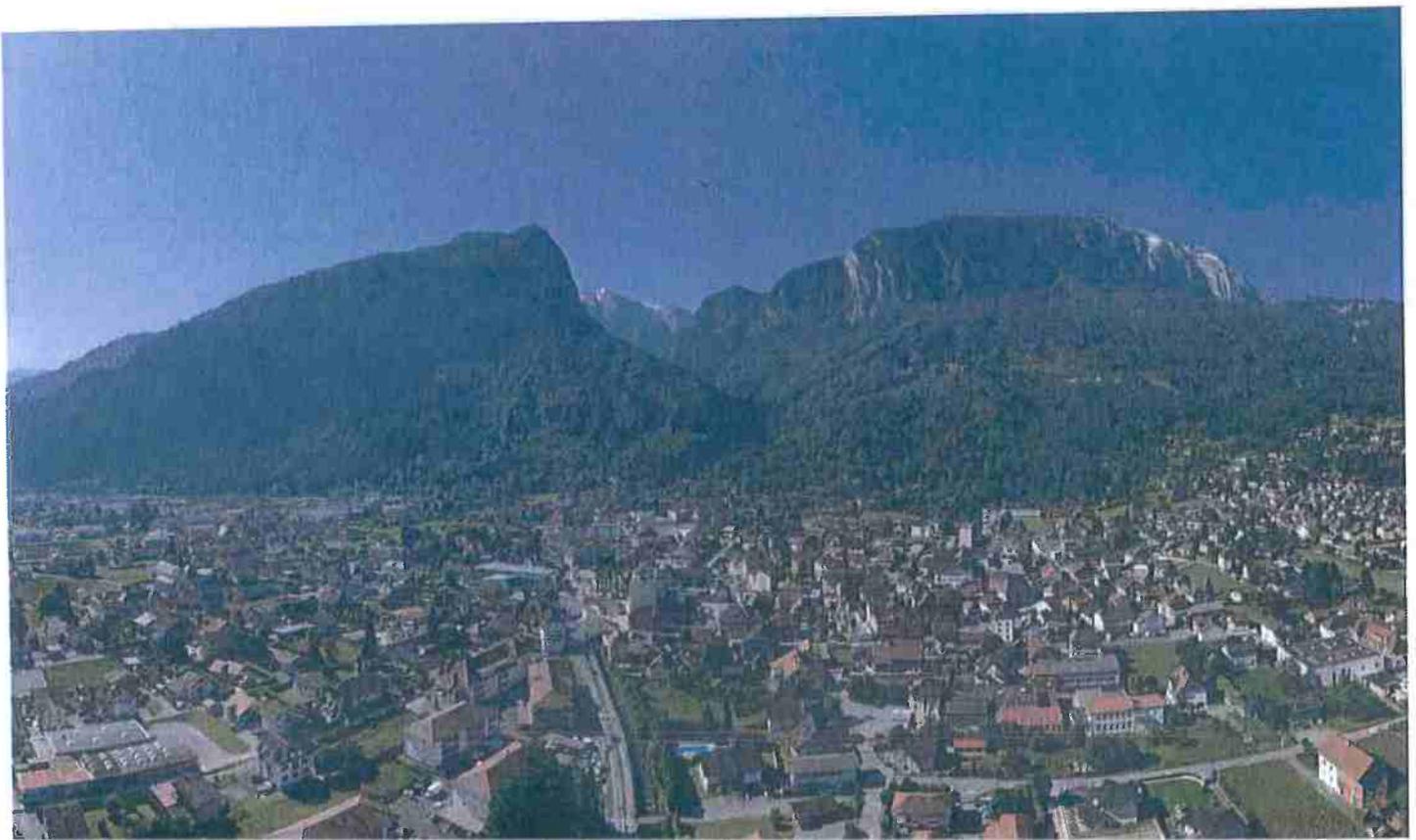
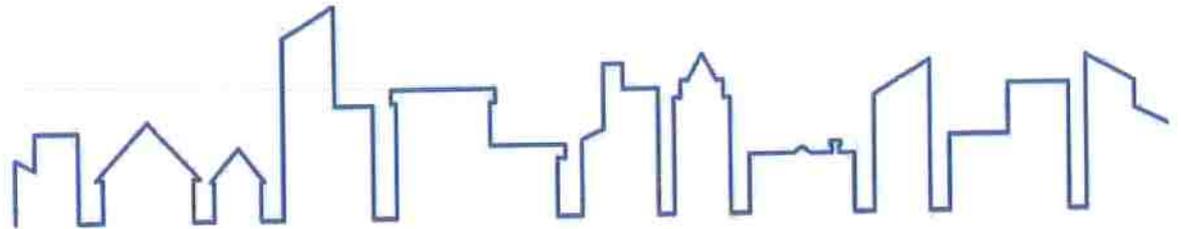
Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S401-DE



# Annexes techniques



## II. Annexes techniques

Sur les 18 mois de l'exercice, 30 interventions ont eu lieu :

Emplacement	Type d'intervention	Date / Heure	Intervenant	Description de l'OT
SCIONZIER RES CROZET CENTRALE PRODUCTION	Correctif	16/08/2023 13:21	TIETTO JOSEPH	DEFAUT BRULEUR GAZ
SCIONZIER RES CROZET SST 3 BOIS FLEURI	Correctif	05/10/2023 15:12	REJAIBI SALIM	Réseau : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 12 (0040-0010)	Correctif	06/10/2023 10:00	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 6 (0040-0005)	Correctif	11/10/2023	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 7 (0040-0006)	Correctif	21/11/2023	TIETTO JOSEPH	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 6 (0040-0005)	Correctif	02/12/2023	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 14 (0040-0009)	Correctif	19/12/2023	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER RES CROZET SST 3 BOIS FLEURI	Correctif	26/12/2023	REJAIBI SALIM	Réseau : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 12 (0040-0010)	Correctif	16/01/2024 10:39	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 5 (0040-0004)	Correctif	31/01/2024	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER RES CROZET CENTRALE PRODUCTION	Correctif	15/02/2024	REJAIBI SALIM	MANQUE D'EAU
SCIONZIER LE CROZET SST 20 (0040-0003)	Correctif	26/02/2024 16:43	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 6 (0040-0005)	Correctif	12/03/2024	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 5 (0040-0004)	Correctif	18/04/2024	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 19 (0040-0002)	Correctif	24/10/2024 13:20	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 7 (0040-0006)	Correctif	28/10/2024	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER RES CROZET SST 16 PERCE NEIGE	Correctif	07/11/2024	REJAIBI SALIM	Réseau : Défaillance
SCIONZIER RES CROZET SST 17 EDELWEISS	Correctif	15/11/2024 08:06	REJAIBI SALIM	Réseau : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 20 (0040-0003)	Correctif	19/11/2024 08:03	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 20 (0040-0003)	Correctif	22/11/2024 13:37	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 19 (0040-0002)	Correctif	25/11/2024 15:17	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 14 (0040-0009)	Correctif	28/11/2024 09:39	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 20 (0040-0003)	Correctif	29/11/2024 14:25	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 6 (0040-0005)	Correctif	02/12/2024 10:22	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 20 (0040-0003)	Correctif	05/12/2024 13:00	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 20 (0040-0003)	Correctif	16/12/2024 09:14	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 8 (0040-0007)	Correctif	18/12/2024 10:34	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 8 (0040-0007)	Correctif	23/12/2024 09:05	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 20 (0040-0003)	Correctif	30/12/2024 13:06	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance
SCIONZIER LE CROZET SST 8 (0040-0007)	Correctif	31/12/2024 11:29	REJAIBI SALIM	Chauffage : Défaillance

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

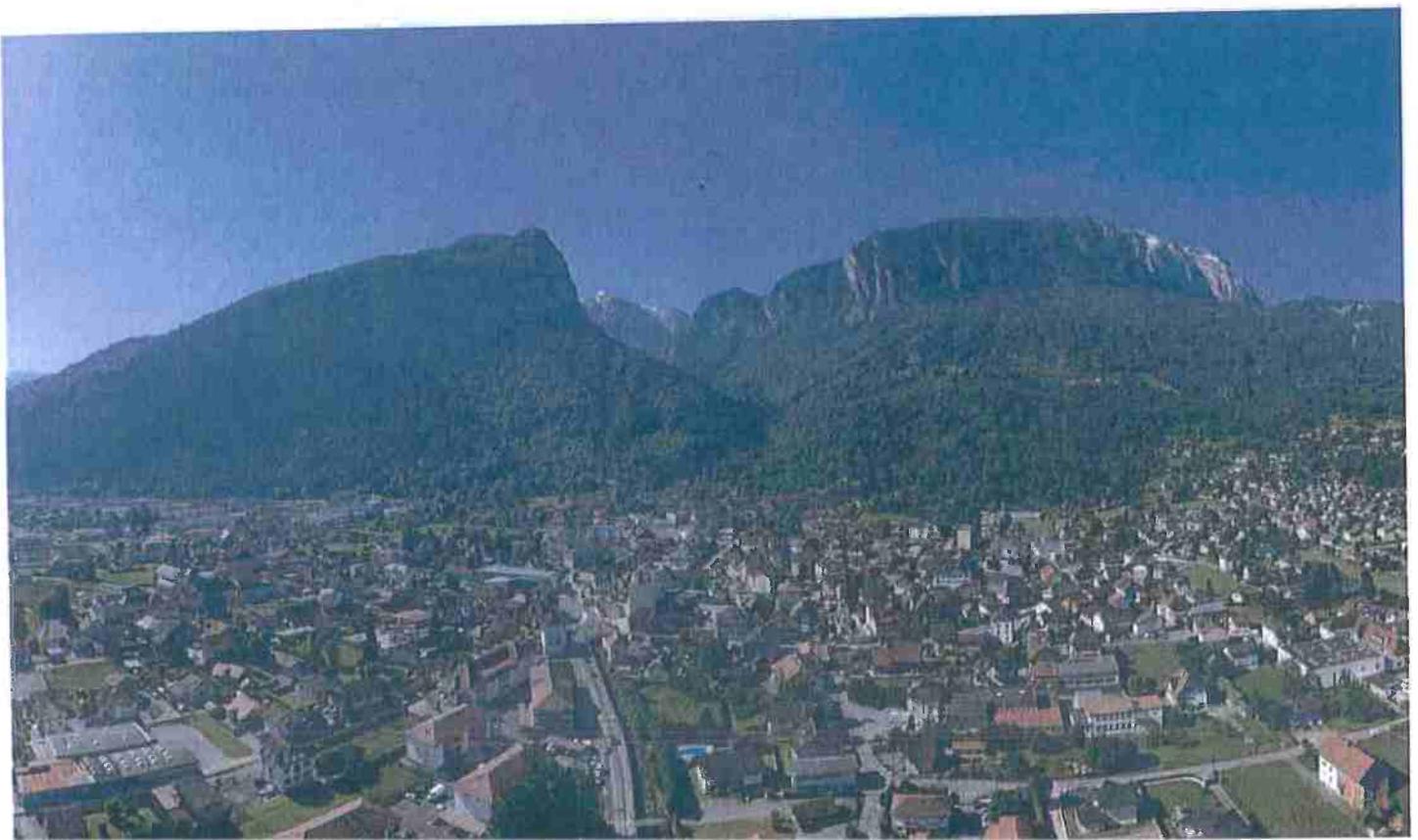
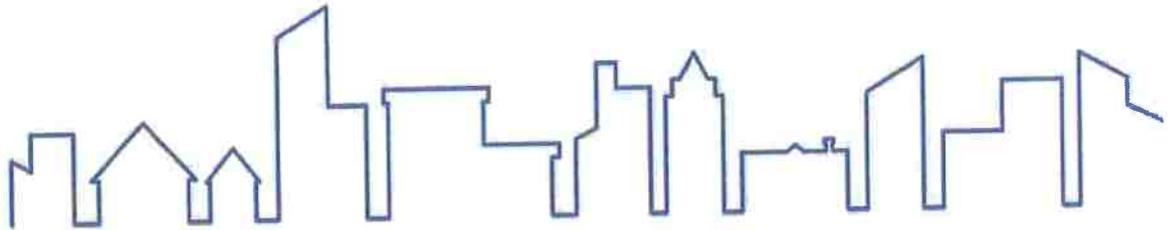
Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S401-DE



## Annexes financières



# III. Annexes financières 12 mois

## 1. Compte de résultat analytique

Libellé	2023/2024	2022/2023	Ecart en €	Ecart en %
<b>Consommations parts proportionnelles</b>				
R1 (chauffage)	246 177,49	187 317,64	58 860	31,4%
E1 (ECS)	90 651,42	82 066,04	8 585	10,5%
<b>Abonnements parts fixes</b>				
R2 (chauffage)	105 506,51	131 845,64	-26 339	-20,0%
E2 (ECS)	44 892,64	59 660,39	-14 768	-24,8%
R1 CEE	23 847,02	0,00	23 847	
Recettes Electriques	0,00	1 023 446,19	-1 023 446	-100,0%
Reprise de Produits Constatés d'Avance		8 583,00	-8 583	-100,0%
<b>Total des produits</b>	<b>511 075,08</b>	<b>1 492 918,90</b>	<b>-981 844</b>	<b>-65,8%</b>
Energie primaire (gaz)	31 555,06	1 264 755,66	-1 233 201	-97,5%
Energie primaire (chaleur)	343 955,89	0,00	343 956	0,0%
Obligations CEE	1 642,56	4 359,77	-2 717	
Electricité force motrice	25 189,05	32 327,40	-7 138	-22,1%
Eau et produits de traitements	0,00	0,00	0	
Fournitures	7 297,55	6 109,35	1 188	19,4%
<b>Sous-total 60 (Achats)</b>	<b>409 640,11</b>	<b>1 307 552,18</b>	<b>-897 912</b>	<b>-68,7%</b>
Sous-traitance	5 234,80	80 519,75	-75 285	-93,5%
Assurance	4 990,98	5 686,06	-695	-12,2%
<b>Sous-total 61 (Services extérieurs)</b>	<b>10 225,78</b>	<b>86 205,81</b>	<b>-75 980</b>	<b>-88,1%</b>
Contribution Economique Territoriale (CET)	-1 581,42	1 661,69	-3 243	-195,2%
<b>Sous-total 63 (Im pôts, taxes et versements assimilés)</b>	<b>-1 581,42</b>	<b>1 661,69</b>	<b>-3 243</b>	<b>-195,2%</b>
Personnel d'exploitation	16 277,09	22 648,06	-6 371	-28,1%
<b>Sous-total 64 (salaires et charges)</b>	<b>16 277,09</b>	<b>22 648,06</b>	<b>-6 371</b>	<b>-28,1%</b>
Redevance versée à la ville	12 927,34	12 858,84	68	0,5%
<b>Sous-total 65 autres charges de gestion courante</b>	<b>12 927,34</b>	<b>12 858,84</b>	<b>68</b>	<b>0,5%</b>
Charges relatives aux investissements	91 902,21	16 110,63	75 792	470,4%
Frais de structure	21 976,23	64 195,51	-42 219	-65,8%
Garantie de renouvellement	24 695,13	25 356,81	-662	-2,6%
<b>Total des charges</b>	<b>586 062,47</b>	<b>1 536 589,54</b>	<b>-950 527</b>	<b>-61,9%</b>
<b>Résultat brut avant impôt et participation</b>	<b>-74 987,39</b>	<b>-43 670,64</b>	<b>-31 317</b>	<b>71,7%</b>

Il a été constaté une erreur d'indices dans l'établissement de factures R1 en 2024 qui n'a pas pu être retraitée avant la fin de l'exercice 2024 engendrant un « surplus » de facturation pour un montant total de 131 569,55 €. Cela fera l'objet d'avares émis par DALKIA auprès des abonnés concernés en 2025. Le détail est joint en fin de document.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S401-DE



## 2. Les produits

### 2.1. Ventes Chauffage et ECS

Identification client	SIST	MW	Prix Unitaire	Facturation HT R1c	R1c CEE	Facturation HT R21	Facturation HT R22	Facturation HT R23	Facturation HT R24	Total HT 2023/2024	Total HT 2022/2023
<b>AGIM</b>											
Les Primaveraes	s/s1 1	1	181	17 584,88	1 052,13	1 318,78	2 836,81	889,05	841,23	24 323,88	18 875,16
Perce Neige	s/s1 16	16	151	14 091,20	840,63	1 176,32	2 285,14	771,48	729,42	20 794,19	13 012,04
Les Jonquilles	s/s1 2	2	185	18 144,80	1 037,91	1 715,12	3 429,26	1 157,26	1 094,13	26 578,28	21 076,07
Les Cyclamens	s/s1 4	4	237	23 120,05	1 360,99	1 715,12	3 429,26	1 157,26	1 094,13	31 876,81	35 016,27
Le Bois Fleuri	s/s1 3	3	170	16 538,11	986,72	1 715,12	3 429,26	1 157,26	1 094,13	24 920,60	20 678,44
Les Gentianes	s/s1 15	15	141	13 807,46	815,03	1 176,32	2 285,14	771,48	729,42	19 584,85	17 185,47
Edelweiss	s/s1 17	17	158	15 557,91	904,09	1 143,40	2 285,14	771,49	729,42	21 392,48	15 879,17
<b>Total AGIM</b>		<b>1223</b>		<b>119 741,21</b>	<b>6 597,58</b>	<b>9 860,18</b>	<b>16 781,95</b>	<b>6 675,88</b>	<b>6 311,88</b>	<b>189 470,90</b>	<b>142 622,62</b>
<b>HALPADES</b>											
Halpades S/s1 5	S/s1 5	5	93	9 769,21	416,88	1 327,44	2 636,39	889,74	841,23	15 880,99	17 436,81
Halpades S/s1 6	S/s1 6	6	122	11 877,21	729,71	1 327,44	2 636,39	889,74	841,23	18 301,72	16 001,33
Halpades S/s1 7	S/s1 7	7	94	9 392,84	530,50	1 327,44	2 636,39	889,74	841,23	15 618,14	14 144,31
Halpades S/s1 8	S/s1 8	8	133	13 145,55	759,99	1 327,44	2 636,39	889,74	841,23	19 600,34	15 975,45
Halpades S/s1 10	S/s1 10	10		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 187,25
Halpades S/s1 11	S/s1 11	11		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 829,54
Halpades S/s1 12	S/s1 12	12	81	9 135,46	456,17	1 327,44	2 636,39	889,74	841,23	14 286,43	14 829,54
Halpades S/s1 13	S/s1 13	13	148	14 559,09	849,58	1 348,09	2 636,03	889,94	841,23	21 123,96	16 617,91
Halpades S/s1 14	S/s1 14	14	127	12 404,29	742,54	1 327,44	2 636,39	889,74	841,23	18 869,63	16 688,63
Halpades S/s1 18	S/s1 18	18	100	10 090,19	557,24	1 327,44	2 636,39	889,74	841,23	16 342,20	12 752,06
Halpades S/s1 19	S/s1 19	19	146	14 321,78	850,23	1 356,75	2 635,61	889,83	841,23	20 895,43	16 706,72
Halpades S/s1 20	S/s1 20	20	110	11 002,29	611,87	1 356,75	2 635,61	889,83	841,23	17 387,13	14 725,34
Halpades S/s1 21	S/s1 21	21	110	11 705,85	687,54	1 350,75	2 635,61	889,83	841,23	18 116,81	14 327,06
<b>Total HALPADES</b>		<b>1273</b>		<b>126 433,28</b>	<b>7 192,36</b>	<b>11 730,73</b>	<b>25 096,51</b>	<b>9 787,26</b>	<b>9 243,53</b>	<b>190 402,15</b>	<b>178 540,88</b>
<b>TOTAL CHAUFFAGE</b>		<b>2 496,00</b>	<b>98,63</b>	<b>246 174,49</b>	<b>14 189,95</b>	<b>21 600,91</b>	<b>41 878,46</b>	<b>16 463,13</b>	<b>15 555,41</b>	<b>385 873,05</b>	<b>319 163,50</b>
<b>VENTES ELECTRIQUES</b>											
Identification client	SIST	m3	Prix Unitaire	Facturation HT R1c	R1c CEE	Facturation HT R21	Facturation HT R22	Facturation HT R23	Facturation HT R24	Total HT 2023/2024	Total HT 2022/2023
<b>AGIM</b>											
Les Primaveraes	s/s1 1	1		4 855,08	497,35	661,38	1 312,17	444,92		7 570,90	7 309,54
Perce Neige	s/s1 16	16		2 753,04	305,95	589,96	1 137,15	385,73		5 211,83	6 643,72
Les Jonquilles	s/s1 2	2		7 448,12	796,80	860,14	1 706,53	578,62		11 390,01	10 774,45
Les Cyclamens	s/s1 4	4		5 586,11	595,14	860,14	1 706,53	578,62		9 326,54	9 080,50
Le Bois Fleuri	s/s1 3	3		6 517,11	654,42	860,14	1 706,53	578,62		10 316,82	7 978,27
Les Gentianes	s/s1 15	15		3 724,98	377,78	589,96	1 137,15	385,73		6 214,68	4 949,75
Edelweiss	s/s1 17	17		3 724,98	383,54	573,44	1 137,67	385,74		6 184,45	6 053,68
<b>Total AGIM</b>				<b>34 417,58</b>	<b>3 590,78</b>	<b>4 885,18</b>	<b>9 838,73</b>	<b>3 337,98</b>	<b>0,00</b>	<b>56 215,23</b>	<b>52 789,31</b>
<b>HALPADES</b>											
Halpades S/s1 5	S/s1 5	5		5 109,44	601,13	665,72	1 311,96	444,87		8 133,12	7 820,85
Halpades S/s1 6	S/s1 6	6		5 109,44	510,68	665,72	1 311,96	444,87		8 042,67	7 820,85
Halpades S/s1 7	S/s1 7	7		5 109,44	554,23	665,72	1 311,96	444,87		8 086,22	7 820,85
Halpades S/s1 8	S/s1 8	8		5 109,44	618,71	665,72	1 311,96	444,87		8 150,70	7 820,85
Halpades S/s1 10	S/s1 10	10		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	1 422,79
Halpades S/s1 11	S/s1 11	11		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	1 422,79
Halpades S/s1 12	S/s1 12	12		5 109,44	550,04	665,72	1 311,96	444,87		8 082,03	7 820,85
Halpades S/s1 13	S/s1 13	13		5 109,44	587,73	676,08	1 311,96	444,96		8 130,00	7 830,96
Halpades S/s1 14	S/s1 14	14		5 109,44	512,36	665,72	1 311,96	444,91		8 058,71	7 830,96
Halpades S/s1 18	S/s1 18	18		5 109,44	637,14	665,72	1 311,96	444,87		8 159,13	7 820,85
Halpades S/s1 19	S/s1 19	19		5 109,44	549,21	665,72	1 311,96	444,91		8 095,56	7 830,96
Halpades S/s1 20	S/s1 20	20		5 109,44	394,28	665,72	1 311,96	444,91		7 940,63	7 830,96
Halpades S/s1 21	S/s1 21	21		5 109,44	550,88	665,72	1 311,96	444,91		8 097,23	7 830,96
<b>Total HALPADES</b>				<b>66 203,04</b>	<b>6 088,90</b>	<b>7 302,08</b>	<b>14 079,87</b>	<b>4 893,62</b>	<b>0,00</b>	<b>89 586,00</b>	<b>88 936,53</b>
<b>TOTAL ECS</b>		<b>11 463,00</b>	<b>7,91</b>	<b>60 651,42</b>	<b>9 678,17</b>	<b>13 207,24</b>	<b>24 273,50</b>	<b>8 231,60</b>	<b>0,00</b>	<b>145 201,23</b>	<b>141 726,43</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>336 826,91</b>	<b>23 868,12</b>	<b>37 087,15</b>	<b>73 051,46</b>	<b>24 694,73</b>	<b>15 555,41</b>	<b>511 074,28</b>	<b>460 889,71</b>

### 2.2. Ventes d'électricité

VENTES ELECTRIQUES	2023/2024		2022/2023	
			MWh	Montant
Oct				90,13
Nov			803	214 417,91
Déc			933	322 009,22
Jan			1 011	230 029,51
Fév			896	200 304,18
Mar			33	56 738,23
Avr				-142,99
<b>Recettes Electriques</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>3 677</b>	<b>1 023 446,19</b>



### 3.2. Electricité force motrice

Période	2023/2024		2022/2023	
	kWh	Montant €HT	kWh	Montant €HT
juillet	4 112	1 005,06	3 875	583,20
août	4 294	1 176,63	5 028	487,72
septembre	4 614	1 268,43	4 772	517,76
octobre	4 660	2 374,09	9 648	2 313,57
novembre	8 960	5 003,34	12 352	973,86
décembre	14 341	4 595,81	15 991	1 812,63
janvier	4 368	4 878,72	4 675	
février	9 515	3 205,47	8 797	
mars	8 876	2 079,31	11 255	20 828,59
avril	8 249	871,14	9 911	
mai	8 144	622,02	7 025	
juin	5 229	600,97	5 116	744,20
Cut off		-3 218,62		2 548,21
ENEDIS cogénération		726,68		1 517,66
<b>Total</b>	<b>85 362</b>	<b>25 189,05</b>	<b>98 445</b>	<b>32 327,40</b>

### 3.3. Fournitures

2023/2024		2022/2023	
	Montant (€ HT)		Montant (€ HT)
Fournitures		Fournitures	
	7 297,55		6 109,35
<b>Total fournitures</b>	<b>7 297,55</b>	<b>Total fournitures</b>	<b>6 109,35</b>

### 3.4. Sous-traitance

	2023/2024	2022/2023
	Montant € HT	Montant € HT
Contrôles réglementaires		
<b>Sous-total contrôles</b>	<b>1 112,00</b>	<b>445,00</b>
Traitement d'eau		
<b>Sous-total traitement d'eau</b>	<b>1 240,25</b>	<b>1 407,75</b>
Propreté assainissement		
<b>Sous-total Propreté assainissement</b>	<b>0,00</b>	<b>3 420,00</b>
Autres Sous-traitance		
<b>Sous-total sous-traitance</b>	<b>6 560,00</b>	<b>4 940,00</b>
Maintenance Cogénération		
<b>Sous-total multiservice</b>	<b>-4 922,00</b>	<b>69 327,00</b>
Télésurveillance		
<b>Sous total télésurveillance</b>	<b>1 244,55</b>	<b>980,00</b>
<b>Total sous-traitance</b>	<b>5 234,80</b>	<b>80 519,75</b>

### 3.5. Assurances

2023/2024		2022/2023	
Libellé	Montant € HT	Libellé	Montant € HT
Assurance Dommages Chauffage	4 990,98	Assurance Dommages Chauffage	5 686,06
<b>Total assurance</b>	<b>4 990,98</b>	<b>Total assurance</b>	<b>5 686,06</b>

### 3.6. Impôts et taxes

2023/2024		2022/2023	
Libellé	Montant € HT	Libellé	Montant € HT
CET		CET	
CFE	989,00	CFE	1 573,00
CVAE	172,35	CVAE	88,69
<b>Total impôts et taxes</b>	<b>1 161,35</b>	<b>Total impôts et taxes</b>	<b>1 661,69</b>

### 3.7. Redevance due à la ville

2023/2024		2022/2023	
Libellé	Montant € HT	Libellé	Montant € HT
Redevance de base	10 000,00	Redevance de base	10 000,00
Coeff. d'actualisation du R22	1,34188	Coeff. d'actualisation du R22	1,28588
<b>Redevance due</b>	<b>13 418,82</b>	<b>Redevance due</b>	<b>12 858,84</b>

### 3.8. Masse salariale

mois	Heures cogénération	Heures Chauffage	Total	Montant € HT
juil-23		0,46	0,46	26,88
août-23		9,57	9,57	559,18
sept-23		1,51	1,51	88,23
oct-23		35,81	35,81	2 092,38
nov-23	1,31	20,72	22,03	1 210,68
déc-23	21,47	38,76	60,23	2 264,76
janv-24	19,97	31,67	51,64	1 983,82
févr-24	10,64	34,50	45,14	2 161,09
mars-24	6,14	23,00	29,14	1 440,73
avr-24	8,43	30,53	38,96	1 912,41
mai-24	5,73	30,91	36,64	1 936,21
juin-24		9,59	9,59	600,72
	<b>73,69</b>	<b>267,03</b>	<b>340,72</b>	<b>16 277,09</b>



### 3.9. Frais de structure

Art 67 :  
 2% du CA + 15% des charges d'exploitations y/c dotation au fond de roulement limités à 4,3% du CA

		Total	40 553,11
Calcul sur le chiffre D'affaires €HT	2%	511 075,08	10 221,50
Calcul sur les Charges d'exploitation €HT	15%	202 210,70	30 331,60
Plafond sur le chiffre d'affaires €HT	4,30%	511 075,08	21 976,23

### 3.10. Charges financières

Montants des Travaux à Financer	Montant €HT
Réfection des Chauffage	58 500,00
Réfection peinture et reprise étanchéité chaufferie	26 726,69
Renovation cogénération	804 548,87
<b>Total des Travaux à Financer</b>	<b>940 285,46</b>
Frais de structure	40 489,90
<b>Total HT à Financer</b>	<b>940 285,46</b>

Taux nominal	0,80%
taux réels avant à l'annuité	940 285,46 €
Montant des intérêts	466 208,28 €
Montant	117 127,64 €
taux effectif	12

Année des services
2011 / 2012
2012 / 2013
2013 / 2014
2014 / 2015
2015 / 2016
2016 / 2017
2017 / 2018
2018 / 2019
2019 / 2020
2020 / 2021
2021 / 2022
2022 / 2023

Tranches	CRO Initial	Intérêts	Annuité	Annuité 0,00%	Annuité au Taux Tva	CRO Final
1	940 285,46	83 938,05	83 184,59	104 727,11	12 395,54	887 090,87
2	887 090,87	80 321,59	50 601,14	104 727,11	12 395,54	836 279,73
3	830 279,73	58 459,02	63 663,62	104 727,11	12 395,54	769 016,10
4	769 016,10	52 333,89	84 788,79	104 727,11	12 395,54	704 827,35
5	704 827,35	37 928,28	69 104,38	104 727,11	12 395,54	641 733,37
6	635 632,87	43 223,04	73 899,66	104 727,11	12 395,54	582 838,09
7	561 733,21	39 187,87	78 924,77	104 727,11	12 395,54	529 091,83
8	482 668,09	31 830,08	84 201,66	104 727,11	12 395,54	480 599,44
9	398 519,87	27 009,15	90 033,40	104 727,11	12 395,54	437 791,12
10	308 403,44	20 977,65	96 145,09	104 727,11	12 395,54	390 661,55
11	212 348,25	14 100,80	102 682,90	104 727,11	12 395,54	339 085,40
12	109 245,40	7 457,35	109 635,45	104 727,11	12 395,54	0,00

Charges nettes des divers emprunts 2023 / 2024 : 81 997,73

### 3.11. Recouvrement

Raison sociale	Retard pièce libérée				Total général
	1-Echu de plus de 365j	2-Echu de 181-365j	3-Echu de 91-180j	4-Echu de 31-90j	
COPROPRIETE L EDELWEISS C3				1243,67	1243,67
HALPADES S.A. D HLM				7743,3	22403,68
FONCIA AGIM	2323,62				2964,7
COPROPRIETE LE CROZET BAT C2			1721,03	1243,67	1865,53
COPROPRIETE CYCLAMENS				915,5	915,5
COPROPRIETE BOIS FLEURI					14290,51
COPRO PERCE NEIGE		2000	11046,84	1243,67	9326,88
COP PRIMEVERES	-3351,74	522,59	11452,09	703,94	1865,53
COP LES JONQUILLES CROZET				1865,53	
	2323,62	-3351,74	2522,59	24219,96	16823,81
					14660,38
					57 199,62

# IV. Annexes Financières 18 mois

## 1. Compte de résultat analytique

Période du 01/07/2023 au 31/12/2024

Libellé	2023/2024	52 2024	2022/2023	Ecart entre exercices 12 mois (€HT)	Ecart entre exercices 12 mois (%)
<b>Consommations parts proportionnelles</b>					
R1 (chauffage)	246 177,49	128 384,31	187 317,64	58 860	31,4%
E1 (ECS)	129 663,84	80 664,85	82 066,04	47 598	58,0%
<b>Abonnements parts fixes</b>					
R2 (chauffage)	105 506,51	49 110,13	131 845,64	-26 339	-20,0%
E2 (ECS)	44 892,64	20 315,91	59 660,39	-14 768	-24,8%
R1 CEE	19 262,40	8 115,99	0,00	19 262	100,0%
Recettes Electriques	0,00	0,00	1 023 446,19	-1 023 446	-100,0%
Reprise de Produits Constatés d'Avance			8 583,00	-8 583	-100,0%
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>545 502,88</b>	<b>286 591,19</b>	<b>1 492 918,90</b>	<b>-947 416</b>	<b>-63,5%</b>
<b>Total des produits</b>	<b>545 502,88</b>	<b>286 591,19</b>	<b>1 492 918,90</b>	<b>-947 416</b>	<b>-63,5%</b>
<b>Charges</b>					
Energie primaire (gaz)	32 363,93	7 953,21	1 264 755,66	-1 232 392	-97,4%
Energie primaire (chaleur)	343 351,14	129 908,84	0,00	343 351	0,0%
Obligations CEE	17 150,00	6 890,00	4 359,77	12 790	29,6%
Electricité force motrice	23 750,75	7 700,17	32 327,40	-8 577	-26,5%
Eau et produits de traitements	0,00	1 008,00	0,00	0	0,0%
Fournitures	7 297,55	1 498,30	6 109,35	1 188	19,4%
<b>Sous-total 60 (Achats)</b>	<b>423 913,37</b>	<b>154 958,52</b>	<b>1 307 552,18</b>	<b>-883 639</b>	<b>-67,6%</b>
Sous-traitance	5 234,80	2 403,80	80 519,75	-75 285	-93,5%
Assurance	4 990,98	2 297,56	5 686,06	-695	-12,2%
<b>Sous-total 61 (Services extérieurs)</b>	<b>10 225,78</b>	<b>4 701,36</b>	<b>86 205,81</b>	<b>-75 980</b>	<b>-88,1%</b>
Contribution Economique Territoriale (CET)	1 581,42	743,58	1 661,69	-80	-4,8%
<b>Sous-total 63 (Impôts, taxes et versements assimilés)</b>	<b>1 581,42</b>	<b>743,58</b>	<b>1 661,69</b>	<b>-80</b>	<b>-4,8%</b>
Personnel d'exploitation	1 275,01	2 226,86	22 648,06	-21 373	-94,4%
<b>Sous-total 64 (salaires et charges)</b>	<b>1 275,01</b>	<b>2 226,86</b>	<b>22 648,06</b>	<b>-21 373</b>	<b>-94,4%</b>
Redevance versée à la ville	13 448,70	2 970,67	12 858,84	590	4,6%
<b>Sous-total 65 autres charges de gestion courante</b>	<b>13 448,70</b>	<b>2 970,67</b>	<b>12 858,84</b>	<b>590</b>	<b>4,6%</b>
Charges relatives aux investissements	91 902,21	0,00	16 110,63	75 792	470,4%
Frais de structure	23 456,62	12 323,42	64 195,51	-40 739	-63,5%
Garantie de renouvellement	24 695,13	12 458,56	25 356,81	-662	-2,6%
<b>Total des charges</b>	<b>590 498,24</b>	<b>190 382,97</b>	<b>1 536 889,54</b>	<b>-946 091</b>	<b>-61,6%</b>
<b>Résultat brut avant impôt et participation</b>	<b>-44 995,36</b>	<b>96 208,22</b>	<b>-43 670,64</b>	<b>-1 325</b>	<b>-3,0%</b>

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S401-DE



## 2. Les produits

### 2.1. Ventes Chauffage et ECS

Identification client	S/SST	MWh	Prix Unitaire	Facturation HT R1C	R1c CEE	Facturation HT R21	Facturation HT R22	Facturation HT R23	Facturation HT R24	Total HT 2023/2024	Total HT 2022/2023
<b>AGIM</b>											
Les Primeveres	s/s11	1	97,15	17 584,88	1 052,13	1 318,78	2 636,81	889,85	841,23	24 323,68	18 875,16
Perce Neige	s/s16	16	151	14 991,20	840,63	1 176,32	2 285,14	771,48	729,42	20 794,19	13 912,04
Les Jonquilles	s/s12	2	185	18 144,60	1 037,91	1 715,12	3 429,26	1 157,26	1 094,13	26 578,28	21 076,07
Les Cyclamens	s/s14	4	237	23 120,05	1 360,99	1 715,12	3 429,26	1 157,26	1 094,13	31 876,81	35 016,27
Le Bois Fleuri	s/s13	3	170	16 538,11	986,72	1 715,12	3 429,26	1 157,26	1 094,13	24 920,60	20 678,44
Les Gentianes	s/s115	15	141	97,93	13 807,48	815,03	1 176,32	2 285,14	771,48	19 584,85	17 165,47
Edelweiss	s/s117	17	158	98,47	15 557,91	904,00	1 143,40	2 286,18	771,49	21 392,49	16 879,17
<b>Total AGIM</b>		<b>1223</b>		<b>119 744,21</b>	<b>6 997,50</b>	<b>9 960,18</b>	<b>19 781,05</b>	<b>6 676,08</b>	<b>6 311,08</b>	<b>169 470,90</b>	<b>142 622,82</b>
<b>HALPADES</b>											
Halpades S/s15	S/s15	5	93	105,06	9 769,21	416,98	1 327,44	2 636,39	889,74	15 880,99	17 436,91
Halpades S/s16	S/s16	6	122	97,35	11 877,21	729,71	1 327,44	2 636,39	889,74	18 301,72	16 001,33
Halpades S/s17	S/s17	7	94	99,92	9 392,84	530,50	1 327,44	2 636,39	889,74	15 618,14	14 144,31
Halpades S/s18	S/s18	8	133	98,84	13 145,55	759,99	1 327,44	2 636,39	889,74	19 600,34	15 975,45
Halpades S/s19	S/s19	9	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Halpades S/s110	S/s110	10	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 167,25
Halpades S/s111	S/s111	11	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 167,25
Halpades S/s112	S/s112	12	81	100,44	8 135,46	456,17	1 327,44	2 636,39	889,74	14 286,43	14 829,54
Halpades S/s113	S/s113	13	148	98,37	14 559,09	849,58	1 348,09	2 636,03	889,94	21 123,96	16 617,91
Halpades S/s114	S/s114	14	127	97,87	12 404,29	742,54	1 356,75	2 635,61	889,38	18 869,80	16 688,63
Halpades S/s118	S/s118	18	100	100,90	10 090,16	557,24	1 327,44	2 636,39	889,74	16 342,20	12 752,06
Halpades S/s119	S/s119	19	146	98,09	98,09	14 321,78	850,23	1 356,75	889,83	20 895,43	16 706,72
Halpades S/s120	S/s120	20	110	100,29	11 031,84	611,87	1 356,75	2 635,61	889,83	17 367,13	14 725,34
Halpades S/s121	S/s121	21	119	98,37	11 705,85	687,54	1 356,75	2 635,61	889,83	18 116,81	14 327,96
<b>Total HALPADES</b>		<b>1273</b>		<b>126 453,28</b>	<b>7 192,25</b>	<b>14 739,73</b>	<b>28 996,81</b>	<b>9 787,25</b>	<b>9 254,53</b>	<b>196 402,95</b>	<b>176 540,66</b>
<b>TOTAL CHAUFFAGE</b>		<b>2 496,00</b>		<b>98,63</b>	<b>246 177,49</b>	<b>14 189,85</b>	<b>24 699,91</b>	<b>48 777,86</b>	<b>16 463,33</b>	<b>365 873,85</b>	<b>319 163,28</b>
<b>AGIM</b>											
Les Primeveres	s/s11	1	0	9 341,06	383,52	681,38	1 312,17	444,92		12 143,85	7 309,54
Perce Neige	s/s16	16	348,244	14,91	5 192,65	210,53	589,96	1 137,15	385,73	7 516,02	6 643,72
Les Jonquilles	s/s12	2	711,546	7,62	5 419,13	161,32	860,14	1 706,53	578,62	8 724,24	9 080,50
Les Cyclamens	s/s14	4	346,361	15,58	5 394,00	184,15	860,14	1 706,53	578,62	9 032,81	7 978,27
Le Bois Fleuri	s/s13	3	299,301	19,05	5 700,83	186,69	860,14	1 706,53	578,62	7 264,90	4 949,75
Les Gentianes	s/s15	15	115,769	42,88	4 964,36	187,70	589,96	1 137,15	385,73	4 484,12	6 053,68
Edelweiss	s/s117	17	341,657	6,80	2 324,87	62,40	573,44	1 137,67	385,74	4 484,12	6 053,68
<b>Total AGIM</b>		<b>2 162,88</b>		<b>38 338,50</b>	<b>1 376,51</b>	<b>4 995,16</b>	<b>9 843,73</b>	<b>3 337,98</b>	<b>0,00</b>	<b>57 891,68</b>	<b>52 789,91</b>
<b>HALPADES</b>											
Halpades S/s15	S/s15	5	390,6	23,84	9 313,59	384,03	665,72	1 311,96	444,87	12 120,17	7 820,65
Halpades S/s16	S/s16	6	712,488	11,35	8 084,70	325,69	665,72	1 311,96	444,87	10 832,94	7 820,65
Halpades S/s17	S/s17	7	604,251	9,74	5 883,32	221,19	665,72	1 311,96	444,87	8 527,06	7 820,65
Halpades S/s18	S/s18	8	410,362	27,98	11 482,91	487,01	665,72	1 311,96	444,87	14 392,47	7 820,65
Halpades S/s19	S/s19	9	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 422,79
Halpades S/s110	S/s110	10	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 422,79
Halpades S/s111	S/s111	11	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 422,79
Halpades S/s112	S/s112	12	903,552	9,70	8 768,59	358,16	665,72	1 311,96	444,87	11 549,30	7 820,65
Halpades S/s113	S/s113	13	664,486	12,25	8 138,12	328,23	676,00	1 311,79	444,96	10 899,18	7 843,20
Halpades S/s114	S/s114	14	608,956	10,52	6 407,00	246,04	680,42	1 311,58	444,91	9 089,95	7 830,96
Halpades S/s118	S/s118	18	456,484	26,44	12 070,67	514,92	665,72	1 311,96	444,87	15 008,14	7 820,65
Halpades S/s119	S/s119	19	955,32	7,68	7 336,66	290,19	680,42	1 311,58	444,91	10 063,75	7 830,96
Halpades S/s120	S/s120	20	538,367	9,38	5 049,80	181,62	680,42	1 311,58	444,91	7 668,33	7 830,96
Halpades S/s121	S/s121	21	336,949	26,09	8 789,60	359,17	680,42	1 311,58	444,91	11 586,06	7 830,96
<b>Total HALPADES</b>		<b>6 881,82</b>		<b>91 325,34</b>	<b>3 096,31</b>	<b>7 392,08</b>	<b>14 429,87</b>	<b>4 893,92</b>	<b>0,00</b>	<b>121 737,35</b>	<b>85 936,53</b>
<b>TOTAL ECS</b>		<b>8 744,69</b>		<b>14,83 €</b>	<b>129 663,84</b>	<b>5 072,55</b>	<b>12 387,24</b>	<b>24 273,60</b>	<b>8 231,80</b>	<b>179 629,03</b>	<b>141 726,43</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>375 841,33</b>	<b>19 262,40</b>	<b>37 087,15</b>	<b>73 051,45</b>	<b>24 695,13</b>	<b>545 502,88</b>	<b>460 889,71</b>

## 2.2. Ventes d'électricité

VENTES ELECTRIQUES	2023/2024		2022/2023	
			MWh	Montant
Oct				90,13
Nov			803	214 417,91
Déc			933	322 009,22
Jan			1 011	230 029,51
Fév			896	200 304,18
Mar			33	56 738,23
Avr				-142,99
<b>Recettes Electriques</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>3 677</b>	<b>1 023 446,19</b>

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S401-DE



### 3. Détails des charges

#### 3.1. Energies primaires

Période du 01/07/2023 au 31/12/2024

Type de combustible	Période	2023/2024		Type de combustible	Période	2022/2023	
		Quantité	Montant			Quantité	Montant
Gaz		MWh	€HT	Gaz		MWh	€HT
	juil-23	215,09	9 051,14		Juil	100,736	22 592,84
	août-23	99,79	5 799,27		Août	90,305	24 922,92
	sept-23	119,55	7 401,48		Septembre	143,090	37 832,01
	oct-23	42,30	3 131,27		Octobre	234,034	49 944,10
	nov-23	0,17	696,67		Novembre	2 393,941	223 037,86
	déc-23	53,94	4 224,06		Décembre	2 747,634	338 740,02
	janv-24	0,84	738,83		Janvier	2 880,714	261 657,10
	févr-24	0,75	728,46		Février	2 522,011	169 731,55
	mars-24	0,53	450,94		Mars	678,679	46 866,24
	avr-24	0,78	1 225,24		Avril	476,241	37 269,93
	mai-24	0,05	920,11		Mai	236,874	23 890,10
	juin-24	1,17	989,05		Juin	125,003	16 814,61
	juil-24	14,61	1 259,52				
	août-24	0,09	782,14				
	sept-24		779,20				
	oct-24	34,08	1 651,07				
	nov-24	4,83	675,66				
	déc-24	281,65	11 389,02				
	Location Poste				GRDF		1 831,90
	Regul TICGN 2022		-2 992,59				
	Regul TICGN 2023		-8 583,40				8 621,66
	cut off		-10 956,57				1 002,82
	<b>Total</b>	<b>870,22</b>	<b>29 360,57</b>		<b>Total</b>	<b>12 629,26</b>	<b>1 264 755,66</b>
Chaleur		MWh	€HT	Chaleur		MWh	€HT
	juil-23				Juil		
	août-23				Août		
	sept-23				Septembre		
	oct-23	86	5 797,26		Octobre		
	nov-23	446	32 673,96		Novembre		
	déc-23	799	57 639,86		Décembre		
	janv-24	567	37 756,53		Janvier		
	févr-24	576	36 247,68		Février		
	mars-24	478	29 076,74		Mars		
	avr-24	376	23 390,96		Avril		
	mai-24	220	13 983,20		Mai		
	juin-24	102	6 671,82		Juin		
	juil-24	140	9 539,60				
	août-24	54	3 615,84				
	sept-24	106	7 458,16				
	oct-24	228	15 759,36				
	nov-24	347	24 813,97				
	déc-24	929	68 721,91				
	DRC		100 113,13				
	cut off		-4 278,60				
	<b>Total</b>	<b>3 650,00</b>	<b>468 981,38</b>		<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Energies Primaires</b>			<b>498 341,95</b>	<b>Total Energies Primaires:</b>			<b>1 264 755,66</b>

### 3.2. Electricité force motrice

Période du 01/07/2023 au 31/12/2024

Période	2023/2024		2nd semestre 2024		2022/2023	
	kWh	Montant (€ HT)	kWh	Montant (€ HT)	kWh	Montant (€ HT)
juil-23	4 112	1 005,06			3 875	583,20
août-23	4 294	1 176,63			5 028	487,72
sept-23	4 614	1 268,43			4 772	517,76
oct-23	4 660	2 374,09			9 648	2 313,57
nov-23	8 960	5 003,34			12 352	973,86
déc-23	14 341	4 232,78			15 991	1 812,63
janv-24	4 368	4 878,72			4 675	
févr-24	9 515	3 203,47			8 797	
mars-24	8 876	2 079,31			11 255	20 828,59
avr-24	8 249	871,14			9 911	
mai-24	8 144	622,02			7 025	
juin-24	5 229	600,97			5 116	744,20
juil-24			5 050,00	616,48		
août-24			5 172,00	620,97		
sept-24			5 215,00	579,53		
oct-24			8 176,00	3 590,79		
nov-24			9 689,00	2 292,40		
déc-24						
Cut off		-4 654,92				2 548,21
ENEDIS cogénération		1 089,71				1 517,66
<b>Total</b>	<b>85 362</b>	<b>23 750,75</b>	<b>33 302,00</b>	<b>7 700,17</b>	<b>98 445</b>	<b>32 327,40</b>

### 3.3. Fournitures

Période du 01/07/2023 au 31/12/2024

2023/2024		2nd semestre 24		2022/2023	
Libelle	Montant (€ HT)	Libelle	Montant (€ HT)	Libelle	Montant (€ HT)
<b>Fournitures</b>		<b>Fournitures</b>		<b>Fournitures</b>	
	7 297,55		1 498,30		6 109,35
<b>Total fournitures</b>	<b>7 297,55</b>		<b>1 498,30</b>	<b>Total fournitures</b>	<b>6 109,35</b>

### 3.4. Sous-traitance

Période du 01/07/2023 au 31/12/2024

2023/2024	2nd semestre 24		2022/2023
	Montant (€ HT)	Montant (€ HT)	Montant (€ HT)
<b>Contrôles réglementaires</b>			
Sous-total contrôles	1 112,00	379,51	445,00
<b>Traitement d'eau</b>			
Sous-total traitement d'eau	1 240,25	1 008,00	1 407,75
<b>Propreté assainissement</b>			
Sous-total Propreté assainissement	0,00		3 420,00
<b>Autres Sous-traitance</b>			
Sous-total sous-traitance	6 560,00	420,00	4 940,00
<b>Maintenance Cogénération</b>			
Sous-total multiservice	-4 922,00	0,00	59 327,00
<b>Télesurveillance</b>			
Sous total télesurveillance	1 244,55	595,29	930,00
<b>Total sous-traitance</b>	<b>5 234,80</b>	<b>2 403,80</b>	<b>80 519,75</b>

### 3.5. Assurances

#### ASSURANCES

Période du 01/07/2023 au 31/12/2024

2023/2024		2nd semestre 24		2022/2023	
Libellé	Montant (€ HT)	Libellé	Montant (€ HT)	Libellé	Montant (€ HT)
Assurance Dommages Cogénération		Assurance Dommages Cogénération		Assurance Dommages Cogénération	
Assurance Dommages Chauffage	4 990,98	Assurance Dommages Chauffage	2 297,56	Assurance Dommages Chauffage	5 686,06
<b>Total assurances</b>	<b>4 990,98</b>		<b>2 297,56</b>		<b>5 686,06</b>

### 3.6. Impôts et taxes

Période du 01/07/2023 au 31/12/2024

2023/2024		S2 2024		2022/2023	
Libellé	Montant (€ HT)	Libellé	Montant (€ HT)	Libellé	Montant (€ HT)
<b>CET</b>		<b>CET</b>		<b>CET</b>	
CFE	989,00	CFE	743,58	CFE	1 573,00
CVAE	275,39	CVAE		CVAE	88,69
	1 264,39		743,58		1 661,69
<b>Total impôts et taxes</b>	<b>1 264,39</b>		<b>743,58</b>		<b>1 661,69</b>

### 3.7. Redevance due à la ville

Période du 01/07/2023 au 31/12/2024

2023/2024		2nd semestre 2024		2022/2023	
Libellé	Montant (€ HT)	Libellé	Montant (€ HT)	Libellé	Montant (€ HT)
Redevance de base	10 000,00	Redevance de base	5 000,00	Redevance de base	10 000,00
Coef. d'actualisation du R22	1,34487	Coef. d'actualisation du R22	1,02720	Coef. d'actualisation du R22	1,28588
<b>Total</b>	<b>13 448,70</b>	<b>Total</b>	<b>5 136,00</b>	<b>Total</b>	<b>12 858,84</b>
<b>Redevance due</b>	<b>13 448,70</b>		<b>5 136,00</b>	<b>Redevance due</b>	<b>12 858,84</b>

### 3.8. Masse salariale

mois	Heures cogénération	Heures Chauffage	Total	taux horaire	Montant (€ HT)
juil-23		0,46	0,46	58,43	26,88
août-23		9,57	9,57	58,43	559,18
sept-23		1,51	1,51	58,43	88,23
oct-23		35,81	35,81	58,43	2 092,38
nov-23	1,31	19,41	20,72	58,43	1 210,68
déc-23	21,47	17,29	38,76	58,43	2 264,76
janv-24	19,97	11,70	31,67	62,64	1 983,82
févr-24	10,64	23,86	34,50	62,64	2 161,09
mars-24	6,14	16,86	23,00	62,64	1 440,73
avr-24	8,43	22,10	30,53	62,64	1 912,41
mai-24	5,73	25,18	30,91	62,64	1 936,21
juin-24		9,59	9,59	62,64	600,72
juil-24		1,17			73,29
août-24		7,34			459,78
sept-24		13,23			828,73
oct-24		25,56			1 601,08
nov-24		23,81			1 491,46
déc-24		13,81			865,06
	73,69	278,26	267,03	60,54	21 596,49

### 3.9. Frais de structure

#### Art 67 :

2% du CA + 15% des charges d'exploitations y/c dotation au fond de roulement limités à 4,3% du CA

		1 <sup>er</sup> semestre 2024		11 639,89	
Calcul sur le chiffre d'affaires	2%	545 502,88	10 810,06		
Calcul sur les Charges d'exploitation	15%	205 265,47	30 789,82		
Coût des ventes	Débours P1		32 383,93		
Coût des ventes	Débours P2		148 206,41		
Coût des ventes	Débours P3		24 695,13		
Plafond sur le chiffre d'affaires	4,30%	545 502,88	23 456,62		

		2nd semestre 2024		31 073,23	
Calcul sur le chiffre d'affaires	2%	286 591,19	5 731,82		
Calcul sur les Charges d'exploitation	15%	168 942,60	25 341,40		
Coût des ventes	Débours P1		137 862,05		
Coût des ventes	Débours P2		18 923,09		
Coût des ventes	Débours P3		12 458,56		
Plafond sur le chiffre d'affaires	4,30%	286 591,19	12 323,42		



### 3.10.Charges financières

Montant des Travaux à Financer	Montant € HT
Réfection des Calebrifuges	58 500,00
Réfection peinture et reprise étanchéité chaufferie	36 726,69
Rénovation cogénération	804 548,87
<b>Total hors frais de structure</b>	<b>899 775,56</b>
Frais de structure	40 489,90
<b>Total HT à Financer</b>	<b>940 265,46</b>

Taux nominal	6,80%
Montant à Financer	940 265,46 €
Montant des intérêts	465 206,26 €
Amortiss.	117 122,64 €
Nombre d'annuités	12

Année du service
2011 / 2012
2012 / 2013
2013 / 2014
2014 / 2015
2015 / 2016
2016 / 2017
2017 / 2018
2018 / 2019
2019 / 2020
2020 / 2021
2021 / 2022
2022 / 2023

Périodes	CRD Initial	Intérêts	Amort.	Annuité Corp.	Annuité autres TVA	CRD Final
1	940 265,46	63 938,05	53 184,58	104 727,11	12 395,54	887 080,87
2	887 080,87	60 321,50	56 801,14	104 727,11	12 395,54	830 279,72
3	830 279,72	56 459,02	60 663,62	104 727,11	12 395,54	769 616,10
4	769 616,10	52 333,89	64 788,75	104 727,11	12 395,54	704 827,35
5	704 827,35	47 928,28	69 194,38	104 727,11	12 395,54	635 632,91
6	635 632,91	43 223,04	73 809,60	104 727,11	12 395,54	561 733,37
7	561 733,37	38 197,87	78 924,77	104 727,11	12 395,54	482 908,58
8	482 908,58	32 830,98	84 291,66	104 727,11	12 395,54	398 516,93
9	398 516,93	27 099,15	90 023,35	104 727,11	12 395,54	308 493,44
10	308 493,44	20 977,55	96 145,00	104 727,11	12 395,54	212 348,35
11	212 348,35	14 439,69	102 682,90	104 727,11	12 395,54	109 665,40
12	109 665,40	7 457,33	109 665,40	104 727,11	12 395,54	0,00

Charges liées aux investissements 2023 / 2024 : 91 507,21

Les charges relatives à l'investissement ont augmenté de 76 k€ par rapport à l'exercice 2022/2023. Cela est dû à l'amortissement du réseau du Crozet (avenant 3), pour un total de 85 k€.

### 3.11. Solde R24

Date	Nature de l'opération	Montant de l'opération (€ HT)	Solde du compte (€ HT)
août-22	Anticipation de travaux de raccordement au réseau ce Cluses Energie	-111 399,22	-111 399,22
déc-22	Intérêts financiers 2022	0,00	-111 399,22
juil-23	Recettes R24 - Période Intermédiaire	995,24	-110 403,98
août-23	Recettes R24 - Période Intermédiaire	995,24	-109 408,74
août-23	Paiement travaux de raccordement anticipés	95 383,28	-14 025,46
sept-23	Recettes R24 - Période Intermédiaire	995,24	-13 030,21
oct-23	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-11 632,40
oct-23	Frais de raccordement Cluses Energie	-100 113,13	-111 745,53
nov-23	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-110 347,72
déc-23	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-108 949,91
déc-23	Intérêts financiers 2023	-1 634,25	-110 584,15
janv-24	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-109 186,34
févr-24	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-107 788,53
mars-24	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-106 390,72
avr-24	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-104 992,90
mai-24	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-103 595,09
juin-24	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-102 197,28
juil-24	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-100 799,47
août-24	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-99 401,65
sept-24	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-98 003,84
oct-24	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-96 606,03
nov-24	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-95 208,22
déc-24	Recettes R24 - Période Import	1 397,81	-93 810,40
déc-24	Intérêts financiers 2024	-5 628,62	-99 439,03

### 3.12. Dépenses GER

CLOTURE	NATURE DES TRAVAUX	LIEU	CODE H	TOTAL					TOTAL	
				CHRONOLOGIE JUSTIFICATIVES	MONTANT € HT Fournitures suivant facture	MONTANT € HT Fournitures	NOMBRE D'HEURES	M.O.		
18/4/2024	SOUS STATION GENTIANE POMPE CHAUFFAGE	CHAUFFERIE CROZET	HY9YSTR	1	1 171,28					
				2	1 500,00		8			
				<b>total opérations</b>	<b>2 671,28</b>	<b>3 205,54</b>	<b>8</b>	<b>500,83</b>	<b>3706,37</b>	
18/4/2024	REPARATION FUITE RESEAU BOIS FLEURIS	CHAUFFERIE CROZET	HYADF8T	3	900,00		10			
				4	1 500,00					
				5	6 210,00					
<b>total opérations</b>	<b>8 610,00</b>	<b>10 332,00</b>	<b>10</b>	<b>270,64</b>	<b>10948,04</b>					
29/5/2024	MISE EN SECURITE TOITURE SKY DOME	CHAUFFERIE CROZET	HYAMFPS	6	2 540,00		6			
				<b>total opérations</b>	<b>2 540,00</b>	<b>3 040,00</b>	<b>6</b>	<b>372,62</b>	<b>3422,62</b>	
				7	1 631,56		30			
8	9 800,00									
<b>total opérations</b>	<b>11 241,56</b>	<b>13 472,02</b>	<b>30</b>	<b>1870,11</b>	<b>12350,00</b>					

### 3.13. Solde du compte GER

EXERCICES	RECETTES	DEPENSES	SOL DE ANNUEL	SOL DE CUMULE
2010 / 2011	15 203,55	2 317,99	12 885,56	12 885,56
2011 / 2012	23 826,48	78 082,19	-54 255,71	-41 370,15
2012 / 2013	23 826,48	14 597,02	9 229,46	-32 140,69
2013 / 2014	24 015,98	12 153,18	11 862,80	-20 277,89
2014 / 2015	24 142,61	12 822,99	11 319,62	-8 958,26
2015 / 2016	26 515,89	16 301,52	10 214,37	1 256,10
2016 / 2017	24 159,93	10 072,87	14 087,06	15 343,16
2017 / 2018	24 464,98	7 651,63	16 813,35	32 156,51
2018 / 2019	24 898,48	12 792,28	12 106,20	44 262,72
2019 / 2020	26 789,32	2 696,90	24 092,42	68 355,14
2020 / 2021	24 452,91	0,00	24 452,91	92 808,05
2021 / 2022	25 137,52	57 845,80	-32 708,28	60 099,77
2022 / 2023	25 356,81	46 808,31	-21 451,50	38 648,27
2023/2024	24 695,13	33 444,01	-8 748,88	29 899,39
2nd semestre 24	12 458,56	0,00	12 458,56	42 357,95
<b>TOTAL CHT</b>	<b>337 486,07</b>	<b>307 586,68</b>		<b>29 899,39</b>

### 3.14. Détails de la surfacturation R1 en 2024 par abonné

Nom Compte	Chauffage	ECS	Total
32 CHALEUR S/ST 1 primevères	5 980,23 €	3 452,50 €	9 432,73 €
34 CHALEUR S/ST 2 JONQUILLES	6 578,87 €	1 452,24 €	8 031,11 €
36 CHALEUR S/ST 3 BOIS FLEURI	5 950,95 €	1 680,59 €	7 631,54 €
38 CHALEUR S/ST4 CYCLAMENS	7 382,09 €	1 657,76 €	9 039,85 €
40 CHALEUR S/ST5	5 572,46 €	3 457,07 €	9 029,53 €
42 CHALEUR S/ST6	3 484,25 €	2 933,80 €	6 418,05 €
44 CHALEUR S/ST7	3 353,79 €	1 991,12 €	5 344,91 €
46 CHALEUR S/ST8	4 614,64 €	4 384,14 €	8 998,78 €
57 CHALEUR S/ST12	3 023,41 €	3 224,16 €	6 247,57 €
60 CHALEUR S/ST13	5 043,35 €	2 954,72 €	7 998,07 €
62 CHALEUR S/ST14	3 929,40 €	2 214,91 €	6 144,31 €
64 CHALEUR S/ST15 gentianes	4 856,20 €	1 689,17 €	6 545,37 €
65 CHALEUR S/ST16 PERCE NEIGE	4 696,48 €	1 895,24 €	6 591,72 €
68 CHALEUR S/ST17 EDELWEISS	5 289,31 €	561,72 €	5 851,03 €
70 CHALEUR S/ST18	3 918,92 €	4 635,32 €	8 554,24 €
72 CHALEUR S/ST19	4 412,70 €	2 612,22 €	7 024,92 €
73 CHALEUR S/ST20	3 617,29 €	1 634,92 €	5 252,21 €
76 CHALEUR S/ST21	4 200,29 €	3 233,30 €	7 433,59 €

\*\*\*\*\*

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025\_S402  
SEANCE DU 16 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

**Etaient présents** : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, Mme K.CARTIER, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** :

M. J.-M. DELISLE  
M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme C. NIGEN  
M. L. MALGRAND qui donne pouvoir à M.Q. MONNET  
M. M. ANQUEZ qui donne pouvoir à M.S. PEPIN  
M. L. MAGANA qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT  
M. J-Y.PATUREL qui donne pouvoir à M. G. RICHARD

**Etaient absents** :

M. J. DUSSAIX  
Mme S. DONAT-MAGNIN  
Mme I. COLAIN  
Mme S. KHELIFI

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29  
Nombre de votants : 24

Nombre de présents : 19  
Date de convocation : 10.07.2025

**OBJET : PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE DE LA SOCIETE GANDY DANS LE CADRE DU MARCHE DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DE LA CHAMBRE FUNERAIRE**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1411-3 et suivants relatifs aux délégations de service public ;

**Vu** le contrat de délégation de service public (DSP) conclu avec la société GANDY Pompes Funèbres Marbrerie, pour l'exploitation et la gestion de la chambre funéraire de Scionzier, prenant effet au 1er janvier 2023 pour une durée de 6 ans ;

**Vu** le rapport annuel d'activité 2024 transmis par le délégataire conformément aux obligations contractuelles et réglementaires ;

**CONSIDÉRANT**

- Que le rapport présenté rend compte de manière complète de l'activité du service durant l'année 2024, tant sur le plan technique que financier,
- Que le nombre d'admissions est passé de 84 en 2023 à 90 en 2024,
- Que le chiffre d'affaires s'élève à **16 735,42 €**, en légère hausse par rapport à 2023,
- Que le résultat d'exploitation 2024 est déficitaire, à hauteur de **-11 780,40 €**, en raison principalement de la hausse des charges d'exploitation,
- Que la chambre funéraire a été contrôlée et jugée **conforme** par Bureau Veritas le 13 mai 2024,
- Que l'ensemble des obligations contractuelles ont été remplies par le délégataire au titre de l'exercice 2024,
- Que les conditions d'accueil et d'exécution du service sont jugées **satisfaisantes** par les familles utilisatrices, d'après le registre d'appréciation disponible,

Le Conseil Municipal:

- **PREND ACTE** du rapport d'activité de l'entreprise GANDY dans le cadre de l'exploitation de la chambre funéraire

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREI



Le Maire

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 JUIL. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 JUIL. 2025

# Rapport d'activité 2024 DSP SCIONZIER

## Sommaire

1. PRESENTATION GENERALE DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC .....	4
1.1 LES CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA DELAGATION DE SERVICE PUBLIC....	4
1.1.1 Objet et étendue de la délégation .....	4
1.1.2 Autorité délégante.....	4
1.1.3 Délégué .....	4
1.1.4 Organigramme nominatif des dirigeants.....	4
1.1.5 Nature et date de prise d'effet du contrat .....	4
1.2 LES CARACTERISTIQUES INTRINSEQUES DU SERVICE .....	5
1.2.1 Les services fournis .....	5
1.2.2 Les installations .....	5
1.2.3 Le partage des charges entre délégué et le délégant.....	5
2. LE RAPPORT ANNUEL, PREMIERE PARTIE : LE COMPTE RENDU FINANCIER .....	6
2.1 COMPTE DE RESULTAT .....	6
2.1.1 les règles comptables.....	6
2.1.2 Compte de résultat.....	7
2.1.3 Commentaires du compte de résultat.....	7
2.2 COMPTE RENDU BILANTIEL SUR LES BIENS ET IMMOBILISATIONS .....	9
2.2.1 Etat de variation de patrimoine .....	9
2.2.2 Compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué.....	9
2.2.3 Programme contractuel d'investissements .....	9
2.2.4 Autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année .....	9
2.2.5 Inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et des biens de reprise .....	9
2.3 ENGAGEMENTS FINANCIERS.....	10
2.3.1 Les engagements à incidences financières nécessaires à la continuité .....	10
2.3.2 Les engagements à incidences financières en matière de personnels .....	10
3. LE RAPPORT ANNUEL, ANNEXE : LES CONDITIONS D'EXECUTION DU SERVICE ....	11
3.1 EVOLUTION DE LA MORTALITE EN France .....	11
3.2 ANALYSE DU REGISTRE DES ADMISSIONS .....	13
3.2.1 Evolution du nombre d'admissions .....	13
3.3 AUTRES INDICATEURS DE QUALITE.....	14
3.3.1 Registre d'appréciation du service .....	14

4. 4. LE RAPPORT ANNUEL, ANNEXE : LES CONDITIONS D'EXECUTION DU SERVICE 15

4.1 LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE ..... 15

4.2 LE COMPTE RENDU TECHNIQUE..... 15

    4.2.1 Les horaires d'ouverture..... 15

    4.2.2 Les moyens en personnel ..... 15

4.3 LE COMPTE RENDU FINANCIER..... 16



## **1. PRESENTATION GENERALE DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

### **1.1 LES CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA DELAGATION DE SERVICE PUBLIC**

#### **1.1.1 Objet et étendue de la délégation**

Exploitation et gestion du service public de la chambre funéraire par voie d'affermage.

#### **1.1.2 Autorité délégante**

La ville de Scionzier

#### **1.1.3 Déléataire**

GANDY POMPES FUNEBRES MARBRERIE

Société par actions à responsabilité limitée

RCS THONON LES BAINS 424 713 782

303 rue des entrepreneurs - 74580 VIRY

Habilitation 20-74-0033

#### **1.1.4 Organigramme nominatif des dirigeants**

Co-gérant : GANDY Christophe et GANDY Alexandre

Directeurs de secteur : GANDY Amandine et TROUILLIEZ Valentin

#### **1.1.5 Nature et date de prise d'effet du contrat**

Contrat d'affermage de six ans à compter de la notification du contrat le 1<sup>er</sup> janvier 2023 soit jusqu'au 31 décembre 2029.

## 1.2 LES CARACTERISTIQUES INTRINSEQUES DU SERVICE

### 1.2.1 Les services fournis

L'établissement est destiné à recevoir, avant sépulture, le corps des personnes dont le décès n'a pas été causé par une maladie contagieuse.

### 1.2.2 Les installations

La chambre funéraire comprend :

- des locaux ouverts au public :
  - Un jardin fermé,
  - Un porche d'accès,
  - Un hall d'accueil avec deux zones d'attente,
  - 2 salons de présentation des défunts,
  - Un ensemble sanitaire
- des locaux techniques à l'usage exclusif des professionnels :
  - Une cour fermée,
  - Un porche d'accès,
  - Un hall de réception des corps,
  - Une salle de préparation des corps,
  - Une armoire avec cases réfrigérées,
  - Un ensemble sanitaire,
  - Un vestiaire.

### 1.2.3 Le partage des charges entre délégataire et le délégant

La commune fait son affaire de l'entretien des espaces extérieurs, de la totalité des surfaces enrobées, et de l'entretien courant de l'ensemble des espaces verts.

Le concessionnaire fait son affaire des espaces intérieurs. Les frais d'entretien et de nettoyage de la maison funéraire et le coût des mesures de mise e, conformité ultérieure à la mise en service des locaux sont à la charge du concessionnaire.

Les frais de consommation d'eau, d'électricité, de téléphone de réseau informatique, ainsi que les frais de maintenance des cellules réfrigérées, de la climatisation, de la ventilation du bâtiment, des extincteurs, etc, ..., sont à la charge du concessionnaire.



## **2. LE RAPPORT ANNUEL, PREMIERE PARTIE : LE COMPTE RENDU FINANCIER**

### **2.1 COMPTE DE RESULTAT**

#### **2.1.1 les règles comptables**

La chambre funéraire de Scionzier n'est pas une entité économique en tant que telle et ne génère donc pas par conséquent de compte d'exploitation propre.

Les charges retenues sont les charges réelles. Seuls certains postes sont forfaitaires (frais d'administration générale) ou font l'objet d'une clé de répartition (charges de personnel, assurances).

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG, Règlement ANC 2014-03).

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

## 2.1.2 Compte de résultat

Activité et chiffre d'affaires sur la période du 1er janvier au 31 décembre	2023	2024
<b>Nombre admissions</b>	<b>84</b>	<b>90</b>
<b>Admissions en chambre funéraire</b>	<b>10 225,00</b>	<b>10 675,00</b>
Quantité	84	90
<b>Séjour en salon d'exposition</b>	<b>5 685,42</b>	<b>6 060,42</b>
Quantité	77	81
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>15 910,42</b>	<b>16 735,42</b>
Location Chambre funéraire	15 000,00	15 158,32
Eau, électricité, gaz	1 490,44	3 657,41
Salaire et charges	3 288,50	3 900,37
Contrôle techniques et de conformité	925,00	715,00
Impôts et taxes	71,00	166,00
Frais de siège	795,52	836,77
Prime d'assurances	283,65	297,33
Dotations aux amortissements	2 688,92	3 784,62
<b>Total des charges</b>	<b>24 543,03</b>	<b>28 515,82</b>
<b>Résultat d'exploitation avant IS</b>	<b>-8 632,61</b>	<b>-11 780,40</b>
<b>IS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Résultat d'exploitation après IS</b>	<b>-8 632,61</b>	<b>-11 780,40</b>

## 2.1.3 Commentaires du compte de résultat

### **Activité et chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires a été déterminé en fonction :

- du registre des « entrées et sorties »,
- du système de facturation GIF.

En 2024, le chiffre d'affaires de la chambre funéraire s'élève à 16 735.42€ pour 90 admissions facturées, contre 15 910.42€ et 84 admissions facturées en 2023.

### **Charges d'exploitation**

Location de la chambre funéraire

Montant de la DSP mise en place par la commune de Scionzier.



### Frais de personnel

Il s'agit des salaires et de toutes les charges sociales du personnel affectés à la chambre funéraire. Deux collaborateurs ont été affectés partiellement à l'exploitation de la chambre funéraire en 2024. Les frais de personnel s'élèvent à 3 900.37€ en 2024 contre 3 288.50€ en 2023.

### Eau/gaz/électricité

Ce poste correspond aux charges refacturées par la mairie de Scionzier.

### Contrôles techniques et conformité

Ce poste intègre le contrôle de la conformité de la chambre funéraire par l'organisme Bureau Veritas pour un montant de 715€ en 2024 contre 925€ en 2023.

### Impôt et taxes

Ce poste comprend la contribution économique et territoriale, calculée selon la CVAE et la CFE de l'agence de Cluses avec pour clé de répartition le pourcentage du Chiffre d'affaire. Le poste s'élève à 166€ en 2024 contre 71 en 2023

### Frais de siège

Ils recouvrent l'assistance administrative assurée par les différents services centraux de GANDY POMPES FUNEBRES MARBRERIE en matière de comptabilité, finance, ressources humaines, informatique, qualité, gestion des achats, juridique, direction des travaux, direction des collectivités...

En 2024, ils sont estimés forfaitairement à 5% des produits d'exploitation. Ce qui représente un montant de 836.77€ en 2024 contre 795.52€ en 2023.

### Assurances

Le montant correspond à la prime d'assurance multirisques souscrite.

## 2.2 COMPTE RENDU BILANTIEL SUR LES BIENS ET IMMOBILISATIONS

### 2.2.1 Etat de variation de patrimoine

La ville a mis à la disposition du délégataire les locaux, installations et équipements existants et liés à la gestion et à l'exploitation

Description	Mise en service	Valeur origine	Dot année 2024	Am. cumulés	VNC	Fin amortissement
Réfection des peintures	07/02/2023	6 038,00	603,80	1 147,22	4 890,78	06/02/2033
Aménagement intérieur	22/03/2023	1 200,00	120,00	213,00	987,00	21/03/2033
Equipement	27/03/2023	476,65	95,33	167,89	308,76	26/03/2028
Frima concept (cellule)	14/04/2023	14 500,00	394,72	1 429,86	13 070,14	08/04/2024
Travaux pavage extérieur	31/08/2023	5 660,00	566,00	756,24	4 903,76	30/08/2033
Travaux aménagement extérieur	31/10/2023	20 047,65	2 004,77	17 703,18	2 344,47	30/10/2033
<b>TOTAL</b>		<b>47922,3</b>	<b>3784,62</b>	<b>21417,39</b>	<b>26504,9</b>	

### 2.2.2 Compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué

#### 2.2.2.1 Conformité des installations de la chambre funéraire

La chambre funéraire a été contrôlée par le bureau Veritas le 13 mai 2024 et déclarée conforme.

#### 2.2.2.2 Travaux d'entretien de la chambre funéraire

Aucune dépense de cette nature en 2024.

### 2.2.3 Programme contractuel d'investissements

Il n'y a pas de programme contractuel d'investissements.

### 2.2.4 Autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année

Aucune dépense de cette nature en 2024.

### 2.2.5 Inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et des biens de reprise

Tous les biens de la chambre funéraire appartiennent à la ville de Scionzier.

## **2.3 ENGAGEMENTS FINANCIERS**

### **2.3.1 Les engagements à incidences financières nécessaires à la continuité**

Il n'y a ni emprunt, ni engagement de crédit-bail.

### **2.3.2 Les engagements à incidences financières en matière de personnels**

Néant.

### **3. LE RAPPORT ANNUEL, ANNEXE : LES CONDITIONS D'EXECUTION DU SERVICE**

#### **3.1 EVOLUTION DE LA MORTALITE EN FRANCE**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, la France compte 68,4 millions d'habitants : 66,1 millions résident en France métropolitaine et 2,2 millions dans les cinq départements d'outre-mer. La population augmente de 0,3 % sur un an, comme en 2022. Le rythme de croissance annuel était plus élevé auparavant : +0,4 % pour les années 2019 à 2021 et +0,5 % en 2017 et en 2018.

En 2023, le solde naturel, différence entre les nombres de naissances et de décès enregistrés sur l'année, est de +47 000, son plus bas niveau depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale. En baisse régulière depuis 2007, le solde naturel a chuté en 2020 sous l'effet d'une baisse des naissances, mais surtout d'une forte hausse des décès due à la pandémie de Covid-19. Depuis, il est resté à un niveau bas. Il s'était légèrement redressé en 2021 sous l'effet d'un rebond des naissances, mais il a diminué en 2022, les décès restant à un niveau élevé. Il baisse de nouveau en 2023, les naissances diminuant plus fortement que les décès.

#### **Le nombre de décès baisse nettement en 2023, mais reste plus élevé qu'avant la crise sanitaire**

En 2023, le nombre de décès en France est estimé à 631 000. C'est 44 000 de moins (-6,5 %) qu'en 2022, année marquée par un regain de la pandémie de Covid-19 avec le variant Omicron, trois périodes de fortes chaleurs et une épidémie de grippe hivernale précoce en fin d'année. Le pic de décès en décembre 2022 est le troisième pic le plus élevé sur toute la période de 2020 à 2022, après ceux constatés lors des deux premières vagues de Covid-19 de 2020. Début 2023, l'épidémie de grippe s'est poursuivie, mais avec une intensité moindre et les épisodes caniculaires de l'été ont été nettement moins meurtriers.

Avec l'arrivée des générations nombreuses du baby-boom à des âges de forte mortalité, le nombre de décès a tendance à augmenter plus vite sur les dix dernières années (+0,7 % par an en moyenne entre 2004 et 2014, puis +1,9 % entre 2014 et 2019). L'augmentation de la mortalité a cependant été sans commune mesure en 2020 du fait des pics de mortalité lors des deux premières vagues de la pandémie et les décès sont restés à un niveau élevé en 2021 et 2022.

En 2023, le taux de mortalité infantile est de 4,0 décès pour 1 000 naissances vivantes. Après avoir reculé très fortement au cours du vingtième siècle, ce taux ne baisse plus depuis 2005.

#### **L'espérance de vie des hommes atteint 80 ans pour la première fois**

En 2023, l'espérance de vie à la naissance s'élève à 85,7 ans pour les femmes et atteint, pour la première fois, 80,0 ans pour les hommes. Par rapport à 2022, elle est en hausse de 0,6 an pour les femmes et de 0,7 an pour les hommes. Cette hausse est forte : de 2000 à 2009, l'espérance de vie augmentait en moyenne de 0,2 an par an pour les femmes et de 0,3 an pour les hommes, puis à un rythme ralenti de 0,1 an pour les femmes et 0,2 an pour les hommes dans la décennie suivante. L'espérance de vie reflète les conditions de mortalité de l'année ; elle avait fortement chuté en 2020, du fait de la

crise sanitaire, et était restée inférieure à son niveau de 2019 les deux années suivantes. En 2023, elle atteint un niveau supérieur à son niveau pré-pandémique.

L'espérance de vie à 60 ans augmente fortement aussi entre 2022 et 2023 et retrouve un niveau supérieur à celui de 2019 : elle est de 27,9 ans pour les femmes (soit +0,1 an par rapport à 2019) et de 23,7 ans pour les hommes (+0,3 an).

Depuis le milieu des années 1990, l'espérance de vie à la naissance croît moins vite pour les femmes que pour les hommes, réduisant ainsi l'écart entre les deux sexes. Il est désormais de 5,7 ans.

En 2022, l'espérance de vie des femmes est, en France, supérieure à la moyenne européenne (85,1 ans, contre 83,4 ans en UE27). Les femmes vivent le plus longtemps en Espagne (85,9 ans). L'espérance de vie des hommes atteint 79,3 ans en France, contre 78,0 dans l'UE27 ; elle est la plus élevée en Suède, à 81,5 ans.

Source : INSEE

[https://www.insee.fr/fr/statistiques/7750004#figure2\\_radio2](https://www.insee.fr/fr/statistiques/7750004#figure2_radio2)

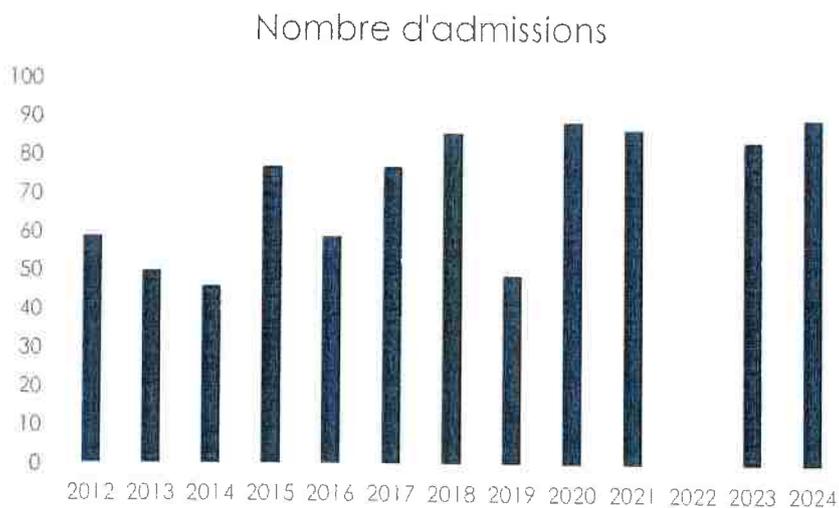
### 3.2 ANALYSE DU REGISTRE DES ADMISSIONS

L'analyse du registre des admissions tenu à la chambre funéraire a permis de procéder aux analyses suivantes :

#### 3.2.1 Evolution du nombre d'admissions

Année	Nombre d'admissions
2012	59
2013	50
2014	46
2015	77
2016	59
2017	77
2018	86
2019	49
2020	89
2021	87
2022	NC
2023	84
2024	90

Le nombre d'admissions réalisées au cours de l'année 2024 est de 90 contre 84 en 2023.





### **3.3 AUTRES INDICATEURS DE QUALITE**

#### **3.3.1 Registre d'appréciation du service**

Un registre des appréciations est mis à disposition des familles et du public dans le hall d'accueil de la chambre funéraire. Il permet de recueillir les appréciations, remarques et suggestions relatives à la qualité du service.

Les appréciations relevées pour l'année 2023 montrent la satisfaction des familles pour l'accueil à la chambre funéraire.

## **4. LE RAPPORT ANNUEL, ANNEXE : LES CONDITIONS D'EXECUTION DU SERVICE**

### **4.1 LES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

Néant.

### **4.2 LE COMPTE RENDU TECHNIQUE**

#### **4.2.1 Les horaires d'ouverture**

La chambre funéraire de Scionzier est ouverte :

\_ Au public :

- 24h/24h du lundi au dimanche (jours fériés compris)

\_ Au professionnels :

- Les admissions sont effectuées à tout moment. Il convient au préalable de prendre contact avec la permanence instituée à cet effet.

#### **4.2.2 Les moyens en personnel**

Deux collaborateurs sont affectés selon l'activité et concourent à la tenue quotidienne du site :

- Accueil des familles dans la ponctualité et la courtoisie
- Renseignement des familles sur l'emplacement du salon de présentation de leur défunt
- Réception des corps, en provenance des entreprises de pompes funèbres ou de réquisitions de Police
- Entretien des locaux et des matériels divers,
- Suivi administratif (cahier des entrées et sorties des défunts, statistiques, facturations, etc.,),
- Mises en bière,
- Préparation des défunts,
- Portages et transfert des défunts.

GANDY POMPES FUNEBRES MARBRERIE assure également l'encadrement de la chambre funéraire par ses responsables de secteur et les dirigeants afin d'améliorer les conditions d'exécution du service délégué.



### 4.3 LE COMPTE RENDU FINANCIER

Les tarifs pratiqués à la maison funéraire ont été les suivants sur l'année 2024 :

Désignation	Tarifs au 1er janvier 2024		
	Prix HT	TVA 20%	Prix TTC
Admission chambre funéraire (18h00 à 9h00)	156,25	31,25	187,50
Admission chambre funéraire (9h00 à 18h00)	125,00	25,00	150,00
Déplacement personnel au-delà du troisième trajet	79,17	15,83	95,00
Journée supplémentaire chambre funéraire	79,17	15,83	95,00
Séjour en salon d'exposition chambre funéraire	75,00	15,00	90,00

Les tarifs des prestations et fournitures à la charge des familles sont établis d'un commun accord par le concessionnaire et la collectivité. Ils doivent être approuvés par le Conseil Municipal.

Ils peuvent être révisés à la demande du concessionnaire après approbation du Conseil Municipal.



**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025\_S403  
SEANCE DU 16 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

**Etaient présents** : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, Mme K.CARTIER, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** :

M. J.-M. DELISLE

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme C. NIGEN

M. L. MALGRAND qui donne pouvoir à M.Q. MONNET

M. M. ANQUEZ qui donne pouvoir à M.S. PEPIN

M. L. MAGANA qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT

M. J-Y.PATUREL qui donne pouvoir à M. G. RICHARD

**Etaient absents** :

M. J. DUSSAIX

Mme S. DONAT-MAGNIN

Mme I. COLAIN

Mme S. KHELIFI

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29

Nombre de votants : 24

Nombre de présents : 19

Date de convocation : 10.07.2025

**OBJET** : AVENANT N°01 AU PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) SUR LA COMMUNE DE SCIONZIER AVEC LA SCCV AYMON

**Vu** la délibération N°DELV2024\_S501 du conseil municipal du 09 octobre 2024 approuvant les modalités de la convention de PUP entre la commune de Scionzier et la SCCV AYMON

La SCCV AYMON a obtenu un permis de construire purgé de tout recours référencé PC n°074 264 24 00019, pour la construction de 4 immeubles pour un total de 81 logements.

Pour mémoire, ce projet nécessitera la création d'une voirie inscrite au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'emplacement réservé N°16.

Le pétitionnaire du permis a déposé un permis modificatif portant sur des modifications mineures ne remettant pas en question les termes du projet urbain partenarial.

Cependant, cette convention ne prévoit pas le maintien des conditions dans le cadre d'un permis modificatif.

Afin de sécuriser juridiquement la convention de PUP et de garantir sa pleine application malgré d'éventuelles évolutions administratives du projet, il convient de conclure un avenant n°01 visant à référencer expressément le permis de construire initial ainsi que le Permis modificatif numéro 1 et les permis modificatifs ultérieurs dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

De même, cet avenant permet de régulariser les dernières modifications de statuts et de dénomination de la société CONFIANCE GROUPE IMMOBILIER à laquelle appartient la société AYMON.

Le projet d'avenant est annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'exception de M. G. PERRISSIN-FABERT et de M. L. MAGANA qui s'abstiennent,

- **APPROUVE** l'avenant N°01 à la convention de PUP entre la commune de Scionzier et la SCCV AYMON.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL



Le Maire,



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 JUL. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 JUL. 2025

**CONVENTION DE PLAN URBAIN PARTENARIAL  
(Articles L. 332-11-3 et 4 du Code de l'Urbanisme)**

\*\*\*\*\*

**CREATION D'UNE VOIRIE DE BOUCLAGE ENTRE  
LA RUE DE MUSSEL, LA RUE DES DIMES ET LA  
RUE DU CHÂTEAU**

\*\*\*\*\*

**AVENANT N°01**

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S403-DE



## CONVENTION COMMUNE DE SCIONZIER – SCCV AYMON , PORTANT :

*Entre les soussignées :*

La société dénommée **AYMON** société civile de construction vente est ici représentée par la société dénommée **PRESTIMM PROMOTION**, société par actions simplifiée au capital de 7.500,00 € dont le siège social est fixé à LYON (69007), 5 rue Marc Bloch, identifiée au SIREN sous le numéro 450 290 036 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON, gérante en exercice, nommée à cette fonction aux termes des statuts, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des articles 2 et 16 des statuts de la société.

La société **PRESTIMM PROMOTION**, elle-même représentée par la société dénommée **CONFIANCE - GROUPE IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 12.740.214,00 euros ayant son siège social à LYON (69007), 5 rue Marc Bloch, identifiée sous le numéro SIREN 532 746 674 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON en sa qualité de président de la société **PRESTIMM PROMOTION** nommée à cette fonction aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 3 septembre 2024 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de article 15 des statuts de la société **PRESTIMM PROMOTION**.

La société **CONFIANCE - GROUPE IMMOBILIER**, elle-même représentée par Monsieur **Pierre DUMAS**, demeurant professionnellement à LYON (69007), 5 rue Marc Bloch, né à LYON (69003), le 21 février 1968, de nationalité française, en sa qualité de président de la société **CONFIANCE - GROUPE IMMOBILIER**, d'une décision de l'associé unique en date du 3 septembre 2024, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de la société.

*(Annexe 1),*

D'une part,

Et,

La **COMMUNE DE SCIONZIER**, représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Sandro PEPIN**, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n°DELV2024\_S501 du Conseil municipal en date du 09/10/2024, rendue exécutoire le 14/10/2024,

D'autre part,

Ci-après encore dénommées ensemble les « **Parties** »

### **ARTICLE 16 : MODIFICATIONS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

La convention de projet urbain partenarial demeure valable en cas de dépôts de permis modificatifs à la condition que les modifications apportées soient mineures et ne remettent pas en cause l'équilibre du projet.

Dans le cas contraire, les conditions de la convention pourront être revues.

Annexe 01 : traité de fusion entre Confiance – Groupe Immobilier et la société Newconfirm

Annexe 02 : Mise à jour des statuts de Confiance – Groupe Immobilier

Annexe 03 : procès-verbal de l'associé unique Newconfirm

Annexe 04 : Kbis de Confiance – Groupe Immobilier

Annexe 05 : procès-verbal de Prestimm Promotion

Annexe 06 : Kbis de Prestimm Immobilier

Annexe 07 : Statuts de Prestimm Immobilier

Annexe 08 : Kbis de la SCCV AYMON

Fait à Scionzier, en deux exemplaires, le .....2025

Pour la Commune de **SCIONZIER**

Pour la **SCCV AYMON**

Le Maire,

Le gérant,

Sandro PEPIN

Pierre DUMAS

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S403-DE



## TRAITE DE FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION

### DE LA SOCIETE

### GROUPE CONFIANCE

### PAR LA SOCIETE

### NEWCONFIM

---

#### ENTRE LES SOUSSIGNEES :

##### **La société GROUPE CONFIANCE**

Société par actions simplifiée au capital de 9 010 000 euros dont le siège social est à LYON (69007), 5 Rue Marc Bloch, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 483 208 245 RCS LYON

Représentée par Monsieur Pierre DUMAS, son Président

Ci-après désignée **GROUPE CONFIANCE** ou la société absorbée ou l'Entité Absorbée,

d'une part,

#### ET

##### **La société NEWCONFIM,**

Société par Actions Simplifiée au capital de 12 740 214 euros, dont le siège social est à PARIS (75008), 47 rue de Monceau, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 532 746 674 RCS PARIS

Représentée par la société FREO FRANCE ASSET MANAGEMENT, son Président, représentée par Monsieur Philippe PINOT, son Président

Ci-après désignée **NEWCONFIM** ou la société absorbante ou l'Entité Absorbante,

d'autre part,

Ensemble, « les Parties ».

ONT ETABLI COMME SUIV LE PROJET DE FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION DE LA SOCIETE GROUPE CONFIANCE PAR LA SOCIETE NEWCONFIM, QU'ELLES ONT DECIDE DE SOUMETTRE AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES L 236-1, L 236-3 et L 236-11, R 236-1 et R 236-2 DU CODE DE COMMERCE.

Préalablement aux conventions objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

## **PRESENTATION ET CARACTERISTIQUES DES ENTITES PARTIES A LA FUSION**

### **1) Entité Absorbée**

- La société GROUPE CONFIANCE, Entité Absorbée, a pour objet la prise de tous intérêts et participations, par tous moyens et sous quelque forme que ce soit, de toutes sociétés, affaires ou entreprises, notamment par voie d'acquisition, de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, sociétés en participation ou groupement d'intérêt économique, ainsi que l'administration, la gestion et le contrôle de ces intérêts et participations.
- La société pourra faire toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.
- La société pourra effectuer toutes prestations administratives de conseil et autres et toutes activités de recherche, de développement et d'animation.
- Plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires, susceptibles d'en faciliter la réalisation ou l'extension.

Son capital social s'élève 9 010 000 euros.

Il est divisé en 9 010 000 actions de UN (1) euro chacune, entièrement libérées qui sont la propriété de la société NEWCONFIM, Entité Absorbante.

### **2) Entité Absorbante**

La société NEWCONFIM, Entité Absorbante, a pour objet la prise de tous intérêts et participations, par tout moyen et sous quelque forme que ce soit, dans toute société, affaire ou entreprise, notamment par voie d'acquisition, de création de société nouvelle, d'apport, de fusion, de société en participation, de groupement d'intérêt économique ou autrement ainsi que l'administration, la gestion et le contrôle de ses intérêts et participations dans des sociétés, affaires et participations, y compris le fait d'en disposer, et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, financière, commerciale, industrielle, mobilière ou immobilière pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus ou à tous objets ou activités similaires, connexes ou complémentaires, susceptibles d'en faciliter la réalisation ou l'extension.

Son capital social s'élève 12 740 214 euros.

Il est divisé en 12 740 214 actions de UN (1) euro chacune, entièrement libérées qui sont la propriété de la société NewCo-Agatha, société par actions simplifiée au capital 15 404 524,20 euros, dont le siège social est à PARIS (75008), 47 rue de Monceau, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 922 475 272 RCS PARIS (ci-après « NEWCO-AGATHA »).



### **3) Liens en capital – Sens de la fusion**

La société NEWCONFIM détient la totalité des actions composant le capital social de la société GROUPE CONFIANCE.

Les Entités sont ainsi sous contrôle commun, l'Absorbante contrôlant l'Absorbée préalablement à l'opération, et de manière exclusive.

La société NEWCO-AGATHA, associée unique de l'Absorbante, conservant à l'issue de la fusion son pouvoir de contrôle sur celle-ci, la fusion est une opération à l'endroit.

#### **MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION**

La société NEWCO-AGATHA a envisagé la fusion des sociétés NEWCONFIM et GROUPE CONFIANCE aux fins de faire disparaître un niveau d'interposition entre elle et les actuelles filiales de GROUPE CONFIANCE, ces dernières devenant, à l'issue de la fusion, les filiales de NEWCONFIM.

La présente fusion consiste donc en une simplification de l'organigramme du Groupe avec les économies en résultant.

#### **COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION**

Les comptes de la société GROUPE CONFIANCE utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés au 31 décembre 2023, date de clôture du dernier exercice social, qui ont été approuvés par l'associé unique NEWCONFIM le 24 mai 2024.

#### **METHODE D'EVALUATION UTILISEE**

Les Entités participant à la fusion étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif de la société GROUPE CONFIANCE sont apportés, conformément à la réglementation comptable (PCG art. 720-1 et 740-1 issus du règlement ANC 2017-01 du 5 mai 2017 homologué par arrêté du 26 décembre 2017, modifiant l'annexe du règlement ANC 2014-03 du 15 juin 2014) pour leur valeur nette comptable au 31 décembre 2023.

#### **COMMISSAIRE A LA FUSION – COMMISSAIRE AUX APPORTS**

L'opération étant placée sous le régime des fusions simplifiées défini à l'article L 236-11 du Code de Commerce, les Entités ne désignent par de commissaire aux apports ni de commissaire à la fusion.

-----

CECI EXPOSE, les Parties arrêtent les conditions des apports faits à titre de fusion par la société GROUPE CONFIANCE à la société NEWCONFIM.

- I -

**APPORT-FUSION PAR LA SOCIETE GROUPE CONFIANCE  
 A LA SOCIETE NEWCONFIM**

La société GROUPE CONFIANCE en vue de la fusion à intervenir entre elle et la société NEWCONFIM au moyen de son absorption par cette dernière, fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit à la société NEWCONFIM, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Monsieur Philippe PINOT, Président de la société FREO FRANCE ASSET MANAGEMENT, elle-même Président de la société NEWCONFIM, de la propriété de l'ensemble de ses biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, avec les résultats actifs et passifs des opérations faites depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 jusqu'à la date de la réalisation définitive de la fusion.

En conséquence :

- le patrimoine de l'Entité Absorbée sera dévolu à l'Entité Absorbante dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion. Il comprendra tous les éléments d'actifs, biens, droits et valeurs de l'Entité Absorbée à cette date, sans exception ni réserve ainsi que tous les éléments de passif et les obligations de cette entité à cette date ;
- l'Entité Absorbante deviendra débitrice des créanciers de l'Entité Absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

**A - DESIGNATION DE L'ACTIF SOCIAL**

L'actif apporté comprenait, à la date du **31 décembre 2023**, date à laquelle sont arrêtées les bases de la fusion, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés évalués à leur valeur comptable conformément aux règles comptables ci-dessus rappelées.

**A.1. ACTIF IMMOBILISE**

Immobilisations incorporelles

	Valeur brute	Amortissements provisions	Valeur d'apport au 31/12/2023
Concession, brevets et droits similaires	165 010 €	82 664 €	82 346 €
Fonds commercial	251 245 €	néant	251 245 €

**Total des immobilisations incorporelles : 333 591 euros**





### Immobilisations corporelles

	Valeur brute	Amortissements provisions	Valeur d'apport au 31/12/2023
Installations générales	652 414 €	161 345 €	491 069 €
Matériels de bureau et informatique	10 558 €	8 288 €	2 270 €
Mobilier	128 282 €	65 893 €	62 389 €

**Total des immobilisations corporelles : 555 728 euros**

### Immobilisations financières

	Valeur brute	Amortissements provisions	Valeur d'apport au 31/12/2023
Participations et créances rattachées			
1/ Titres CONFIANCE PROMOTION	7 799 727 €	Néant	7 799 727 €
2/ Titres CONFIANCE IMMOBILIER	1 700 000 €	Néant	1 700 000 €
3/ Titres INFITEL	6 001 €	Néant	6 001 €
4/ Titres EXCEL INVEST	755 718 €	(755 718 €)	0 €
5/ Titres PRESTIMM PROMOTION	7 500 €	Néant	7 500 €
6/ Créance CONFIANCE PROMOTION	13 591 478 €	Néant	13 591 478 €
7/ Créance INFITEL	118 727 €	Néant	118 727 €
8/ Créance EXCEL INVEST	1 668 168 €	Néant	1 668 168 €
9/ Créance PRESTIMM PROMOTION	949 658 €	Néant	949 658 €
Autres immobilisations financières	102 066 €	Néant	102 066 €

**Total des immobilisations financières : 25 943 325 euros**

**A.2. ACTIF CIRCULANT**

	Valeur brute	Amortissements provisions	Valeur d'apport au 31/12/2023
Créances clients et comptes rattachés	6 345 381 €	Néant	6 345 381 €
Etat - Taxe sur le chiffre d'affaires	221 331 €	Néant	221 331 €
Autres créances	4 667 349 €	Néant	4 667 349 €
Avances et acomptes versés	44 117 €	Néant	44 117 €
Disponibilités	3 597 €	Néant	3 597 €
Charges constatées d'avance	75 845 €	Néant	75 845 €

**Total de l'actif circulant : 11 357 620 euros**

**TOTAL DES ELEMENTS D'ACTIF APPORTES :**

- Immobilisations incorporelles :	<b>333 591 euros</b>
- Immobilisations corporelles :	<b>555 728 euros</b>
- Immobilisations financières :	<b>25 943 325 euros</b>
- Actif circulant :	<b>11 357 620 euros</b>
-	
- <b>TOTAL :</b>	<b>38 190 264 euros.</b>

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par la société GROUPE CONFIANCE à la société NEWCONFIM comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport-fusion, sans aucune exception ni réserve.

**B - PRISE EN CHARGE DU PASSIF**

L'Entité Absorbante prendra en charge et acquittera au lieu et place de l'Entité Absorbée la totalité du passif de cette dernière dont le montant au 31 décembre 2023 est ci-après indiqué.

Il est précisé, en tant que de besoin, que la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels sont au contraire tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.



Sous réserve des justifications prévues à l'alinéa qui précède, le passif de l'Entité Absorbée, au 31 décembre 2023 ressort à :

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	165 574 euros
- Emprunts et dettes financières divers	1 311 266 euros
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	851 475 euros
- Dettes fiscales et sociales	1 284 220 euros
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 429 euros
- Autres dettes	165 959 euros

**TOTAL DU PASSIF DE L'ENTITE ABSORBEE AU 31 DECEMBRE 2023 : 3 782 923 euros**

Le représentant de l'Entité Absorbée certifie :

- que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la société au 31 décembre 2023 et le détail de ce passif, sont exacts et sincères,
- qu'il n'existait, dans l'Entité Absorbée, à la date du 31 décembre 2023, aucun passif non comptabilisé,
- plus spécialement que l'Entité Absorbée est en règle à l'égard de ses obligations fiscales et envers les organismes de sécurité sociale, d'allocations familiales, de prévoyance et de retraites,
- et que toutes les déclarations requises par les lois et règlements en vigueur ont été faites régulièrement en temps utile.

#### **C - ACTIF NET APORTE**

- Les éléments d'actifs sont évalués au **31 décembre 2023** à : **38 190 264 euros**
- Le passif pris en charge à la même date s'élève à : **3 782 923 euros**

L'actif net apporté s'élève à **34 407 341 euros**

#### **D- ENGAGEMENTS HORS BILAN**

Il existe un contrat de location longue durée conclu avec la société CCLS Leasing Solutions le 1<sup>er</sup> avril 2021 pour une durée de 60 mois, portant sur un système de vidéoconférence SAMSUNG.

Il n'existe pas d'engagements hors bilan.

#### **E- ENONCIATION DU BAIL**

La société GROUPE CONFIANCE est titulaire d'un bail commercial sur les locaux de son siège social dans lesquels elle développe son activité, consenti par la SCI 30 RUE ROCHETTE qui a commencé à courir le 1<sup>er</sup> mars 2021 pour se terminer le 28 février 2030.

- II -

### **DATE D'EFFET - PROPRIETE - JOUISSANCE**

La société NEWCONFIM sera propriétaire et prendra possession des biens et droits apportés, à titre de fusion, à compter du jour de la réalisation définitive de cette dernière, soit à l'issue d'un délai de trente jours à compter de la publication du présent traité au Bodacc qui fera suite à son dépôt au greffe du tribunal de commerce de PARIS pour la société NEWCONFIM et de LYON pour la société GROUPE CONFIANCE.

Jusqu'audit jour, la société GROUPE CONFIANCE continuera de gérer, avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble de ses actifs sociaux.

Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important susceptible d'affecter ces biens et droits sans l'accord préalable de la société NEWCONFIM.

La société NEWCONFIM sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la société GROUPE CONFIANCE.

Les représentants de la société NEWCONFIM et de la société GROUPE CONFIANCE déclarent que, conformément aux dispositions de l'article L236-11 du Code de commerce, il n'y a pas lieu à approbation de la fusion par les associés desdites sociétés.

- III -

### **CHARGES ET CONDITIONS**

#### **EN CE QUI CONCERNE L'ENTITE ABSORBANTE**

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant de l'Entité Absorbante oblige celle-ci à accomplir et exécuter, savoir :

- 1) l'Entité Absorbante prendra les biens et droits, qui lui sont apportés, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.
- 2) l'Entité Absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la Société Absorbée.
- 3) l'Entité Absorbante supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objet de l'apport-fusion.
- 4) l'Entité Absorbante sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de l'Entité Absorbée, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.

5) S'il en existe, l'Entité Absorbante poursuivra tous les contrats de travail conclus par l'Entité Absorbée et en assumera toutes les conséquences en application de l'article L.1224-1 du Code de travail.

#### **EN CE QUI CONCERNE L'ENTITE ABSORBEE**

1) Les apports à titre de fusion sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et, en outre, sous celles qui figurent dans le présent acte.

2) Le représentant de l'Entité Absorbée s'oblige, ès-qualité, à fournir à l'Entité Absorbante tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

3) Le représentant de l'Entité Absorbée, ès-qualité, oblige celle-ci à remettre et à livrer à l'Entité Absorbante aussitôt après la réalisation définitive de la fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant et notamment le contrat de crédit n° 10096 18100 00032491203 conclu avec CIC LYONNAISE DE BANQUE le 8 février 2021, d'un montant de 400 000 € remboursable en 84 mensualités. La banque a informé la société GROUPE CONFIANCE qu'elle renonçait à l'exigibilité anticipée dans le cadre de la fusion.

#### **- IV -**

### **REMUNERATION DES APPORTS DISSOLUTION DE L'ENTITE ABSORBEE**

#### **REMUNERATION DES APPORTS**

La présente opération, placée sous le régime simplifié institué par l'article L 236-11 du Code de Commerce, n'entraînera pas d'échange d'actions pour la rémunération des apports et par conséquent le capital de l'Entité Absorbante ne sera pas augmenté.

#### **DISSOLUTION DE L'ENTITE ABSORBEE**

Conformément aux dispositions de l'article L.236-3 du Code de commerce, la société GROUPE CONFIANCE sera dissoute par anticipation et de plein droit, par le seul fait de la fusion et à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

Le passif de la société GROUPE CONFIANCE sera entièrement pris en charge par la société NEWCONFIM.

La dissolution de la société GROUPE CONFIANCE ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.



- V -

## DECLARATIONS

**Le représentant de l'Entité Absorbée déclare :**

### SUR L'ENTITE ABSORBEE ELLE-MEME

1) Qu'elle n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de faillite, de redressement ou liquidation judiciaires, qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité.

2) Qu'il n'existe aucun engagement financier de nature à modifier les valeurs retenues pour la présente fusion.

### SUR LES BIENS APPORTES

Que les éléments de l'actif apporté au titre de la fusion ne font l'objet d'aucune garantie au profit de quiconque.

**Le représentant de l'Entité Absorbante déclare** disposer de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent contrat de fusion et qu'il est dûment autorisé à la représenter à cet effet.

- VI -

## REGIME FISCAL

### Impôt sur les sociétés

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prend effet le 1<sup>er</sup> Janvier 2024.

En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires produits depuis cette date par l'Entité Absorbée, seront englobés dans le résultat imposable de l'Entité Absorbante au titre de son exercice social ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2024 et devant être clos le 31 décembre 2024.

Monsieur Philippe PINOT, Président de la société FREQO FRANCE ASSET MANAGEMENT, elle-même Président de la société NEWCONFIM et Monsieur Pierre DUMAS, Président de la société GROUPE CONFIANCE déclarent placer la présente fusion sous le régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts.

La société NEWCONFIM, Entité Absorbante, prend en conséquence les engagements suivants :

a/ Elle reprendra à son passif, s'il en existe :

- d'une part, les provisions dont l'imposition est différée chez la société absorbée ;
- d'autre part, la réserve spéciale où la société absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10 %, de 15 %, de 18 %, de 19 % ou de 25 % ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du CGI ;



b/ Elle se substituera à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

c/ Elle calculera les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ;

d/ Elle réintègrera dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectue par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 90 p. 100 de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains est effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ;

e/ Elle inscrira à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée. A défaut, elle doit comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée.

Il est précisé que les droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues aux 1 et 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier sont assimilés à des éléments de l'actif immobilisé, amortissables ou non amortissables dans les conditions prévues à l'article 39 duodecies A du CGI.

Pour l'application du c/, en cas de cession ultérieure des droits mentionnés à l'alinéa précédent qui sont assimilés à des éléments non amortissables ou de cession du terrain, la plus-value est calculée d'après la valeur que ces droits avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée.

Par ailleurs, la présente fusion retenant les valeurs comptables au 31 décembre 2023 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé de l'Entité Absorbée, la société NEWCONFIM, Entité Absorbante, conformément aux dispositions de l'instruction administrative du 30 décembre 2005 (BOI 4I-1-05), reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de l'Entité Absorbée en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés. Elle continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de l'Entité Absorbée.

Pour l'application du régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts, Monsieur Philippe PINOT, Président de la société FREO FRANCE ASSET MANAGEMENT, elle-même Président de la société NEWCONFIM et Monsieur Pierre DUMAS, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément :

- à joindre aux déclarations des Entités Absorbée et Absorbante, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies II du Code général des impôts.

- à tenir, s'agissant de l'Entité Absorbante, le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies II susvisé.

### **Taxe sur la valeur ajoutée**

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, la présente fusion emportant transmission d'une universalité de biens, les livraisons de biens et les prestations de services réalisées entre redevables de la TVA et donc les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises sont dispensées de cette taxe. Il est toutefois précisé qu'aucun bien de ce type n'est transmis dans le cadre de la présente fusion.

L'Entité Absorbante sera réputée continuer la personne de l'Entité Absorbée, notamment à raison des régularisations qui auraient été exigibles si l'Entité Absorbée avait continué à exploiter elle-même l'universalité apportée.

L'Entité Absorbée et l'Entité Absorbante devront faire figurer sur leur déclaration de chiffre d'affaires le montant total hors taxe de la transmission.

## **- VII -**

### **DISPOSITIONS DIVERSES FORMALITES**

- 1) l'Entité Absorbante remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.
- 2) l'Entité Absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.
- 3) l'Entité Absorbante devra, en ce qui concerne les mutations de valeurs mobilières et droits sociaux qui lui sont apportés, se conformer aux dispositions statutaires des sociétés considérées relatives aux mutations desdites valeurs et droits sociaux.
- 4) l'Entité Absorbante remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

### **REMISE DES TITRES**

Il sera remis à l'Entité Absorbante, lors de la réalisation définitive de la fusion, les titres et attestations de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des actions et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs apportés par la société GROUPE CONFiance à la société NEWCONFIM.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donneront ouverture la fusion, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par l'Entité Absorbante, ainsi que son représentant l'y oblige.

## POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

Le représentant des Entités Absorbée et Absorbante a tous pouvoirs, à l'effet, si nécessaire, de réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs.

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leurs suites et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualité, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

FAIT A LYON, le 12 juin 2024

Et A PARIS, le 25 juin 2024

En quatre exemplaires originaux

**GROUPE CONFIANCE**  
Pierre DUMAS

**NEWCONFIM**  
Philippe PINOT, Président de  
FREO FRANCE ASSET MANAGEMENT, elle-même  
Président de NEWCONFIM

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le



ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S403-DE

## **CONFIANCE - GROUPE IMMOBILIER**

Société par Actions Simplifiée au capital de 12 740 214 euros

Siège social : 5 Rue Marc Bloch 69007 LYON

532 746 674 RCS LYON

---

### **STATUTS MIS A JOUR A LA SUITE DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 3 SEPTEMBRE 2024**

---

CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT



## TITRE I

### FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

#### ARTICLE 1 - FORME

La Société est une société par actions simplifiée, régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

La Société ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions. Elle peut néanmoins procéder aux offres visées à l'article L. 227-2 du Code de commerce.

#### ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- la prise de tous intérêts et participations, par tout moyen et sous quelque forme que ce soit, dans toute société, affaire ou entreprise, notamment par voie d'acquisition, de création de société nouvelle, d'apport, de fusion, de société en participation, de groupement d'intérêt économique ou autrement ainsi que l'administration, la gestion et le contrôle de ses intérêts et participations dans des sociétés, affaires et participations, y compris le fait d'en disposer ; et
- plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, financière, commerciale, industrielle, mobilière ou immobilière pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus ou à tous objets ou activités similaires, connexes ou complémentaires, susceptibles d'en faciliter la réalisation ou l'extension.

#### ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **CONFIANCE - GROUPE IMMOBILIER.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots « *Société par actions simplifiée* » ou des initiales « S.A.S. », et de l'énonciation du siège social, du montant du capital social, ainsi que du lieu et du numéro d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

#### ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **5 Rue Marc Bloch 69007 LYON.**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe, par décision du président, et en tout autre lieu par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique.

En cas de transfert décidé par le président, celui-ci est autorisé à modifier le présent article en conséquence.



## **ARTICLE 5 - DURÉE**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation, un an au moins avant la date d'expiration de la Société, prise par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique.

## **TITRE II**

### **APPORTS - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS ET AUTRES VALEURS MOBILIERES**

#### **ARTICLE 6 - APPORTS**

A la constitution de la Société, il a été fait apport d'une somme en numéraire de deux mille (2.000) euros correspondant à deux mille (2.000) actions d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, régulièrement déposée sur un compte ouvert au nom de la société en formation par la Banque CIC Lyonnaise de Banque, dont l'agence CIC Rhône Sud Entreprises est sise 32, rue Jacques Monod à Lyon (69007), ainsi qu'il résulte du certificat du dépositaire établi préalablement à la date de signature des présents statuts.

Par décisions de la collectivité des associés en date du 26 juillet 2011, il a été décidé d'augmenter le capital social par voie d'apports en numéraire d'un montant de six millions huit cent quatre vingt un mille quatre cents trente huit (6.881.438) euros, pour le porter de deux mille (2.000) euros à six millions huit cent quatre vingt trois mille quatre cents trente huit (6.883.438) euros, par émission au pair de six millions huit cent quatre vingt un mille quatre cents trente huit (6.881.438) actions d'un (1) euro chacune, toutes de catégorie A et de supprimer le droit préférentiel de souscription des associés au profit des bénéficiaires dénommés.

Par décisions de la collectivité des associés en date du 26 juillet 2011, il a été décidé d'augmenter le capital social par voie d'apports en numéraire d'un montant de mille (1.000) euros, pour le porter de six millions huit cent quatre vingt trois mille quatre cents trente huit (6.883.438) euros à six millions huit cent quatre vingt quatre mille quatre cents trente huit (6.884.438) euros, par émission au pair de mille (1.000) actions d'un (1) euro chacune, toutes de catégorie B et de supprimer le droit préférentiel de souscription des associés au profit des bénéficiaires dénommés.

Par décisions de la collectivité des associés en date du 26 juillet 2011, il a été décidé d'augmenter le capital social par voie d'apports en numéraire d'un montant de deux millions trente deux mille cinq cent soixante et un (2.032.561) euros, pour le porter de six millions huit cent quatre vingt quatre mille quatre cents trente huit (6.884.438) euros à huit millions neuf cent seize mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (8.916.999) euros, par émission au pair de deux millions trente deux mille cinq cent soixante et un (2.032.561) actions d'un (1) euro chacune, toutes de catégorie C et de supprimer le droit préférentiel de souscription des associés au profit des bénéficiaires dénommés.

Par décisions de la collectivité des associés en date du 26 juillet 2011, il a été décidé d'augmenter le capital social d'un montant de trois millions huit cent vingt-trois mille deux cent quinze (3.823.215) euros pour le porter de huit millions neuf cent seize mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (8.916.999) euros à douze millions sept cent quarante mille deux cent quatorze (12.740.214) euros par voie d'apports en nature de droits sociaux de la société Confim (483 208 245 RCS Paris) par émission au pair de trois millions huit cent vingt-trois mille deux cent quinze (3.823.215) actions d'un (1) euro chacune, toutes de catégorie A.



Par décision du 28 janvier 2023, l'associé unique a supprimé dans les statuts toutes références aux actions de catégories A, B et C, devenues sans objet, toutes les actions devenant par suite de cette décision des actions ordinaires, toutes de même catégorie.

#### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à douze millions sept cent quarante mille deux cent quatorze euros (12.740.214 €), divisé en douze millions sept cent quarante mille deux cent quatorze (12.740.214) actions d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, intégralement libérées.

#### **ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires, par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique.

La collectivité des associés ou l'associé unique peut également déléguer au président les pouvoirs nécessaires à l'effet de décider une augmentation de capital ou de réaliser une réduction de capital, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Les associés détiennent proportionnellement à leur pourcentage de détention un droit de préférence à la souscription d'actions nouvelles émises en numéraire en cas d'augmentation de capital.

#### **ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS**

Les actions en numéraire résultant pour partie d'une incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, et pour partie d'un versement en espèces, doivent être intégralement libérées lors de leur souscription.

Dans tous les autres cas, les actions de numéraire sont libérées du quart au moins de leur valeur nominale au moment de leur souscription, et de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus interviendra en une ou plusieurs fois, sur décision du président, dans un délai maximum de cinq (5) ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du souscripteur par le président quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée ou par tout autre moyen permettant d'en rapporter la preuve.

#### **ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS ET AUTRES VALEURS MOBILIERES**

Les actions et autres valeurs mobilières sont obligatoirement nominatives et inscrites en comptes individuels dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés anonymes.



Une attestation d'inscription en compte est délivrée par la Société à tout associé qui en fait la demande.

#### **ARTICLE 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS ET AUTRES VALEURS MOBILIERES**

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

En cas d'augmentation du capital, les actions et autres valeurs mobilières, au sens des dispositions de l'article L.228-1 du Code de commerce, sont négociables à compter de leur émission effective.

Les actions et autres valeurs mobilières demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions et autres valeurs mobilières résulte de leur inscription en compte individuel au nom de leur titulaire sur les registres que la Société tient à cet effet au siège social ou par un intermédiaire financier habilité.

La location des actions de la Société est interdite.

#### **ARTICLE 12 - AGREMENT**

Les transferts d'actions ne sont soumis à aucun agrément

#### **ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS ET AUTRES VALEURS MOBILIERES**

Chaque action donne droit à une quote-part du montant total de toute distribution de dividende, acompte sur dividende, distribution de réserves, amortissement ou réduction de capital en cours de vie de la société et dans le boni de liquidation en cas de liquidation.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux décisions collectives des associés ou de l'associé unique et aux présents statuts.

Les droits et obligations attachés aux actions d'une catégorie particulière sont maintenus en cas de cession desdites actions et les droits et obligations, y compris particuliers attachés à l'action en fonction de sa catégorie, suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les associés possédant un nombre d'actions inférieur à celui requis ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre d'actions requis.



## **ARTICLE 14 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS - NUE-PROPRIETE ET USUFRUIT**

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande du propriétaire indivis le plus diligent.

Sauf convention contraire notifiée à la Société, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation du résultat où elle est réservée à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives des associés.

Le droit de l'associé d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises, par l'usufruitier et le nu-propriétaire d'actions.

### **TITRE III**

## **ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 15 - PRESIDENT**

La Société est représentée, dirigée et administrée par un président, personne physique ou morale, associé ou non de la Société.

#### **Nomination**

En cours de vie sociale, le président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique pour une durée déterminée ou non. A défaut de stipulation expresse, le président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions pour une durée indéterminée.

Le président est toujours rééligible.

En cas de nomination d'une personne morale en qualité de président, elle peut désigner une ou plusieurs personnes de son choix en qualité de représentant(s) permanent(s) pour la durée de son mandat de président. A défaut de désignation expresse, le ou les représentant(s) légal(aux) de la personne morale, président de la Société, est(sont) désigné(s) de plein droit, représentant(s) permanent(s). En cas de décès, démission ou révocation du représentant permanent, la personne morale doit en informer la Société dans les plus brefs délais, par tout moyen, et donner l'identité du nouveau représentant permanent.

Le dirigeant ou représentant permanent de la personne morale est soumis aux mêmes conditions et obligations et encoure les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était président en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité de la personne morale qu'il représente.

#### **Pouvoirs du président**

Le président assume la direction générale de la Société et la représente à l'égard des tiers.

A ce titre, il est investi à l'égard des tiers des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de son objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les présents statuts aux associés ou à l'associé unique et au Comité Stratégique.

Toutefois, dans les rapports entre associés, la décision des associés ou de l'associé unique qui nomme ou renouvelle le président dans ses fonctions, peut valablement limiter ses pouvoirs, sans que cette limitation puisse être opposable aux tiers.

#### **Délégation de signature et de pouvoir**

Le président peut consentir toutes délégations de signature, en vue de la signature de tous actes, ou toutes délégations de pouvoir à tous tiers de son choix pour un ou plusieurs objets et une durée déterminés. Toute délégation de signature ou de pouvoir est révocable à tout moment.

#### **Cessation des fonctions**

Le mandat de président prend fin par la démission, la révocation ou l'arrivée du terme prévu lors de la nomination ou du renouvellement du président.

Le mandat de président prend fin également en cas de décès, s'il s'agit d'une personne physique, ou s'il s'agit d'une personne morale, au jour de sa dissolution ou de l'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires à son encontre.

1. Le président peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision à la collectivité des associés ou à l'associé unique, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen permettant d'en rapporter la preuve adressée un (1) mois avant la date d'effet de ladite décision, sauf acceptation par la collectivité des associés ou l'associé unique de réduire ce préavis.
2. Le président peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit nécessaire de justifier d'un motif quelconque, par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique, et sans que le président révoqué puisse prétendre à une quelconque indemnité.
3. Si le président, personne physique, a conclu un contrat de travail avec la Société, la révocation de ses fonctions n'a pas pour effet de résilier son contrat de travail.
4. En cas de vacance par démission ou par décès, ou incapacité ou invalidité visée au sens des dispositions de l'article 341-4 du Code de la sécurité sociale de plus d'un (1) mois du président, personne physique, ou encore par suite de la dissolution ou de l'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires à l'encontre de la personne morale président, les associés réunis à l'initiative de l'associé le plus diligent ou l'associé unique procède à la nomination d'un nouveau président.

#### **Rémunération du président**

Le président peut recevoir une rémunération au titre de ses fonctions dont le montant et les modalités sont fixés par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique.

En outre, le président a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur présentation de justificatifs.

Le président, personne physique, peut être lié à la Société par un contrat de travail, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

#### **ARTICLE 16 - DIRECTEUR(S) GENERAL(AUX)**

Le président peut être assisté dans ses fonctions par un ou plusieurs autre(s) dirigeant(s), personne(s) physique(s) ou morale(s), associé(s) ou non de la Société, qui prend (nent) le titre de directeur général.



## **Nomination**

En cours de vie sociale, le directeur général est nommé ou renouvelé dans ses fonctions, par décision du président pour une durée déterminée ou non. A défaut de stipulation expresse, le directeur général est nommé ou renouvelé dans ses fonctions pour une durée indéterminée.

Le directeur général est toujours rééligible.

En cas de nomination d'une personne morale en qualité de directeur général, elle peut désigner une ou plusieurs personne(s) de son choix en qualité de représentant(s) permanent(s) pour la durée de son mandat de directeur général. En cas de décès, démission ou révocation du représentant permanent, la personne morale doit en informer la Société dans les plus brefs délais, par tous moyens, et donner l'identité du nouveau représentant permanent.

Le dirigeant ou représentant permanent de la personne morale est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était directeur général en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité de la personne morale qu'il représente.

## **Pouvoirs du directeur général**

Sauf décision contraire du président lors de sa désignation, le directeur général assume la direction générale de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que le président, et a, à titre habituel, le pouvoir d'engager la Société dans la limite de son objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les présents statuts aux associés ou à l'associé unique et au Comité Stratégique. A ce titre, le directeur général représente également la Société à l'égard des tiers, tout comme le président et selon les mêmes limitations.

Toutefois, dans les rapports entre associés, la décision du président qui nomme ou renouvelle le directeur général dans ses fonctions peut valablement limiter ses pouvoirs, sans que cette limitation puisse être opposable aux tiers.

## **Délégation de signature et de pouvoir**

Le directeur général peut consentir toutes délégations de signature, en vue de la signature de tous actes, ou toute délégation de pouvoir à tous tiers de son choix pour un ou plusieurs objets et une durée déterminés. Toute délégation de signature ou de pouvoir est révocable à tout moment.

## **Cessation des fonctions**

Le mandat de directeur général prend fin par la démission la révocation ou l'expiration du terme prévu lors de la nomination ou le renouvellement du directeur général.

Ce mandat prend fin également en cas de décès, s'il s'agit d'une personne physique, ou s'il s'agit d'une personne morale, au jour de sa dissolution ou de l'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires à son encontre.

1. Le directeur général peut démissionner de son mandat au président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen permettant d'en rapporter la preuve adressée un (1) mois avant la date d'effet de ladite décision, sauf acceptation par le président de réduire ce préavis.

2. Le directeur général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit nécessaire de justifier d'un motif quelconque, par décision du président, et sans que le directeur général révoqué puisse prétendre à une quelconque indemnité.

3. Si le directeur général, personne physique, a conclu un contrat de travail avec la Société, la révocation de ses fonctions n'a pas pour effet de résilier son contrat de travail.



4. La cessation des fonctions du président, pour quelque motif que ce soit, entraîne la cessation des fonctions du directeur général à compter de la nomination du nouveau président.

#### **Rémunération**

Le directeur général peut recevoir une rémunération au titre de ses fonctions dont le montant et les modalités sont fixés par décision du président.

En outre, le directeur général a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur présentation de justificatifs.

Le directeur général, personne physique, peut être lié à la Société par un contrat de travail, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

### **ARTICLE 17 - CONVENTIONS AVEC LA SOCIETE**

#### **Conventions réglementées**

Toute convention, autre que celle portant sur des opérations courantes, conclue à des conditions normales, entre la Société et son président, son Directeur Général, un associé disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce, qu'elle soit intervenue directement ou par personne interposée, doit être soumise à l'autorisation préalable du Comité Stratégique et portée à la connaissance du commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un. Le cas échéant, le ou les membres du Comité Stratégique, y compris le Président ou le Directeur Général, parties directement ou indirectement à la convention soumise à l'autorisation du Comité Stratégique, ne participeront pas aux délibérations y afférentes.

Le commissaire aux comptes, ou en l'absence d'un tel commissaire, le président établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé ; la collectivité des associés statue chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

#### **Conventions interdites**

A peine de nullité du contrat, il est interdit au président ou au directeur général, personne physique, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert (en compte courant ou autrement), ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

La même interdiction s'applique aux conjoints, ascendants ou descendants du président et du directeur général ainsi qu'aux représentants de la personne morale assumant les fonctions de président ou de directeur général et à leurs conjoints, ascendants et descendants, et d'une manière générale, à toute personne interposée.

#### **Associé unique**

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention, au registre des décisions, des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son président ou son directeur général.



#### **ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi, si les conditions légales requises pour une telle nomination sont remplies par la Société.

#### **ARTICLE 19 - REPRESENTATION SOCIALE**

Conformément aux dispositions de l'article L. 2323-66 du Code du travail, les délégués du comité d'entreprise, s'il en existe un, exercent les droits définis à la sous-section visée par ledit article auprès du président de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2323-67 du Code du travail, deux membres du comité d'entreprise, désignés par ce comité et appartenant, l'un à la catégorie des cadres techniciens et agents de maîtrise, l'autre à la catégorie des employés et ouvriers, peuvent assister aux assemblées générales. Ils sont entendus, à leur demande, lors de toutes les délibérations requérant l'unanimité des associés.

Le comité d'entreprise peut requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées.

### **TITRE IV**

#### **DECISIONS COLLECTIVES**

#### **ARTICLE 20 - COMPETENCE DES ASSOCIES**

Outre ce qui est prévu dans les présents statuts, les associés sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- nomination, renouvellement, révocation du président ; fixation de ses pouvoirs et rémunérations ;
- nomination, renouvellement, révocation des membres du comité stratégique ;
- nomination et renouvellement des commissaires aux comptes ;
- approbation des comptes annuels et affectation du résultat ;
- distribution de toute somme disponible ;
- approbation des conventions réglementées soumises au contrôle des associés en vertu des dispositions du Code de commerce ;
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- émission (ou autorisation d'émission ou d'attribution) de toutes actions et autres valeurs mobilières au sens des dispositions de l'article L. 228-1 du Code de commerce ainsi que toute opération pouvant avoir pour effet d'augmenter, immédiatement ou à terme, le capital de la Société ;
- fusion, scission ou apport partiel d'actif soumis au régime des scissions ;
- dissolution de la Société ; nomination, renouvellement et révocation d'un ou plusieurs liquidateurs et fixation de leurs pouvoirs et rémunération ;



- approbation des comptes annuels en cas de liquidation, des comptes de clôture de liquidation et liquidation de la Société ;
- prorogation de la durée de la Société ;
- transformation de la Société en une société d'une autre forme ;
- modification des statuts (sauf disposition contraire des présents statuts) ;
- toute décision de la compétence de la collectivité des associés en vertu d'une stipulation expresse des présents statuts ou d'une disposition impérative de la loi ou qui requiert l'unanimité des associés de par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

Toute autre décision relève du pouvoir du président ou du comité stratégique s'il en existe.

Les décisions prises conformément à la loi et aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Lorsque la Société ne comprend qu'un associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés. L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

## **ARTICLE 21 - MODE DE DELIBERATIONS - REGLES DE MAJORITE**

Les décisions relevant de la compétence de la collectivité des associés sont adoptées selon les modalités suivantes :

### **Mode de délibérations**

#### **21.1.1 Généralités**

1. Les décisions collectives sont prises à l'initiative du président ou, à défaut de réponse du président à la demande qui lui en est faite, par lettre recommandée avec avis de réception, par tout associé, à l'initiative d'un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social.

Le commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, ou un mandataire de justice, peuvent également convoquer la collectivité des associés en assemblée générale dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés anonymes.

2. Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée générale. Elles peuvent également résulter du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé ou faire l'objet d'une consultation écrite.

3. Le commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, est convoqué à toute assemblée générale des associés quelles que soient les modalités de sa tenue (réunion, téléconférence, téléphonique ou audiovisuelle) dans les mêmes conditions que les associés. En cas de décision prise par acte sous seing privé ou par consultation écrite, il est informé par tout moyen, même verbal, préalablement à la signature de l'acte ou de la consultation écrite et tous les documents fournis aux associés lui seront communiqués.

4. L'ordre du jour des décisions collectives est arrêté par la personne à l'initiative de la prise des décisions collectives.



### 21.1.2 Assemblées générales d'associés

1. La convocation aux assemblées générales est faite par tous moyens de communication écrite huit (8) jours avant la date de la réunion et mentionne la date, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion. Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement, sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elles peuvent également se tenir par tous moyens de télécommunication (téléconférence, téléphonique ou audiovisuelle).

2. Un ou plusieurs associés détenant individuellement ou ensemble des actions de la Société représentant au moins 10 % du capital social ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de projets de décisions par tous moyens de communication écrite permettant d'en rapporter la preuve.

Ces demandes doivent être reçues par lettre recommandée avec accusé de réception, au siège social quatre (4) jours au moins avant la date de la réunion.

3. L'assemblée générale est présidée par le président, ou, en son absence, par un associé désigné parmi les associés présents à l'assemblée par ces derniers.

4. Un associé peut se faire représenter à l'assemblée par un autre associé ou par toute personne ayant reçu un mandat exprès à cet effet. Chaque associé peut disposer d'un nombre illimité de mandats. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie ou transmission électronique. Tout mandat, sans indication de mandataire, reçu par la Société en vue du vote à une assemblée générale sera réputé donné au président de la Société, lequel sera tenu, dans ce cas, de voter dans le sens indiqué sur le mandat ou, à défaut de précisions dans celui-ci, dans le sens favorable aux résolutions agréées par l'auteur de la convocation.

5. Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi par la Société selon les formes prescrites par les dispositions réglementaires prévues pour les formulaires de vote à distance aux assemblées générales des actionnaires de sociétés anonymes. Le formulaire est adressé ou remis à tout associé qui en a fait la demande. Le vote exprimé dans le formulaire est pris en compte seulement s'il parvient à la Société au plus tard au jour de l'assemblée générale.

6. En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée (au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001 pris pour l'application de l'article 1316-4 du Code civil), soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification de la signature garantissant son lien avec l'acte auquel la signature s'attache.

7. Sauf lorsque le procès-verbal est signé par tous les associés présents ou représentés, il est établi une feuille de présence dans les conditions prévues par les dispositions du Code de commerce applicables aux sociétés anonymes, à l'exclusion des dispositions concernant le bureau de l'assemblée.

8. Le procès-verbal de toute assemblée des associés est signé par le président de séance et, lorsque c'est possible, au moins une autre personne ayant assisté à ladite assemblée (associé ou mandataire d'un associé).

Lorsque tout ou partie des associés prennent (personnellement ou par mandataire interposé) part à l'assemblée par voie de téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle), les décisions sont réputées



être prises au lieu où se trouve le président de séance ou les associés (lorsque le président n'est pas à l'initiative de la réunion).

La personne ayant pris l'initiative de la téléconférence établit, dans les meilleurs délais à compter de celle-ci, date et signe un exemplaire du procès-verbal de la séance comportant :

- l'identité des associés et autres personnes ayant participé aux décisions par téléconférence, et le cas échéant, des associés représentés ;
- l'identité des associés n'ayant pas participé au vote ;
- le nom du président de séance ;
- ainsi que, pour chaque décision, l'identité des associés ayant voté par téléconférence avec le sens de leurs votes respectifs (« *adoption* », « *abstention* » ou « *rejet* »).

Elle en adresse une copie par tout moyen écrit de son choix à chacun des associés ayant voté par téléconférence. Les associés ayant participé aux décisions par téléconférence lui en retournent une copie, dans les dix (10) jours de sa réception, après signature, par tout moyen écrit permettant d'en rapporter la preuve.

En cas de mandat donné par un associé à un autre associé, une preuve des mandats lui est également envoyée avant l'ouverture des décisions prises par voie de téléconférence, et ce par télécopie ou tout autre moyen permettant d'en rapporter la preuve.

Les preuves d'envoi du procès-verbal aux associés ayant voté par téléconférence et les copies en retour signées des associés comme indiqué ci-dessus sont conservées au siège social.

#### *21.1.3 Décision collective prise par consultation écrite*

1. Les associés disposent d'un délai maximal de [huit (8)] jours à compter de la date d'envoi des projets de décisions et des documents nécessaires à leur information pour émettre leur vote par écrit (télécopie, transmission électronique ou tout autre moyen permettant d'en rapporter la preuve).
2. Le vote est formulé sous le texte des décisions proposées et, pour chaque décision, par les mots « *oui* » ou « *non* » ou « *abstention* ».
3. La réponse dûment datée et signée par l'associé est adressée à la personne qui a pris l'initiative de la consultation, par télécopie ou transmission électronique, ou par tout autre moyen permettant de rapporter la preuve de ladite réponse.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai visé ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi et signé par la personne ayant pris l'initiative de ladite consultation, auquel est annexée chaque réponse des associés.

#### *21.1.4 Décision prise par acte sous seing privé*

Les décisions collectives peuvent également résulter du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé, retranscrites dans le registre des procès-verbaux des assemblées de la Société.

Dans ce cas, l'acte sous seing privé signé par tous les associés vaut procès-verbal.



## **Règles de majorité**

### *21.1.5 Décisions prises à l'unanimité*

Toute décision d'insertion dans les statuts de clauses relatives à l'agrément en cas de transfert de valeurs mobilières, l'inaliénabilité temporaire des actions, à l'exclusion d'un associé ou instituant des règles particulières en cas de changement de contrôle d'une société associée, ne peuvent être adoptées qu'à l'unanimité des associés.

Il en est de même de la décision de changement de nationalité de la Société et d'augmentation des engagements des associés, en ce compris la décision de transformation de la Société en société en nom collectif, en société civile, en groupement d'intérêt économique ou en toute autre forme requérant cette unanimité.

### *21.1.6 Décisions prises à la majorité qualifiée*

Toute décision relative aux opérations décrites ci-après est prise à la majorité qualifiée d'au moins [80]% des voix des actions :

- émission de valeurs mobilières ou de droits donnant accès directement ou indirectement au capital de la Société ;
- fusion, scission ou apport partiel d'actif soumis au régime des scissions ;
- modifications statutaires sauf dispositions contraires énoncées dans les présents statuts prévoyant un autre mode de décision ;
- dissolution de la Société, nomination, renouvellement et révocation d'un ou plusieurs liquidateurs et fixation de leurs pouvoirs et rémunération ;
- approbation des comptes annuels en cas de liquidation, des comptes de clôture de liquidation et liquidation de la Société.

### *21.1.7 Décisions prises à la majorité simple*

Toutes les autres décisions sont prises à la majorité simple des voix des actions.

## **ARTICLE 22 - PROCES-VERBAUX**

1. Les décisions collectives des associés (ou de l'associé unique), quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social et coté et paraphé soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire. Elles peuvent également être constatées sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, cotées et paraphées dans les conditions prévues ci-avant.

2. Les procès-verbaux doivent notamment indiquer le lieu, la date et le mode de la consultation, le nombre d'actions participant au vote, l'identité de toute personne (autre que les associés) ayant assisté à tout ou partie des décisions, l'ordre du jour, ainsi que le texte des décisions et, pour chaque décision, le sens du vote.

3. Les procès-verbaux constatant les décisions de l'associé unique sont signés par ce dernier.



4. Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifié(s) par le président ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

### **ARTICLE 23 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

Chaque associé a le droit, à toute époque, de prendre connaissance ou copie, au siège social, de tout document prévu par les dispositions légales et réglementaires.

En outre, à compter de la convocation à toute assemblée, chaque associé a le droit d'obtenir, à sa demande, communication de tous documents et informations lui permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée.

## **TITRE V**

### **EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

#### **ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

#### **ARTICLE 25 - INVENTAIRE - COMPTES SOCIAUX**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit le rapport de gestion sur la situation de la Société pendant l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont mis à la disposition du commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, dans les conditions prévues par la loi.

Ces documents sont soumis chaque année à l'approbation des associés ou de l'associé unique, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

#### **ARTICLE 26 - AFFECTATION DU RESULTAT**

Le bénéfice distribuable est déterminé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et conformément aux présents statuts.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés ou l'associé unique détermine(nt) la part de ce bénéfice qui leur (lui) est attribuée sous forme de dividendes.

S'il y a lieu, les associés ou l'associé unique affecte(nt) la part non distribuée du bénéfice de l'exercice dans les proportions qu'il(s) détermine(nt), soit à un ou plusieurs comptes de réserves, généraux ou spéciaux, soit au compte « report à nouveau ».



## **ARTICLE 27 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES**

Les dividendes sont mis en paiement par le président, sur décision de la collectivité des associés ou de l'associé unique, dans un délai maximum de neuf (9) mois, après la clôture de l'exercice. Ce délai peut être prorogé par décision judiciaire.

## **TITRE VI**

### **DISSOLUTION - LIQUIDATION AMIABLE - CONTESTATION**

#### **ARTICLE 28 - DISSOLUTION - LIQUIDATION AMIABLE**

La Société est dissoute à l'expiration du terme - sauf prorogation - ou extinction de l'objet social fixé par les présents statuts.

La Société est en liquidation, dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, sauf en cas de fusion ou de scission ou de réunion de toutes les actions de la Société entre les mains d'un seul associé, personne morale.

La collectivité des associés peut prononcer la dissolution de la Société et règle, si besoin est dans sa décision, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et, le cas échéant, la rémunération, et qui exercent leurs fonctions conformément à la législation en vigueur.

La dissolution met fin aux fonctions du président. Elle met également fin aux mandats des commissaires aux comptes sauf décision contraire prise par la collectivité des associés ou par l'associé unique. En cas de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises à l'initiative du liquidateur de la Société.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, sa dénomination devra être suivie de la mention « société en liquidation » ainsi que du ou des noms des liquidateurs sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Le produit net de la liquidation, après remboursement aux associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés, en proportion de leur participation dans le capital social ou attribué à l'associé unique.

#### **ARTICLE 29 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société, en ce compris lors de sa liquidation, soit entre la Société et les associés ou le président, soit entre les associés eux-mêmes concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts seront jugées conformément à la loi française et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.



**NEWCONFIM**  
**Société par Actions Simplifiée au capital de 12 740 214 €**  
**Siège Social : 47 rue de Monceau 75008 PARIS**  
**532 746 674 RCS PARIS**

**PROCES-VERBAL**  
**DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**  
**EN DATE DU 3 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le 3 septembre,

L'Associé unique a pris les décisions suivantes, par suite de la réalisation de l'absorption de sa Filiale, GROUPE CONFIANCE :

**PREMIERE DECISION**

L'Associé unique décide d'adopter à compter de ce jour la dénomination de CONFIANCE - GROUPE IMMOBILIER en remplacement de la dénomination NEWCONFIM et de modifier en conséquence la rédaction de l'article 3 des statuts « Dénomination Sociale ».

**DEUXIEME DECISION**

L'Associé unique décide de transférer à compter de ce jour le siège social de PARIS (75008) - 47 rue de Monceau à LYON (69007) - 5 rue Marc Bloch, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts « Siège Social ».

**TROISIEME DECISION**

L'Associé unique, prenant acte et acceptant la démission de la société FREQO FRANCE ASSET MANAGEMENT de ses fonctions de Président, à effet de ce jour :

**DECIDE** de nommer, en remplacement, aux fonctions de Président, à compter de ce jour pour une durée illimitée :

- Monsieur Pierre DUMAS, né le 21 février 1968 à Lyon (3<sup>ème</sup>), de nationalité française, demeurant 3 rue Mère Elisabeth Rivet - 69005 LYON,

Monsieur Pierre DUMAS a déclaré (i) accepter les fonctions de Président, et (ii) satisfaire à toutes les conditions requises par le Code de commerce et les règlements pour leur exercice.

**QUATRIEME DECISION**

L'Associé unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

### SIGNATURE SOUS FORME ELECTRONIQUE

Par les présentes, l'Associé unique accepte expressément de signer le présent Procès-Verbal en signature électronique via la plateforme DocuSign et par conséquent déclare que la version électronique du Procès-Verbal constitue l'exemplaire original et lui est parfaitement valable.

L'Associé unique déclare ainsi que le Procès-Verbal sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil, a la même force probante qu'un document écrit sur support papier tel qu'énoncé à l'article 1366 du Code civil et peut valablement lui être opposé.

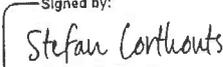
L'Associés unique s'engage à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du Procès-Verbal tel que signé sous forme électronique. Par conséquent, la version signée électroniquement du Procès-Verbal constitue une preuve de (i) son contenu, (ii) l'identité de l'Associé unique et (iii) son consentement aux obligations et aux conséquences légales ou factuelles qui en découlent.

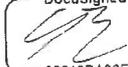
#### L'Associé unique

Société NewCo-Agatha

Représentée par son Président, la société Agatha S.à r.l.

Elle-même représentée par Stefan CORTHOUTS et Erwan LE BERRE

Signed by:   
8E1E3E7A8D5F4F8

DocuSigned by:   
82919DA36F09437



*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
à jour au 21 novembre 2024

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	532 746 674 R.C.S. Lyon
<i>Date d'immatriculation</i>	21/11/2024
<i>Transfert du</i>	R.C.S. de Paris en date du 03/09/2024
<i>Date d'immatriculation d'origine</i>	23/05/2011
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>CONFIANCE - GROUPE IMMOBILIER</b>
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	12 740 214,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	5 Rue Marc Bloch 69007 Lyon
<i>Activités principales</i>	La prise de tous intérêts et participations, par tous moyens, dans toute société, affaire ou entreprise, la gestion et le contrôle de ses intérêts et participations.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 30/05/2110
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**

**Président**

<i>Nom, prénoms</i>	DUMAS Pierre Laurent
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 21/02/1968 à Lyon 3ème (69)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	3 Rue Mère Elisabeth Rivet 69005 Lyon

**Commissaire aux comptes**

<i>Dénomination</i>	KPMG AUDIT IS
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	Tour EQHO 2 AVENUE GAMBETTA 92066 Paris la Défense Cedex
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	512 802 653 RCS Nanterre

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	5 Rue Marc Bloch 69007 Lyon
<i>Nom commercial</i>	CONFIANCE - C
<i>Enseigne</i>	CONFIANCE - C
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	La prise de tous intérêts et participations, par tous moyens, dans toute société, affaire ou entreprise, la gestion et le contrôle de ses intérêts et participations.
<i>Date de commencement d'activité</i>	23/05/2011
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

**Greffes du Tribunal de Commerce de Lyon**

44 Rue de Bonnel  
69433 LYON Cedex 03

N° de gestion 2024B10275

Envoyé en préfecture le 24/07/2025  
Reçu en préfecture le 24/07/2025  
Publié le   
ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S403-DE

*Mode d'exploitation*

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S403-DE



**PRESTIMM PROMOTION**  
**Société par Actions Simplifiée au capital de 7 500 €**  
**Siège Social : 5 Rue Marc Bloch 69007 LYON**  
**450 290 036 RCS LYON**

**PROCES-VERBAL**  
**DE LA DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE**  
**EN DATE DU 3 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mil vingt-quatre,  
Et le mardi 3 septembre, au siège social,

Considérant que :

- Par suite de la réalisation de l'absorption de la société GROUPE CONFIANCE par la Société NEWCONFIM, devenue CONFIANCE - GROUPE IMMOBILIER, cette dernière est désormais l'Associé unique de la société PRESTIMM PROMOTION (la Société),
- La société GROUPE CONFIANCE était Président de la Société,
- Monsieur Pierre DUMAS avait été nommé Président de la société GROUPE CONFIANCE le 27 décembre 2023,
- Monsieur Pierre DUMAS a été nommé Président de la société CONFIANCE - GROUPE IMMOBILIER le 3 septembre 2024,

L'Associé unique CONFIANCE - GROUPE IMMOBILIER décide de se nommer à la fonction de Président de la Société, à compter de ce jour pour une durée illimitée en remplacement de la société GROUPE CONFIANCE.

L'Associé unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

**Le Président Associé unique**  
CONFIANCE - GROUPE IMMOBILIER  
Pierre DUMAS



*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
à jour au 20 décembre 2024

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	450 290 036 R.C.S. Lyon
<i>Date d'immatriculation</i>	07/10/2003
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>PRESTIMM PROMOTION</b>
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	7 500,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	5 Rue Marc Bloch 69007 Lyon
<i>Activités principales</i>	Toutes prestations de services liées aux opérations de construction, de promotion immobilière et de maîtrise d'ouvrage déléguée. Toutes activités annexes connexes ou complémentaires.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 07/10/2102
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**

**Président**

<i>Dénomination</i>	CONFIANCE - GROUPE IMMOBILIER
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	5 Rue Marc Bloch 69007 Lyon
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	532 746 674 RCS Lyon

**Commissaire aux comptes titulaire**

<i>Dénomination</i>	Aurys Audit
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	2 Rue de la Claire 69009 Lyon
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	433 626 843 RCS Lyon

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	5 Rue Marc Bloch 69007 Lyon
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Toutes prestations de services liées aux opérations de construction, de promotion immobilière et de maîtrise d'ouvrage déléguée.
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/10/2003
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

**IMMATRICULATIONS HORS RESSORT**

R.C.S. Montpellier  
R.C.S. Chambéry

**Greffes du Tribunal de Commerce de Lyon**

44 Rue de Bonnel  
69433 LYON Cedex 03

N° de gestion 2003B03336

*R.C.S. Evry*

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S403-DE



Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S403-DE

**PRESTIMM PROMOTION**  
Société par actions simplifiée au capital de 7 500 €  
Siège Social : 5 Rue Marc Bloch 69007 LYON  
450 290 036 RCS LYON

## STATUTS

- \*\*\* 24 septembre 2003 : Constitution de la société
- \*\*\* 30 juin 2005 : Modification de la date de clôture de l'exercice social
- \*\*\* 20 décembre 2011 : Modification dans la répartition du capital social
- \*\*\* 30 décembre 2015 : Transformation en SAS
- \*\*\* 30 novembre 2020 : Modification de la date de clôture de l'exercice social
- \*\*\* 7 juin 2021 : Transfert du siège social

CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT  
GROUPE CONFIANCE  
Daniel DIAZ



## **TITRE I**

### **FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE**

#### **Article 1 - FORME**

Il existe une SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE régie par les présents statuts et par les lois et règlements en vigueur notamment les dispositions suivantes du Code de Commerce :

- Les articles L 227-1 à L 227-20, L 244-1 à L 244-4 pour les dispositions qui concernent spécifiquement la société par actions simplifiée,
- Les articles 1832 à 1844-17 du Code Civil et les articles L 210-1 à L 210-9, L 232-1 à L 237-31 pour les dispositions intéressant toutes les sociétés commerciales,
- Les articles L 224-1 à L 224-3 pour les dispositions qui concernent les sociétés par actions, les articles L 228-1 à L 228-106 pour les dispositions qui concernent les valeurs mobilières émises par les sociétés par action,
- Les dispositions applicables aux sociétés anonymes à l'exception de celles intéressant la direction et l'administration de la société et les assemblées d'actionnaires (L 225-17 à L 225-126 et L 233-8, I) et la transformation de la société (L 225-243).

Cette société a été constituée sous forme de société à responsabilité limitée en 2003 et transformée en société par actions simplifiée le 30 décembre 2015.

#### **Article 2 - DENOMINATION**

La dénomination sociale est : **PRESTIMM PROMOTION**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales S.A.S. et de l'énonciation du montant du capital social.

#### **Article 3 - OBJET**

La Société a pour objet toutes prestations de services liées aux opérations de construction, de promotion immobilière et de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Toutes activités annexes, connexes ou complémentaires à l'objet ci-dessus.

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

#### **Article 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège de la Société est fixé à **LYON (69007) 5 Rue Marc Bloch.**

Il peut être transféré en tout endroit par une simple décision du Président.



## Article 5 - DUREE - ANNEE SOCIALE

1- La durée de la Société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

2- L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

## **TITRE II CAPITAL SOCIAL - ACTIONS**

### Article 6 – APPORTS – CAPITAL SOCIAL

#### 6.1. APPORTS

Il est apporté en numéraire déposé conformément à la loi au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la LYONNAISE DE BANQUE, Agence de Lyon Guillotière, la somme de 7 500 € versée par la société GROUPE CONFIANCE

#### 6-2. CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de 7 500 euros.

Il est divisé en 750 actions de 10,00 euros chacune, entièrement libérées.

### Article 7 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Sur rapport du Président de la Société, le capital social est augmenté par tous moyens et selon toutes modalités par décision de l'Associé Unique ou de l'Assemblée Générale Extraordinaire en cas de pluralité d'associés.

En cas de pluralité d'associés, ceux-ci ont, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles aux associés s'ils sont plusieurs, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

Si l'augmentation de capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, de fusion ou d'apport, l'Assemblée Générale, en cas de pluralité d'associés, statue aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires.

L'associé unique, ou l'Assemblée Générale en cas de pluralité d'associés, peut déléguer au Président de la Société les pouvoirs nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital.

### Article 8 - REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

La réduction du capital est décidée par l'associé unique ou autorisée, en cas de pluralité d'associés, par l'Assemblée Générale Extraordinaire qui peut déléguer au Président, comme peut le faire l'associé unique, tous pouvoirs pour la réaliser. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés, s'ils sont plusieurs.



La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce montant minimum, sauf transformation de la Société en Société d'une autre forme.

En cas d'inobservation de ces dispositions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

#### Article 9 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Ces comptes individuels peuvent être des comptes « nominatifs purs » ou des comptes « nominatifs administrés » au choix de l'associé.

#### Article 10 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Si l'associé unique est copropriétaire indivis des actions qui composent le capital, chaque copropriétaire peut prendre toutes décisions qui s'imposent aux autres copropriétaires.

En cas de pluralité d'associés, les copropriétaires indivis d'actions sont représentés aux Assemblées Générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires ou dans les décisions ordinaires de l'associé unique et au nu-proprétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires ou les décisions extraordinaires de l'associé unique. Cependant, l'associé unique ou les associés s'ils sont plusieurs peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux Assemblées Générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au Président au siège social, celui-ci étant tenu de convoquer sous 30 jours l'assemblée générale extraordinaire des associés en vue de la modification des statuts.

Le droit de l'associé d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises, par l'usufruitier et le nu-proprétaire d'actions.

#### Article 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

1. Les actions sont actuellement détenues par un seul associé. A l'occasion de cessions d'actions à un ou plusieurs tiers la société devient pluri personnelle sans autre formalité que l'inscription des transferts d'actions sur le registre des mouvements.

2 - La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DÉLV2025\_S403-DE

3 - Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation définitive de celle-ci.

La cession des actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par un ordre de mouvement de compte à compte signé du cédant ou de son mandataire. Le mouvement est mentionné sur ces registres. La propriété d'une action de la société emporte de plein droit adhésion aux présents statuts après remise d'une copie au Cessionnaire, sur sa demande.

#### **4 – Cessions d'actions à un tiers étranger à la société**

En cas de pluralité d'associés, la cession d'actions à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable des associés de la Société qui bénéficient d'un droit d'acquisition prioritaire.

A cet effet, le cédant doit notifier au Président de la Société une demande d'agrément indiquant l'identité du cessionnaire (nom, prénom, domicile, profession, date de naissance, en cas de cessionnaire personne physique, ou dénomination, siège social, capital, n° RCS, composition des organes de direction et d'administration, identité des associés en cas de cessionnaire personne morale), le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Le Président sollicite l'agrément du cessionnaire par les associés, par tous moyens et dans un délai de 30 jours suivant la notification qui lui est faite du projet de cession. L'agrément résulte d'une décision prise à l'unanimité des associés, au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la notification faite par le cédant du projet de cession.

L'agrément résulte d'une décision prise à l'unanimité des associés dans le délai de trois mois suivant la notification faite par le cédant.

Dans ce délai, si les associés n'ont pris aucune décision, ou si leur décision n'a pas été notifiée au cédant, l'agrément est acquis.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et à moins que le cédant décide soit de renoncer à la cession envisagée, les autres associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, soit d'acquérir les actions dont la cession est envisagée, soit de les faire racheter par la Société qui devra les céder dans un délai de six mois ou les annuler par voie de réduction de capital.

Cette acquisition a lieu moyennant un prix qui, à défaut d'accord entre les parties, est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil, à l'intérieur du délai de trois mois ci-dessus prévu.

Si, à l'expiration du délai de trois mois ci-dessus prévu l'achat n'est pas réalisé, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné et le cédant est libre de lui transmettre ses actions.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions à un tiers, même aux adjudications publiques en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire et de pluralité d'associés, la cession des droits de souscription à un tiers est soumise à l'agrément des associés dans les conditions prévues ci-dessus.

La cession à un tiers de droit à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émission ou de fusion, est soumise à l'agrément des associés dans les conditions prévues ci-dessus.



Toute cession réalisée en violation des clauses ci-dessus est nulle.

#### **5 – Cessions d'actions entre associés**

En cas de pluralité d'associés, et dès lors qu'ils sont au nombre de trois au moins, la cession d'actions entre associés est soumise à l'agrément préalable des associés de la Société qui bénéficient d'un droit d'acquisition au prorata de leur participation dans le capital, compte étant tenu de la participation de l'associé cédant.

Le cédant doit notifier au Président de la Société une demande d'agrément indiquant l'identité de l'associé cessionnaire, le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Le Président sollicite l'agrément du cessionnaire par les autres associés, par tous moyens et dans un délai de 30 jours suivant la notification qui lui est faite du projet de cession. L'agrément résulte d'une décision prise à l'unanimité des associés, au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la notification faite par le cédant du projet de cession.

Dans ce délai, si les associés n'ont pris aucune décision, ou si leur décision n'a pas été notifiée au cédant, l'agrément est acquis.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et à moins que le cédant décide soit de renoncer à la cession envisagée, les autres associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire racheter les actions par la Société qui devra les annuler par voie de réduction de capital.

Cette acquisition a lieu moyennant un prix qui, à défaut d'accord entre les parties, est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil, à l'intérieur du délai de trois mois ci-dessus prévu.

Si, à l'expiration du délai de trois mois ci-dessus prévu l'achat n'est pas réalisé, l'agrément de la cession à l'associé cessionnaire pressenti est considéré comme donné et le cédant est libre de lui transmettre ses actions.

#### **6 - Cessions d'actions au conjoint, ascendants ou descendants**

En cas de pluralité d'associés, la cession d'actions au conjoint, aux ascendants ou descendants à quelque titre que ce soit, si la société comporte des personnes physiques, est soumise à l'agrément préalable des associés de la Société.

A cet effet, le cédant doit notifier au Président de la Société une demande d'agrément indiquant l'identité et la qualité du cessionnaire, le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Le Président sollicite l'agrément du cessionnaire par les autres associés, par tous moyens et dans un délai de 30 jours suivant la notification qui lui est faite du projet de cession. L'agrément résulte d'une décision prise à l'unanimité des associés, au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la notification faite par le cédant du projet de cession.

Dans ce délai, si les associés n'ont pris aucune décision, ou si leur décision n'a pas été notifiée au cédant, l'agrément est acquis.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S403-DE

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et à moins que le cédant décide soit de renoncer à la cession envisagée, les autres associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, soit d'acquérir les actions dont la cession est envisagée, soit de les faire racheter par la Société qui devra les céder dans un délai de six mois ou les annuler par voie de réduction de capital.

Cette acquisition a lieu moyennant un prix qui, à défaut d'accord entre les parties, est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil, à l'intérieur du délai de trois mois ci-dessus prévu.

Si, à l'expiration du délai de trois mois ci-dessus prévu l'achat n'est pas réalisé, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné et le cédant est libre de lui transmettre ses actions.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions ou transmissions, y compris donation, au conjoint, aux ascendants et descendants, entre vifs ou à cause de mort.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire et de pluralité d'associés, la cession des droits de souscription au conjoint, à un ascendant ou à un descendant est soumise à l'agrément des associés dans les conditions prévues ci-dessus.

La cession au conjoint, à un ascendant ou à un descendant de droit à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émission ou de fusion, est soumise à l'agrément des associés dans les conditions prévues ci-dessus.

Toute cession réalisée en violation des clauses ci-dessus est nulle.

#### **7 - Agrément de l'adjudicataire en cas de nantissement d'actions**

Lorsque les associés donnent leur consentement à un projet de nantissement d'actions de la société, ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des actions.

La décision d'autoriser le nantissement des actions de la société est prise à la majorité des actions qui composent le capital social.

#### **Article 12 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE - SUSPENSION DE SES DROITS**

En cas de pluralité d'associés, est exclu de plein droit tout associé faisant l'objet d'une procédure de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Par ailleurs, l'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- . Changement de contrôle d'une société associée ;
- . Violation des statuts ;
- . Faits ou actes de nature à porter atteinte aux intérêts ou à l'image de marque de la société ;
- . Exercice d'une activité concurrente de celle de la société.

L'exclusion d'un associé est décidée à la majorité des associés, chaque associé ne disposant pour ce type de décision que d'une seule voix quelle que soit sa participation en capital.

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités préalables suivantes :



. Information de l'associé concerné par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours avant la date à laquelle doivent se prononcer les associés. Cette lettre doit contenir les motifs de l'exclusion envisagée et être accompagnée de toutes pièces justificatives utiles.

. Information identique de tous les autres associés.

. Lors de l'assemblée générale des associés appelée à statuer sur l'exclusion, l'associé dont l'exclusion est demandée peut être assisté de son conseil et requérir, à ses frais, la présence d'un Huissier de justice

L'associé exclu doit céder aux autres associés, au prorata de leur participation dans le capital, la totalité de ses actions dans un délai de quinze jours à compter de la décision d'exclusion.

Le prix des actions est fixé d'accord commun entre les parties. Il est payé comptant le jour de la signature de l'ordre de mouvement.

A défaut d'accord entre les parties, le prix est fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Le prix des actions de l'associé exclu doit être payé à celui-ci dans les quinze jours de la décision de fixation du prix.

La cession doit faire l'objet d'une mention sur le registre des mouvements de titres de la société.

### **Article 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

1 - En cas de pluralité d'associé, chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente et donne droit au vote et à la représentation dans les Assemblées Générales, dans les conditions fixées par les statuts.

Tout associé a le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

2 - L'Associé Unique ou les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux décisions des associés et aux présents statuts. La cession comprend tous les dividendes échus et non payés et à échoir, ainsi éventuellement que la part dans les fonds de réserve, sauf dispositions contraires notifiées à la Société.

3 - Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les associés possédant un nombre d'actions inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre d'actions requis.

## **TITRE III DIRECTION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

### **Article 14 - PRESIDENT**

La Société est administrée et dirigée par un Président, personne physique ou morale.



Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision des associés prise à la majorité des actions composant le capital social.

L'associé unique ou les associés statuant à la majorité des actions composant le capital peuvent révoquer le Président à tout moment.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président ou autre dirigeant, le ou les dirigeants de la personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président ou dirigeant en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

#### Article 15 - POUVOIRS DU PRESIDENT

Le Président assume, sous sa responsabilité, la Direction de la Société. Il la représente dans ses rapports avec les tiers, avec les pouvoirs les plus étendus, dans la limite de l'objet social.

Les décisions des associés limitant ses pouvoirs sont inopposables aux tiers.

Dans ses rapports avec les tiers, le Président engage la Société même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Président peut consentir à tout mandataire de son choix toutes délégations de pouvoirs qu'il juge nécessaires, dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et les présents statuts.

#### Article 16 - AUTRES DIRIGEANTS

Sur la proposition du Président lorsque l'associé unique n'est pas Président ou, en cas de pluralité d'associés, par décision prise à la majorité des actions composant le capital social, il peut être nommé un ou plusieurs autres dirigeants, personnes physiques ou morales auxquelles est conféré le titre de Directeur Général.

Les autres dirigeants sont révocables à tout moment par l'Associé Unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision prise à la majorité des actions composant le capital social, sur la proposition du Président.

En cas de démission ou de révocation de celui-ci, ils conservent leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

En accord avec le Président lorsque l'associé unique n'est pas Président ou, en cas de pluralité, les associés déterminent, sur proposition du Président, l'étendue et la durée des pouvoirs des autres dirigeants. La décision qui fixe les pouvoirs du ou des autres dirigeants emporte modification du présent article et dépôt des statuts modifiés au greffe du tribunal de commerce en vue de l'opposabilité aux tiers des pouvoirs du ou des dirigeants.

#### Article 17 - REMUNERATION DE LA DIRECTION

La rémunération du Président est déterminée par l'associé unique s'il n'est pas le Président ou, en cas de pluralité d'associés, par décision de ceux-ci prise à la majorité des actions composant le capital social. Elle peut être fixe ou proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle.

La rémunération des autres dirigeants est déterminée de la même manière que celle du Président.

## Article 18 - EXERCICE DE SES DROITS PAR LE COMITE D'ENTREPRISE

Les délégués du Comité d'Entreprise exercent les droits qui leur sont reconnus par les articles L 2323-62 et L 2323-63 du Code du Travail auprès du Président.

## Article 19 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE, LA DIRECTION ET SES ASSOCIES

19.1. Les conventions conclues directement ou par personnes interposées entre la société unipersonnelle et son Président et/ou son ou ses autres dirigeants s'il en existe, et même si le Président et/ou l'autre dirigeant n'est pas l'associé unique, ne font pas l'objet d'un rapport du Commissaire aux Comptes.

Elles doivent simplement être mentionnées sur le registre des délibérations.

De même, les conventions conclues directement ou par personnes interposées entre la société unipersonnelle et l'associé unique non dirigeant, ou entre la société unipersonnelle et la société contrôlant l'associé unique lorsque celui-ci est une société ne font pas l'objet d'un rapport du Commissaire aux Comptes.

En outre, elles n'ont pas à être mentionnées sur le registre des délibérations.

19.2. En cas de pluralité d'associés, les conventions conclues directement ou par personnes interposées entre la société et son Président et/ou son ou ses autres dirigeants s'il en existe, ainsi que celles conclues avec ceux de ses actionnaires disposant de plus de 10 % des droits de vote, ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, avec la société la contrôlant, sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par l'article L 227-10 du Code de Commerce.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

En application de l'article L.227-11 du Code de Commerce, les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A moins que le dirigeant soit une personne morale, les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de Commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants, s'il en existe.

## Article 20 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux comptes peuvent être nommés conformément à la loi.

Sont tenues de désigner au moins un Commissaire aux comptes les sociétés par actions simplifiées qui dépassent, à la clôture d'un exercice social, deux des seuils suivants, fixés par décret en Conseil d'Etat : le total de leur bilan, le montant de leur chiffre d'affaires hors taxes, ou le nombre moyen de leurs salariés au cours de l'exercice.

Sont également tenues de désigner au moins un Commissaire aux comptes les sociétés par actions simplifiées qui contrôlent, au sens des II et III de l'article L.233-16 du Code de Commerce, une ou plusieurs sociétés ou qui sont contrôlées, au sens des mêmes II et III, par une ou plusieurs sociétés.

## **TITRE IV DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**

Article 21 - Les décisions de l'Associé Unique sont signées soit par lui, soit par le Président s'il n'est pas l'associé unique, ou par l'autre dirigeant s'il en existe et reportés sur un registre spécial conformément à la loi. Les copies et extraits de ces décisions sont valablement certifiés par l'Associé Unique, ou par le Président ou encore par l'autre dirigeant, s'il en existe.

## **TITRE V DECISIONS COLLECTIVES EN CAS DE PLURALITE D'ASSOCIES**

### Article 22 - FORME DES DECISIONS

Les décisions des associés sont, au choix du Président, prises en Assemblée Générale, ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite.

Toutefois doivent être obligatoirement prises en Assemblée, toutes décisions nécessitant l'intervention du Commissaire aux Comptes ou d'un Commissaire aux Apports.

Les Assemblées Générales ou décisions ordinaires sont celles qui n'emportent pas modification des statuts.

Les Assemblées Générales ou décisions extraordinaires sont celles qui emportent des modifications directes ou indirectes aux statuts.

Les délibérations des Assemblées Générales et les décisions des associés obligent tous les associés, même absents ou n'ayant pas concouru à la décision.

### Article 23 - CONVOCATION ET REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les Assemblées Générales sont convoquées soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant 10 % au moins du capital.

Elles peuvent également être convoquées par le Commissaire aux comptes.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs. Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

La convocation est faite 15 jours avant la date de l'Assemblée soit par lettre simple, soit par lettre recommandée adressée à chaque associé, soit par un avis inséré dans un Journal d'annonces légales du département du siège social. En cas de convocation par insertion, chaque associé doit également être convoqué par lettre simple ou, sur sa demande et à ses frais, par lettre recommandée.

Lorsqu'une Assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième Assemblée et, le cas échéant, la deuxième Assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première et reproduit son ordre du jour.

#### **Article 24 - ORDRE DU JOUR**

- 1 - L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
- 2 - Un ou plusieurs associés, représentant au moins 10 % du capital social ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. La réquisition doit intervenir au moins cinq jours francs avant la réunion de l'assemblée.
- 3 - L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, à moins que tous les associés soient physiquement présents. L'ordre du jour ne peut pas être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants et procéder à leur remplacement.

#### **Article 25 - ADMISSION AUX ASSEMBLEES - POUVOIRS**

- 1 - Tout associé a le droit de participer aux Assemblées Générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont inscrits en compte à son nom.
- 2 - Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé justifiant d'un mandat.

#### **Article 26 - TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU - PROCES-VERBAUX**

- 1 - Les Assemblées sont présidées par le Président de la société ou, en son absence, par un dirigeant ou un associé spécialement désigné à cet effet par l'Assemblée.

En cas de convocation par mandataire de justice, l'Assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président, choisi parmi les associés présents.

- 2 - Une feuille de présence est émargée par les associés présents et les mandataires, à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de la société s'il préside l'assemblée, ou par le Président de séance en cas d'absence du Président.

- 3 - Les délibérations des Assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président. Ils sont reportés sur un registre spécial conformément à la loi. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président de la société.

#### **Article 27 - QUORUM - VOTE**

Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, déduction faite des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions de la loi ou des présents statuts.

Chaque action donne droit à une voix.

Le vote s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le Président ou les associés, à la majorité des actions composant le capital social.

#### **Article 28 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes décisions qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie au moins une fois l'an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

Elle ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le QUART des actions ayant le droit de vote. Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

L'Assemblée Générale Ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

### Article 29 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

29.1. L'Assemblée Générale Extraordinaire est compétente pour modifier les statuts dans toutes ses dispositions. Elle est également compétente, notamment :

- pour décider l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital,
- pour décider la fusion absorption de la société par une autre société ou l'inverse,
- pour décider la scission de la société,
- pour décider la dissolution de la société,
- pour décider la transformation de la société en société d'une autre forme, civile ou commerciale.

29.2. L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut qu'à l'unanimité des associés, instaurer dans les statuts, ou modifier les clauses statutaires relatives à :

- l'inaliénabilité temporaire des actions,
- l'agrément lors des cessions d'actions,
- l'exclusion d'un actionnaire,
- la suspension des droits de vote d'un associé dont le contrôle est modifié.

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut statuer que si tous les associés sont présents ou représentés

29.3. L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut augmenter les engagements des associés, qu'à l'unanimité de ceux-ci qui doivent être alors tous présents ou représentés.

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut délibérer valablement, hors les cas visés aux paragraphes 29.2. et 29.3., que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le TIERS et, sur deuxième convocation, le QUART des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce quorum, la deuxième Assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

L'Assemblée Générale Extraordinaire statue à la majorité des DEUX TIERS des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

### Article 30 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

En cas de pluralité d'associés, tout associé a le droit d'obtenir, avant toute consultation, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la Société.



## **TITRE VI COMPTES SOCIAUX AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

### **Article 31 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Il dresse également les comptes annuels conformément aux dispositions du Titre II du Livre I<sup>er</sup> du Code de Commerce.

Il annexe au bilan un état des cautionnements, avals et garanties donnés par la Société et un état des sûretés consenties par elle.

Il établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Le rapport de gestion inclut, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe lorsque la Société doit établir et publier des comptes consolidés dans les conditions prévues par la loi.

Le cas échéant, le Président établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes dans les conditions légales et réglementaires.

### **Article 32 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes que le ou les associés décideront de porter en réserve en application des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'Assemblée Générale en cas de pluralité d'associés, ou l'associé unique détermine la part attribuée aux actions sous forme de dividende et prélève les sommes qu'elle ou il juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Cependant, hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actions lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital.

L'Assemblée Générale ou l'associé unique peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle. Dans ce dernier cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale ou l'associé unique, inscrites à un compte spécial pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction ou sur le capital social.



### **Article 33 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES**

L'Assemblée Générale ou l'associé unique statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à l'associé unique ou à chaque associé pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'Assemblée Générale ou par l'Associé Unique.

Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

La Société ne peut exiger des associés ou de l'associé unique aucune répétition de dividende, sauf si la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et si la Société établit que le ou les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

L'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes. Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

## **TITRE VII CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **Article 34 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire ou l'associé unique à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale ou de l'Associé Unique doit faire l'objet des formalités de publicité requises par les dispositions réglementaires applicables.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.



### **Article 35 - TRANSFORMATION**

La Société peut se transformer en Société d'une autre forme à tout moment.

La décision de transformation est prise sur le rapport du Commissaire aux Comptes de la Société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

La transformation en Société en Nom Collectif nécessite l'accord de tous les associés s'ils sont plusieurs. En ce cas, le rapport du Commissaire aux Comptes prévu ci-dessus n'est pas exigé.

La transformation en Société en Commandite Simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de tous les associés devenant associés commandités.

La transformation en Société à Responsabilité Limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des Sociétés de cette forme.

La transformation qui entraînerait, soit l'augmentation des engagements des associés, soit la modification des clauses des présents statuts exigeant l'unanimité des associés devra faire l'objet d'une décision unanime de ceux-ci, s'ils sont plusieurs.

### **Article 36 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Hors les cas de dissolution prévus par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou à la suite d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, ou à la suite de la décision de l'Associé Unique.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés soit par l'associé unique, soit par l'Assemblée Générale Extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires.

Le liquidateur représente la Société. Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur qui est investi des pouvoirs les plus étendus. Il répartit ensuite le solde disponible ou l'attribue à l'associé unique.

L'Assemblée Générale des associés ou l'associé unique peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

## **TITRE VIII DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 37- CONTESTATIONS**

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, la Direction et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents.

**Greffé du Tribunal des Activités Économiques de Lyon**44 Rue de Bonnel  
69433 LYON Cedex 03

N° de gestion 2024D00824

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S403-DE

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 25 février 2025**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	927 686 774 R.C.S. Lyon
<i>Date d'immatriculation</i>	17/04/2024
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>AYMON</b>
<i>Forme juridique</i>	Société civile de construction vente
<i>Capital social</i>	200,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	5 Rue Marc Bloch 69007 Lyon
<i>Activités principales</i>	Acquisitions de terrains, construction d'un ou plusieurs immeubles en vue de la vente en totalité ou par fractions.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 17/04/2084

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES****Gérant**

<i>Dénomination</i>	PRESTIMM PROMOTION
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	5 Rue Marc Bloch 69007 Lyon
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	450 290 036 RCS Lyon

**Associé**

<i>Dénomination</i>	CONFIANCE PROMOTION
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	5 Rue Marc Bloch 69007 Lyon
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	381 559 293 RCS Lyon

**Associé**

<i>Dénomination</i>	EXCEL INVEST
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	5 Rue Marc Bloch 69007 Lyon
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	420 804 866 RCS Lyon

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	5 Rue Marc Bloch 69007 Lyon
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Acquisition de terrains, construction d'un ou plusieurs immeubles en vue de la vente en totalité ou par fractions.
<i>Date de commencement d'activité</i>	15/04/2024
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT



**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025\_S404  
SEANCE DU 16 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

**Etaient présents** : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, Mme K.CARTIER, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUM-GAUTHIER, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** :

M. J.-M. DELISLE  
M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme C. NIGEN  
M. L. MALGRAND qui donne pouvoir à M.Q. MONNET  
M. M. ANQUEZ qui donne pouvoir à M.S. PEPIN  
M. L. MAGANA qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT  
M. J-Y.PATUREL qui donne pouvoir à M. G. RICHARD

**Etaient absents** :

M. J. DUSSAIX  
Mme S. DONAT-MAGNIN  
Mme I. COLAIN  
Mme S. KHELIFI

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29  
Nombre de votants : 24

Nombre de présents : 19  
Date de convocation : 10.07.2025



**OBJET : CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS EXCEPTIONNELS (PEPE) ENTRE LA COMMUNE DE SCIONZIER ET LA SOCIETE SCI HEPHAISTOS POUR LA REALISATION D'UNE ROUTE DE DESENCLAVEMENT DE LA ZONE DU BORD D'ARVE**

En application de l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme, une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

La société SCI HEPHAISTOS est propriétaire d'une friche industrielle située dans la zone du Val d'Arve à SCIONZIER.

La société SCI HEPHAISTOS envisage de réaliser un bâtiment avec deux cellules commerciales d'une superficie totale de 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ainsi qu'un parking de 97 places.

La société SCI HEPHAISTOS a déposé en mairie de SCIONZIER une demande de permis de construire le 27 mai 2025 pour la réalisation de ce projet (PC n° 074 264 25 00013) jointe à la présente.

La réalisation de ce projet est subordonnée à la réalisation d'une route de désenclavement de la zone industrielle du Bord d'Arve afin d'assurer à la clientèle un nouvel accès et supprimer l'engorgement du giratoire de l'autoroute.

Les travaux de création de l'extension de la rue du Claude Ballaloud et de l'avenue du 27<sup>ème</sup> BCA sont terminés. Les routes sont en service.

Le montant global de création de l'extension de la rue Claude Ballaloud a été arrêté à 1 329 670,88 € HT.

La Commune de SCIONZIER a intégré la réalisation de cette route, au titre d'une participation pour la réalisation d'équipement public exceptionnel dans un plan d'aménagement du secteur et ce, de manière à améliorer l'écoulement du trafic lié à l'activité commerciale.

Il est à noter que cette voie de désenclavement est indispensable au passage devant la CDAC pour obtenir son agrément.

A ce titre, il convient de concrétiser une convention de Participation financière aux Equipements Publics Exceptionnels (PEPE) entre la commune de SCIONZIER et la société SCI HEPHAISTOS pour la réalisation de cette route de désenclavement de la zone du bord d'Arve, selon la convention jointe.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la convention pour la Participation financière aux Equipements Publics Exceptionnels entre la commune de SCIONZIER et la société SCI HEPHAISTOS pour la réalisation de cette route de désenclavement de la zone du bord d'Arve suivant le modèle joint à la présente.
  
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer cette convention au nom de la commune.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL

Le Maire,

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 JUIL. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 JUIL. 2025

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S404-DE



**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE AUX  
EQUIPEMENTS PUBLICS EXCEPTIONNELS  
(Article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme)**

**COMMUNE DE SCIONZIER / SCI HEPHAISTOS**

\*\*\*\*\*

**REALISATION D'UNE ROUTE DE  
DESENCLAVEMENT DE LA ZONE  
DU BORD D'ARVE**

Juin 2025

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le



ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S404-DE

## CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE SCIONZIER ET LA SCI SCIONZIER, PORTANT SUR :

*La participation financière pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels,  
en application de l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme,*

*Entre les soussignées :*

**La Société SCI HEPHAISTOS**, société civile immobilière, identifiée sous le numéro SIRET 477 676 480 00049 dont le siège social est à 15, avenue Alphonse Baudin – 01000 – BOURG EN BRESSE représentée par **Monsieur Jean-Luc MUFFAT** dûment habilité à signer la présente convention,

D'une part,

Et,

**La COMMUNE DE SCIONZIER**, représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Sandro PEPIN**, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n° XXX du Conseil municipal en date du 16 juillet 2025.

D'autre part,

Ci-après encore dénommées ensemble les « **Parties** »



## PREAMBULE

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La société **SCI HEPHAISTOS** représentée par Monsieur Jean-Luc MUFFAT a déposé le 27 mai 2025 un permis de construire n° PC n° 074 264 25 00013, selon pièce jointe, en vue de réaliser, au niveau de la zone industrielle et commerciale « VAL D'ARVE », en lieu et place de la friche industrielle « VUATIE », la construction d'un bâtiment commercial d'une superficie totale de 2500 m<sup>2</sup> composé :

- De deux cellules commerciales d'une surface de vente totale de 2100 m<sup>2</sup>
- D'un parking de 97 places,

Soit une **surface de vente taxable de 2 100 m<sup>2</sup>**, le tout dénommé dans la présente convention « Projet ».

Comme rappelé dans le dossier de C.D.A.C, la réalisation de ce projet impose obligatoirement la création d'une route de désenclavement de la zone industrielle du bord d'Arve afin d'assurer à la clientèle un nouvel accès et supprimer l'engorgement du giratoire de l'autoroute, selon synthèse de l'étude de trafic et de capacité.

**La réalisation des travaux pour la création de cette route est portée par la Commune de Scionzier, qui est le maître de l'ouvrage et le financeur de cette opération de voirie, remboursée intégralement par l'ensemble des futurs constructeurs de chaque nouvelle entité commerciale, au prorata des m<sup>2</sup> de surface de vente.**

Une convention de participation financière aux équipements publics exceptionnels, selon l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, avait été initialement approuvée par une délibération n° DELV2017\_S116 en date du 22 mars 2017 et ratifiée entre la Commune de SCIONZIER et la société SCI HEPHAISTOS en date du ..... et ce pour la réalisation d'un bâtiment commerciale de 2 500 m<sup>2</sup> dont **2 100 m<sup>2</sup> de surface de vente taxable**, selon fiche de présentation du projet jointe.

Cette convention a été modifiée par un avenant N° 01, approuvé par le conseil municipal par une délibération n° DELV2019\_S323 en date du 09 juillet 2019, selon lequel la Société EIC TRANSACTIONS, représentée par Monsieur Jean-Claude MUFFAT, avait souhaité repousser la réalisation de ce projet au printemps 2020, afin de faire coïncider les travaux avec l'aménagement d'une liaison routière reliant le giratoire des CLIAOUES sur la RD 1205 au giratoire du collège J.J. GALLAY avenue du CROZET, en limite des communes de SCIONZIER et de MARNAZ (74), et ce pour assurer le bouclage total du désenclavement, selon plan annexé.

Il est stipulé dans la convention initiale, puis dans son avenant N° 1 que :

*La répartition des sommes dues à la Commune de Scionzier, par chaque futur aménageur, serait calculée au prorata des mètres carrés de surfaces commerciales taxables créées à partir de juillet 2018, la zone existante avant cette date n'étant pas prise en compte pour le calcul des montants demandés à chaque futur pétitionnaire.*



*En effet, il est à noter que les commerces existants avant juillet 2018 ont favorisé la création de cette zone commerciale et que les accès étaient suffisants, à l'époque, pour leurs fonctionnements.*

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées afin de fixer en application de l'article L 332-8 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la participation à la réalisation des Equipements Publics Exceptionnels.

Cet article prévoit en effet que : ***Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.***

Les Parties rappellent que la délivrance du permis de construire est subordonnée à l'acceptation et à la ratification de la présente convention.

Un autre projet porté par la société SCI HEPHAISTOS porte sur la création de 2 100 m<sup>2</sup> de surface de vente. Le permis de construire est en cours d'instruction.

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La convention porte sur le remboursement des coûts des travaux de création de la voirie de désenclavement du Bord d'Arve par les futures activités commerciales qui s'installent dans la zone du Val d'Arve.

## **ARTICLE 2 : NATURE ET COÛT DES TRAVAUX CONCERNES**

Les travaux objet de la présente convention consistent en la création d'une route de désenclavement de la zone du bord d'Arve reliant la Rue Claude BALLALOU à la Rue du FAUCIGNY (quartier des Presles) en enjambant le torrent Le FORON par un pont mixte acier-béton y compris l'ensemble des réseaux divers, de l'éclairage public, des revêtements, des protections en terre et de la serrurerie selon les offres des entreprises retenues.

Les travaux étant terminés, le coût global de ces équipements est arrêté à la somme de **1 329 670,88 € H.T.** (Un million trois cent vingt-neuf mille six cent soixante-dix euros et quatre-vingt-huit cents).

## **ARTICLE 3 : REALISATION DES EQUIPEMENTS**

La Commune de SCIONZIER rappelle que l'objectif est de réaliser et de mettre en service les équipements détaillés à l'article 2 des présentes *impérativement avant la date d'ouverture au public* du prochain projet commercial créé sur la zone du VAL D'ARVE.



#### ARTICLE 4 : MONTANT DE LA PARTICIPATION

Il est stipulé à l'article « Préambule » que le montant de la participation de chaque aménageur – constructeur se fait « *au prorata des mètres carrés de surfaces commerciales taxables créées à partir de juillet 2018* ».

La somme des surfaces à créer et connues à ce jour est de :

- EIC TRANSACTIONS : 4 730 m<sup>2</sup>
- SCI SCIONZIER : 7 533 m<sup>2</sup>
- SCI HEPHAISTOS : 1 009 m<sup>2</sup>
- SCI HEPHAISTOS : 2 100 m<sup>2</sup>

Le montant à répartir est chiffré à la somme de **1 329 670,88 € H.T.** (Un million trois cent vingt-neuf mille six cent soixante-dix euros et quatre-vingt-huit cents).

Le montant du par SCI HEPHAISTOS est donc de :

$1\,329\,670,88\ \text{€} / 15\,372 \times 2\,100\ \text{m}^2 = \mathbf{181\,649,03\ \text{€}}$

**(Cent quatre-vingt mille six cent quarante-neuf euros et trois cents)**

Il est à noter que les sommes versées à la Commune de Scionzier, selon les conventions passées et présentes, **seront recalculées au fur et à mesure des nouveaux projets commerciaux réalisés et remboursées aux différents contributeurs**, en partie et au prorata des mètres carrés de surfaces commerciales taxables nouvellement créées.

Le remboursement sera effectué par la Commune selon la même méthode de calcul que visée ci-dessus et au plus tard dans un délai de 30 jours suivant l'obtention par tout nouveau contributeur du permis de construire purgé de tout recours.

La Commune s'oblige d'ores et déjà à obtenir une participation financière de chaque futur aménageur-constructeur et plus généralement à faire le nécessaire afin que tout nouveau projet commercial contribue à hauteur et au prorata des mètres carrés de surfaces commerciales taxables nouvellement créées.

#### ARTICLE 6 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

Le montant total de la participation telle que définie à l'article 3 des présentes sera appelé par la Commune de SCIONZIER directement auprès de la société SCI HEPHAISTOS **dès réalisation des conditions suspensives stipulées à l'article 7.**

Le paiement sera effectué par virement bancaire à établir à l'ordre du Trésor Public selon RIB joint dans le mois suivant la réception par la société SCI SCIONZIER de la facture correspondante.

#### ARTICLE 7 : CONDITIONS SUSPENSIVES

L'exécution de la présente convention est subordonnée aux conditions suspensives suivantes :

- **Caractère définitif du permis de construire déposé le 27 mai 2025 par la SCI HEPHAISTOS pour la réalisation du Projet.**



Ce caractère définitif résultera de l'absence de tout recours tant hiérarchique, gracieux, que contentieux, de la part de tous tiers contre le permis de construire susmentionné, dans le délai qui leur est imparti, de l'absence de tout déféré préfectoral ou de toute décision de retrait administratif dans les délais légaux.

La SCI HEPHAISTOS s'engage à notifier à la Commune de SCIONZIER sans délai la réalisation de ladite condition suspensive.

***-Réalisation d'une liaison routière (dit second barreau) reliant le giratoire des CLIAOUES sur la RD 1205 au giratoire du collège J.J.GALLAY avenue du Crozet, concomitamment aux travaux visés à l'article 2 de la présente convention.***

Comme rappelé précédemment, la réalisation de ce projet est subordonnée à la création d'une route de désenclavement de la zone industrielle du bord d'Arve et d'un second barreau permettant le bouclage total de ce désenclavement.

La création de ce second barreau tel que décrit ci-dessus, est indispensable à l'exploitation du centre commercial projeté par la SCI HEPHAISTOS et représente une condition déterminante.

L'ensemble des routes ont été réalisées et sont en service.

Il est rappelé entre les parties que la participation de la SCI HEPHAISTOS s'entend uniquement sur les travaux visés à l'article 2 des présentes, à l'exclusion de tout autres travaux d'aménagement.

A défaut de la réalisation des conditions suspensives les parties se rapprocheront pour échanger sur leurs intentions respectives et trouver une solution amiable. En cas de désaccord, la présente convention sera considérée comme caduque de plein droit sans indemnité de part et d'autre. Chaque partie étant déliée de tout engagement.

## **ARTICLE 8 : SANCTIONS**

En cas d'inexécution de l'une des obligations souscrites par les Parties au titre des présentes, la partie subissant le préjudice du fait de l'inexécution fautive pourra obtenir de la partie défaillante la réparation de son préjudice par voie amiable et à défaut, par voie saisine de la juridiction compétente.

En cas de non-paiement par la SCI HEPHAISTOS à la Commune de Scionzier, à la date d'échéance citée à l'article 6 de la présente convention, cette dernière se réserve le droit d'interdire le démarrage ou de stopper les travaux jusqu'au versement de la somme due.

## **ARTICLE 9 : LITIGE**

Les éventuels litiges liés à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont du ressort du Tribunal administratif de Grenoble.

Avant cette saisine, les parties s'engagent à régler leur conflit par la voie amiable en ayant recours, le cas échéant, à un médiateur ou arbitre choisi d'un commun accord.

## **ARTICLE 10 : ANNEXES**

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S404-DE



- Dépôt le 27 mai 2025 du permis de construire n° PC n° 074 264 25 00013.
- Plan routier de désenclavement
- Tableau récapitulatif des dépenses
- R.I.B. de la Commune des SCIONZIER

Fait à Scionzier, en deux exemplaires, le XXXXXXXX 2025

Pour la Commune de SCIONZIER

Pour SCI HEPHAISTOS

Le Maire,

Sandro PÉPIN

Monsieur Jean-Luc MUFFAT



Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le



ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S404-DE

## ANNEE 2022

Code	N° de département	N° de page	Date	Nature justification	Titre	Compte	Éléments	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC	Page	N° article
15042022	65	403	2022	MAR TRAVAIL	COMPTE DE TRAVAIL	6102	0000	18 747,58 €	0,00 €	18 747,58 €	1	000000000
15042022	65	404	2022	COMPTE DE TRAVAIL	COMPTE DE TRAVAIL	6102	0000	1 747,92 €	0,00 €	1 747,92 €	2	000000000

TOTAL OPERATION

HT : 1 329 670,88€

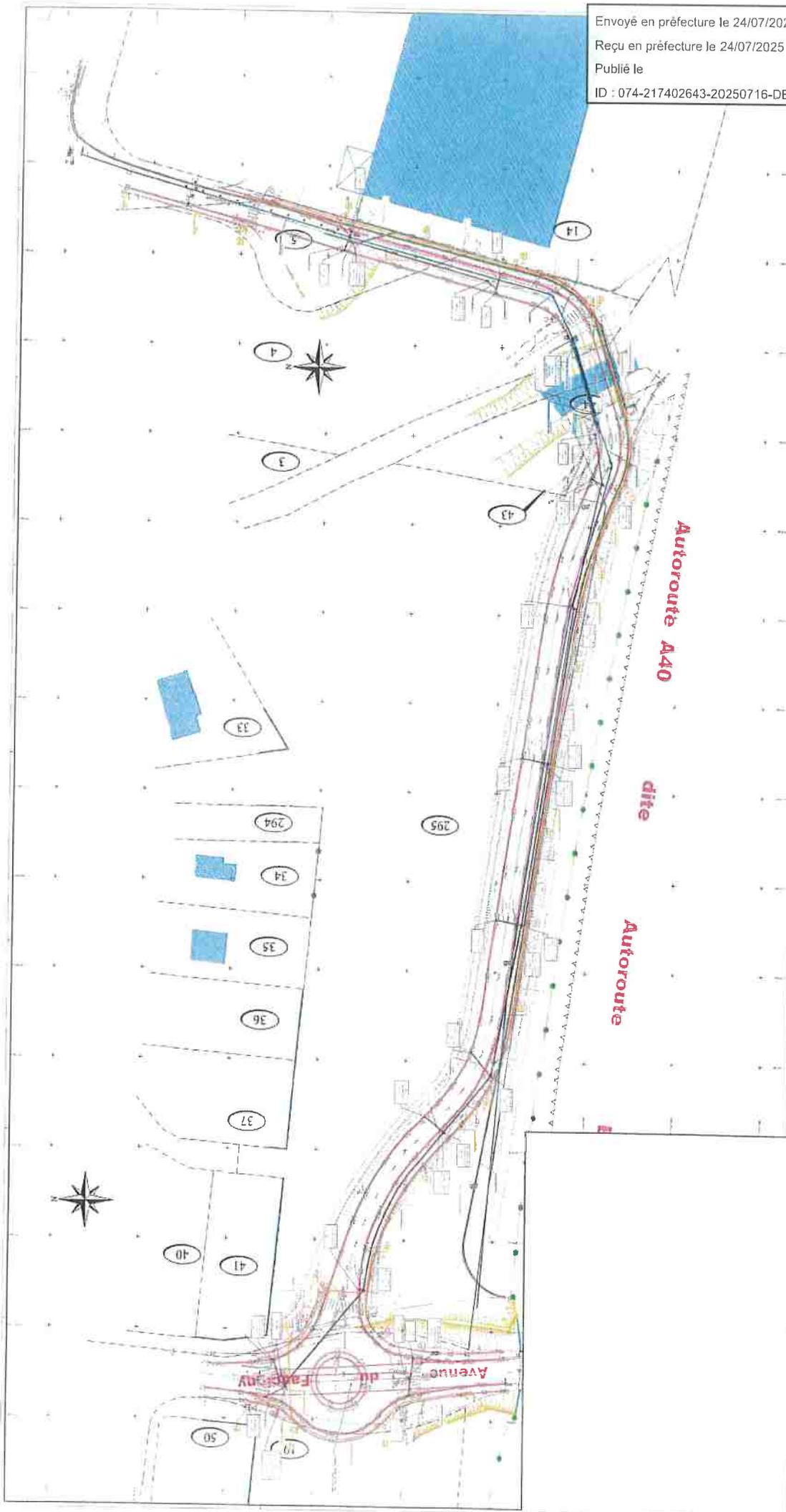
TTC : 1 595 605,06€

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S404-DE





**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025\_S405  
SEANCE DU 16 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

**Etaient présents** : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, Mme K.CARTIER, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** :

M. J.-M. DELISLE  
M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme C. NIGEN  
M. L. MALGRAND qui donne pouvoir à M.Q. MONNET  
M. M. ANQUEZ qui donne pouvoir à M.S. PEPIN  
M. L. MAGANA qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT  
M. J-Y.PATUREL qui donne pouvoir à M. G. RICHARD

**Etaient absents** :

M. J. DUSSAIX  
Mme S. DONAT-MAGNIN  
Mme I. COLAIN  
Mme S. KHELIFI

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29  
Nombre de votants : 24

Nombre de présents : 19  
Date de convocation : 10.07.2025

**OBJET: PLAN DE FINANCEMENT AVEC LE SYANE DES TRAVAUX  
D'AMENAGEMENT DE LA RUE DU PRE ROUGE**

*Vu la délibération N°DELV2024\_S704 du conseil municipal du 18 décembre 2024 ;*

**Considérant** que le montant TTC de la contribution au budget de fonctionnement n'est pas correct ;

Le Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie envisage de réaliser, dans le cadre de son programme 2025, l'ensemble des travaux relatifs à l'opération d'aménagement de la rue du Pré Rouge figurant sur le tableau en annexe :

- D'un montant de 247 219,86 € TTC ;
- Avec une participation financière communale s'élevant à 153 882,50 € TTC ;
- Et une contribution au budget de fonctionnement s'élevant à 7 416,60 € TTC.

Afin de permettre au Syndicat de lancer la procédure de réalisation de l'opération, il convient que la commune de Scionzier :

- Approuve le plan de financement des opérations à programmer figurant en annexe, et notamment la répartition financière proposée ;
- S'engage à verser au Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie sa participation financière à cette opération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le plan de financement et sa répartition financière
  - D'un montant de 247 219,86 € TTC ;
  - Avec une participation financière communale s'élevant à 153 882,50 € TTC ;
  - Et une contribution au budget de fonctionnement s'élevant à 7 416,60 € TTC.
- **S'ENGAGE** à verser au Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie 80 % du montant de la contribution au budget de fonctionnement (3 % du montant TTC) des travaux et des honoraires divers soit 5 933,28 € sous forme de fonds propres après la réception par le Syane de la première facture de travaux. Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte final de l'opération ;
- **S'ENGAGE** à verser au Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie sous forme de fonds propres, la participation (hors contribution au budget de fonctionnement) à la charge de la commune. Le règlement de cette participation interviendra après la réception par le Syane de la première facture de travaux, à concurrence de 80 % du montant prévisionnel, soit 123 106,00 €. Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte définitif.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL



Le Maire,

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 JUIL. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 JUIL. 2025

Commune : SCIONZIER  
N° de dossier : 74264DE23075  
Date : 28/11/2024

74264



Plan de financement estimatif  
Programme 2024  
Opération : Prø rouge

Voire interlocuteur technique : Benoit MAURIS  
Voire interlocuteur administratif : Choë ESNAUTL

Année de la demande		N° de la demande		Année de la demande		N° de la demande		Année de la demande		N° de la demande		Année de la demande		N° de la demande	
Code Programm	Code de la demande	Code de la demande	Nature	Code de la demande	Code de la demande	Nature	Code de la demande	Code de la demande	Nature	Code de la demande	Code de la demande	Nature	Code de la demande	Code de la demande	Nature
Opération : 74264DE2307															
Sous-opération : 74264DE2307															
Taux de participation		Participation sur montant HT		TVA à charge du Syane		Total Syane		Taux de participation		Participation sur montant HT		TVA à charge de la commune		Total commune	
<b>Electricite</b>															
01RD	74264DE2307400		Mise en souterrain - Dépose réseau BT	9 185,35 €	1 837,07 €	11 022,42 €	40 %	3 674,14 €	1 837,07 €	5 511,21 €	60 %	5 511,21 €	0,00 €	0,00 €	5 511,21 €
01RP	74264DE2307401		Mise en souterrain - Pose réseau BT	102 772,59 €	20 554,52 €	123 327,11 €	40 %	41 109,04 €	20 554,52 €	61 663,55 €	60 %	61 663,55 €	0,00 €	0,00 €	61 663,55 €
01MB	74264DE2307402		Mise en souterrain - Branchements	17 608,80 €	3 521,76 €	21 130,56 €	40 %	7 043,52 €	3 521,76 €	10 565,28 €	60 %	10 565,28 €	0,00 €	0,00 €	10 565,28 €
		<b>Sous-total</b>		<b>129 566,74 €</b>	<b>25 913,35 €</b>	<b>155 480,09 €</b>		<b>51 828,70 €</b>	<b>25 913,35 €</b>	<b>77 740,04 €</b>		<b>77 740,04 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>77 740,04 €</b>
<b>Eclairage public</b>															
EPI	74264DE2307403		Eclairage Public coordonné avec enfouissement BT	56 567,77 €	7 312,55 €	63 875,32 €		8 400,00 €	7 197,31 €	15 597,31 €		28 162,77 €	115,25 €	28 278,01 €	
		<b>Sous-total</b>		<b>56 567,77 €</b>	<b>7 312,55 €</b>	<b>63 875,32 €</b>		<b>8 400,00 €</b>	<b>7 197,31 €</b>	<b>15 597,31 €</b>		<b>28 162,77 €</b>	<b>115,25 €</b>	<b>28 278,01 €</b>	
<b>Télécom</b>															
TN	74264DE2307404		Extension réseau Télécommunications - Non subventionnée	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	
OR	74264DE2307405		Rétablissement d'infrastructure pour réseau Orange	39 887,04 €	7 977,41 €	47 864,45 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €		39 887,04 €	7 977,41 €	47 864,45 €	
		<b>Sous-total</b>		<b>39 887,04 €</b>	<b>7 977,41 €</b>	<b>47 864,45 €</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>		<b>39 887,04 €</b>	<b>7 977,41 €</b>	<b>47 864,45 €</b>	
		<b>TOTAL</b>		<b>206 016,55 €</b>	<b>41 203,31 €</b>	<b>247 219,86 €</b>		<b>60 228,70 €</b>	<b>33 110,66 €</b>	<b>93 339,36 €</b>		<b>145 789,85 €</b>	<b>6 092,65 €</b>	<b>151 882,50 €</b>	
<b>Taux de contribution au budget de fonctionnement à la charge de la commune : 3 % du montant total TTC</b>															
		<b>TOTAL</b>		<b>7 416,60 €</b>											

La participation de la commune sur les travaux et honoraires divers fera l'objet d'un recouvrement sous forme :

De fonds propres, 80% de la quote-part, soit

Dans tous les cas, 80% de la contribution au budget de fonctionnement, soit

Le solde de la participation (20 %) sera appelé lors du décompte définitif, et sera réglé par la commune sur ses fonds propres.

123 106,00 € euros, seront appelés à réception de la première facture de travaux. Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte dé

5 933,28 € euros, seront appelés à réception de la première facture de travaux. Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte d

Envoyé en préfecture le 24/07/2025  
Reçu en préfecture le 24/07/2025  
Publié le  
ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S405-DE

Métadonnées  
Candélabre



**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025\_S406  
SEANCE DU 16 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

**Etaient présents** : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, Mme K.CARTIER, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** :

M. J.-M. DELISLE  
M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme C. NIGEN  
M. L. MALGRAND qui donne pouvoir à M.Q. MONNET  
M. M. ANQUEZ qui donne pouvoir à M.S. PEPIN  
M. L. MAGANA qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT  
M. J-Y.PATUREL qui donne pouvoir à M. G. RICHARD

**Etaient absents** :

M. J. DUSSAIX  
Mme S. DONAT-MAGNIN  
Mme I. COLAIN  
Mme S. KHELIFI

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29  
Nombre de votants : 24

Nombre de présents : 19  
Date de convocation : 10.07.2025

**OBJET : PROMESSE DE VENTE POUR LA CESSION DE PLUSIEURS PARCELLES AUX CLIAOUES**

La commune de Scionzier est propriétaire des parcelles cadastrées OO 449, 447, 445, 443, 441, 397, 396, 387 et 384 situées aux Cliaoués représentant une superficie totale de 10 561 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre de la convention PUR, la commune est engagée dans un programme de création de logements sociaux suite aux démolitions de 3 immeubles sur le quartier du Crozet.

A ce titre, la commune a fléché les terrains cités ci-avant pour accueillir du logement social peu dense.

Ainsi, la société Halpades a obtenu un permis de construire pour la construction de 30 logements.

La commune cède le foncier d'une superficie de 10 031 m<sup>2</sup> à la société Halpades pour le prix d'un euro symbolique.

La commune réaffectera également deux années de pénalités SRU au profit de l'équilibre financier de l'opération.

Le projet de promesse de vente est annexé à la présente délibération ainsi que l'avis des domaines et le plan cadastral.

Il est rappelé que les frais d'actes sont à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'exception de M. G. PERRISSIN-FABERT et M. L. MAGANA qui votent contre,

- **APPROUVE** le projet de promesse de vente entre la société Halpades et la commune de Scionzier pour la cession d'un tènement d'une superficie de 10 031 m<sup>2</sup> pour un montant de 1,00 euro afin de réaliser un programme de 30 logements sociaux.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL



Le Maire

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 JUIL. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 JUIL. 2025



## PROMESSE SYNALLAGMATIQUE

### DE VENTE ET D'ACHAT

#### **ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

- **La Commune de SCIONZIER**, en Haute-Savoie, dont la Mairie est située Maison de l'Industrie 2 place du Foron CS 10108 74950, identifiée au SIREN sous le numéro 217 402 643, Représentée par son maire en exercice M. Sandro PEPIN, en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 16 juillet 2025,

dénommée ci-après "**le VENDEUR**",

**D'UNE PART,**

#### **ET**

- **HALPADES SOCIETE ANONYME D'HLM**, ayant son siège social à ANNECY, 6, avenue de Chambéry, identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro SIREN 325 720 258 et au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY (Haute-Savoie), représentée par son Directeur Général, **Monsieur Stephen MARTRES**, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 24 juin 2024, se réservant la faculté de se substituer partiellement, toute personne qu'il appartiendra,

dénommée ci-après "**l'Acquéreur**",

**D'AUTRE PART,**

#### **EXPOSE :**

La Commune de SCIONZIER, la société HALPADES SA D'HLM, la Région, le Département et la Communauté de Communes CLUSES ARVE ET MONTAGNES ont signé en 2019 une convention PUR (Projets Urbains Régionaux) du quartier du Crozet comportant un programme de démolition d'immeuble à usage locatif social vétustes et de reconstruction de logements locatifs sociaux sur les mêmes terrains avec dé-densification, fixant des objectifs de renouvellement urbain, de valorisation de la ville, de tranquillité et santé publique, de mixité sociale, d'amélioration des espaces et équipements publics en lien avec le quartier.

En application de cette convention, les bâtiments 9, 10 et 11 ont été démolis. Sur les 100 logements qui devaient être reconstruits, 86 ont été reconstruits sur site.

Par la suite, la Commune a souhaité que la société HALPADES construise les 14 logements locatifs sociaux à reconstruire dans le cadre de cette convention sur d'autres terrains.



C'est dans ce contexte que l'opération d'acquisition – construction de logements locatifs sociaux d'HALPADES, rue Blanche à SCIONZIER est réalisée. Elle comportera la construction de logements individuels mitoyens et petits collectifs, de 30 logements, dont 24 logements locatifs sociaux et 6 logements en BRS.

Cependant les coûts de construction engendrés, notamment par la nature géotechnique du sol et les VRD, ne permettent pas d'équilibrer l'opération.

Préalablement à la signature des présentes la Commune a consulté France Domaines qui a rendu son avis sur la valeur vénale du terrain à hauteur de 70 € par m<sup>2</sup> de terrain avec une marge de variation de 10%. Le Conseil municipal réuni en date du 16 juillet 2025 a autorisé la présente vente par délibération motivée par la réalisation d'un programme d'intérêt général.

La Commune de Scionzier et Halpades ont convenu des modalités suivantes pour permettre la réalisation de cette opération de logements sociaux, permettant à la Commune de remplir ses obligations SRU :

- Cession de terrain à l'euro symbolique pour la réalisation de cette opération d'intérêt général ;
- Versement d'une subvention à hauteur de 90 000 euros pour la réalisation des logements SRU, qui sera déduite de la pénalité financière due par la Commune en raison du déficit de logements sociaux, pendant 2 ans.

### **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

La Commune de SCIONZIER vend, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à HALPADES S.A. d'HLM, ce qui est accepté par Monsieur Stephen MARTRES, ès-qualités,

### **ARTICLE 1 – DESIGNATION**

Sur la Commune de SCIONZIER, un terrain nu cadastré section O parcelles n°384p, 387, 396, 397, 441p, 443, 445, 447, 449, pour une surface de 10031 m<sup>2</sup>, ainsi qu'il apparaît sur le plan cadastral joint aux présentes,

Sans exception ni réserve, avec toutes aisances et dépendances, droits de passage, mitoyenneté, droits de propriété et autres, le VENDEUR déclarant que le terrain présentement vendu n'est pas issu depuis les 10 dernières années, d'une plus grande propriété (= pas de division foncière au cours des 10 dernières années).

En application de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, il est précisé que la description du terrain ci-dessus ne résulte pas d'un procès-verbal de bornage, ce procès-verbal devant être établi, aux frais du VENDEUR, et remis à l'ACQUEREUR dans un délai de deux mois maximums à compter de la signature des présentes.

Le VENDEUR déclare que le bien vendu n'est pas situé dans un lotissement et qu'il ne fait pas l'objet d'un cahier des charges ou autre document contractuel.

### **ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE**



Le VENDEUR certifie être pleinement et seul propriétaire du bien désigné à l'article 1 ci-dessus pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître en date du et s'engage à transmettre au Notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique, à savoir Maître Margaux EXBRAYAT, Notaire à Cluses, les origines de propriété desdits biens.

### **ARTICLE 3 – CONDITIONS**

#### **Propriété - Jouissance :**

L'ACQUEREUR aura la propriété des immeubles vendus, à compter du jour de la signature de l'acte authentique. Il en aura la jouissance à compter du même jour, le VENDEUR déclarant que le terrain est **libre de toute location ou occupation, et de tout encombrant**.

Le terrain actuellement en culture ne devra plus être ensemencé après récolte afin qu'il soit libre de toute occupation lors de la réitération de l'acte. La Commune fera son affaire de toute résiliation de bail rural, même verbal, s'il en existe, et de toute revendication indemnitaire.

#### **État – environnement :**

L'ACQUEREUR prendra possession du terrain dans l'état où il se trouvera lors de l'entrée en jouissance.

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance aucune installation classée soumise à autorisation n'a été exploitée sur le terrain vendu et que plus généralement, il n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple),
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.



Si malgré tout, il était révélé, avant ou après la réitération des présentes par acte authentique, une pollution des terres de telle sorte que l'ACQUEREUR soit tenu dans le cadre de son projet de construction, de procéder à leur évacuation dans des conditions spécifiques, le coût de cette évacuation serait à la charge du VENDEUR, soit en diminution du prix de vente du terrain si l'existence de ces terres polluées était révélée avant la réitération des présentes par acte authentique, soit en remboursement par le VENDEUR à l'ACQUEREUR sur présentation de justificatifs.

En outre, s'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le VENDEUR fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'Environnement.

Si l'étude de sol que doit effectuer l'ACQUEREUR révélait l'existence d'une pollution, les frais liés à la dépollution seraient à la charge du VENDEUR, qui s'y oblige. Le coût de cette dépollution serait, au choix du VENDEUR, soit déduit du prix de vente, soit pris en charge directement par le VENDEUR par les travaux qu'il s'obligerait à faire réaliser à ses frais avant la réitération des présentes par acte authentique.

### **Lutte contre les termites**

Le Vendeur déclare :

- que l'immeuble dont il s'agit ne se trouve pas, à ce jour, dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptibles de l'être à court terme ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication
- ne pas avoir fait de déclaration relative à la présence de termites ;
- ne pas avoir constaté la présence de termites.

### **Servitudes :**

L'ACQUEREUR jouira des servitudes actives et supportera celles passives, le VENDEUR déclarant qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitude grevant le terrain vendu ; en conséquence de cette déclaration, le VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes autres que celles d'urbanisme, qui pourraient grever le bien vendu.

### **Impôts :**

L'ACQUEREUR acquittera les impôts et autres charges de la propriété, à compter du jour de l'entrée en jouissance ci-dessus fixé, étant précisé que la taxe foncière de l'année au cours de laquelle l'acte authentique sera signé, restera en totalité à la charge du VENDEUR, propriétaire au 1<sup>er</sup> Janvier.

### **Frais :**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et honoraires de l'acte authentique ci-après prévu, et tous ceux qui en seront la suite et la conséquence.

Un procès-verbal de bornage de terrain, établi par un Géomètre-Expert aux frais du VENDEUR, sera annexé à l'acte authentique

### **Négociation :**

Les parties déclarent ne pas avoir eu recours à une Agence Immobilière pour la négociation des présentes.



## **ARTICLE 4 : ETAT DES RISQUES**

### **Risques naturels et technologiques :**

En application des dispositions des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement, le Vendeur produit, en annexe au présent acte :

- un état des risques naturels et technologiques (sur formulaire conforme à l'arrêté du 13 octobre 2005), établi en date du 8 novembre 2012 sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral, en vigueur, et disponibles en mairie de SCIONZIER.
- ainsi que le ou les plan(s) de prévention des risques naturels ou technologiques de la Commune sur lequel il a mentionné la localisation de l'immeuble, désigné à l'article 1

### **Sinistres :**

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

### **Risques sismiques :**

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe sur le territoire d'une commune en zone de sismicité 4 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

### **Aléa – retrait gonflement des argiles :**

Le vendeur déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département de la Haute-Savoie établie par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du développement durable et de la mer, ainsi que par la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée ci-annexée, que le bien est situé en zone d'aléa FAIBLE.

### **Absence de sinistre avec indemnisation :**

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble objet des présentes, celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

### **Radon :**

Le BIEN est concerné par la cartographie des risques de radon. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Sur la commune de situation du bien vendu le potentiel radon est de catégorie 1 risque faible.



L'ACQUEREUR déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.  
Les cartographies figurant les zones dans lesquelles est situé le bien vendu sont annexées aux présentes.

## **ARTICLE 5 – PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de 1 euro, stipulé payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente.

### **Régime fiscal de la vente**

Le VENDEUR n'est pas une personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

L'ACQUEREUR ayant la qualité d'assujetti au sens de l'article susvisé, déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction de logements individuels mitoyens et petits collectifs de 24 logements locatifs sociaux et 6 logements en BRS.
- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de ces logements. Les travaux ont l'objet et la consistance suivante de logements individuels mitoyens et petits collectifs de 24 logements locatifs sociaux et 6 logement en BRS
- . La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.
- Qu'il s'oblige à en justifier auprès du service des impôts dans le mois de l'achèvement des travaux. Il pourra substituer à cet engagement de construire un engagement de revendre dans un délai de cinq ans et bénéficier des dispositions de l'article 1115 du Code général des impôts dans la mesure où elles existeront à cette époque. Cette substitution devra avoir lieu dans le solde du délai de quatre ans lui profitant.

### **plus-value**

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité qu'il ne sera pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

## **ARTICLE 6 – CONDITIONS ESSENTIELLES ET DETERMINANTES**

6.1. La présente vente de terrain à bâtir est consentie sous la condition essentielle et déterminante de la construction par HALPADES d'un programme de logements locatifs sociaux et de logements en BRS, afin que la Commune puisse remplir ses obligations de logements sociaux dans le cadre de la loi SRU.

A cet effet, la Commune de SCIONZIER versera à HALPADES une subvention à hauteur de 90 000 euros affectée à la construction de logements locatifs sociaux (financés en PLAI/PLUS/PLS) et en BRS, ce qui permettra à la Commune de déduire ces dépenses en faveur du logement social du prélèvement annuel de l'ETAT pour le déficit du nombre de logements sociaux exigés au titre de l'article 55 de la loi SRU pendant 3 ans.

Réciproquement, cette subvention étant nécessaire à l'équilibre de l'opération de construction des logements sociaux (LLS et BRS), elle sera versée par la Commune, selon l'échéancier convenu :

- 50 % du montant dès le vote du budget de 2027 ;
- 50 % du montant dès le vote du budget de 2028.

6.2. La Commune avec éventuellement la Communauté de communes Cluses Arve et Montagne s'engage à garantir les prêts aidés en PLAI, PLUS, et PLS, et la garantie du prêt finançant les logements en BRS, à souscrire par Halpades en tant que bailleur social et OFS. Une délibération spécifique du Conseil Municipal et éventuellement de la Communauté de Communes de Cluses Arve et Montagnes devra être prise ultérieurement en fonction du dossier de financement instruit par la Direction Départementale des Territoires.

6.3. Le permis de construire obtenu prévoit la circulation en sens unique depuis l'impasse de Gouyette (côté giratoire) jusqu'à la rue du Pré rouge. Toutefois, la Commune a informé Halpades que le projet sur le terrain cadastré section O n° 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383 et 384 est différé.

Les parties ont donc convenu de réaliser l'entrée et la sortie du programme autorisé au permis de construire rue du Pré rouge. Etant précisé que la rue du Pré rouge est en cours de travaux de requalification, ces travaux devront être achevés avant le démarrage des travaux de l'opération, soit avant le mois de mars 2026.

Pour entrer et sortir de l'opération rue du Pré rouge, Halpades devra déposer une demande de permis de construire modificatif mais ne pourra pas modifier la configuration de son projet pour réaliser un retournement sur son opération.

## **ARTICLE 6 BIS CONDITIONS SUSPENSIVES**

La présente vente est consentie sous les conditions suspensives ci-après, sans lesquelles les parties n'auraient pas contracté :

- Obtention par le Notaire chargé de la rédaction de l'acte, d'un état hypothécaire ne révélant l'existence d'aucune inscription ou privilège
- Obtention par l'ACQUEREUR d'une étude de sol ne révélant pas de pollution ;
- Absence de recours gracieux ou contentieux des tiers, absence de retrait ou de déféré préfectoral du permis de construire n° PC0742642400036 délivré par arrêté en date du 14 mai 2025 et régulièrement affiché sur le terrain par le pétitionnaire, ce qui a été constaté par Commissaire de justice en date du 16/06/2025 (date du 1<sup>er</sup> passage huissier)
- Obtention d'un permis de construire modification purgé de tous recours gracieux ou contentieux des tiers et absence de retrait ou de déféré préfectoral du permis de construire



modification visant à modifier l'accès définitif à l'ensemble immobilier, en double-sens depuis la rue du Pré rouge qui devra être requalifiée avant démarrage des travaux

- Obtention par l'ACQUEREUR d'une décision de financement aidé de l'Etat pour la construction de 24 logements locatifs aidés (8 PLAI, 9 PLUS, 7 PLS, la ventilation des financements pouvant être modifiée)
- Obtention de la garantie à 100% par la commune ou par la Commune à 50% et à 50% par la commune et la Communauté de Communes de Cluses Arve et Montage des prêts aidés en PLAI, PLUS, et PLS, et la garantie du prêt finançant les logements en BRS, à souscrire par Halpades en tant que bailleur social et OFS
- Si besoin est pour la réalisation de l'opération : Obtention d'une servitude de passage (véhicules, modes doux) sur les parcelles cadastrées section O n° 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383 et 384 pour la desservitude des parcelles acquise aux présentes, étant précisé que les frais d'aménagement et d'entretien de la voirie, si elle est à usage commun, devront être répartis entre le fonds servant et le fonds dominant selon une règle de calcul équitable en fonction de l'usage de chacun des fonds
- Obtention d'une servitude de réseaux d'eaux usées sur les parcelles cadastrées section O n° 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383 et 384 pour la desservitude des parcelles acquises aux présentes, étant précisé que les frais d'aménagement et d'entretien du réseau d'eaux usées seront supportés :
  - par le fonds dominant si la capacité du réseau n'est déterminée que pour sa seule opération
  - ou s'ils sont dimensionnés pour le raccordement également du fonds servant, les frais devront être répartis entre le fonds servant et le fonds dominant selon une règle de calcul équitable en fonction de l'usage de chacun des fonds
- Obtention d'une servitude d'usage partagé de l'aire de conteneurs semi-enterrés située sur le terrain d'assiette de l'opération Green city, et créée en bordure de rue du pré rouge
- Obtention de toute servitudes qui se révéleraient nécessaires pour permettre le raccordement du réseau électrique sur le transformateur situé sur le terrain d'assiette de l'opération Green city, cadastré section O n° 146 et 147 et le raccordement aux réseaux secs et humides depuis la rue du pré rouge ;
- Réserve de 30% minimum des logements BRS, soit au moins 2 logements

Le délai pour lever les conditions suspensives est fixé à 7 mois à compter de la signature des présentes. Toutefois, ce délai sera automatiquement prorogé sans possibilité de dénonciation :

- Si le permis de construire obtenu n'est pas purgé de tout recours administratif, gracieux ou contentieux, jusqu'à obtention d'un permis définitif ;
- Si le permis de construire modificatif en instruction n'est pas encore obtenu ou obtenu mais pas encore purgé, jusqu'à obtention d'un permis modificatif définitif
- Si le taux de commercialisation des logements BRS n'était pas atteint, le délai de réalisation des conditions serait prorogé d'un délai de 6 mois ;
- Si les conditions suspensives ne sont pas réalisées dans un délai de 7 mois à compter des présentes, délai éventuellement prorogé dans les conditions visées ci-dessus, la présente promesse sera considérée comme sans effet par simple notification, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du VENDEUR ou de l'ACQUEREUR, à l'autre partie, de la non réalisation d'une ou de plusieurs de ces conditions suspensives.
- En cas de réalisation des conditions suspensives, et si le VENDEUR ou l'ACQUEREUR ne pouvait ou ne voulait pas réitérer les présentes par acte authentique, l'autre partie aurait la

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S406-DE



possibilité de l'y contraindre par toute voie de droit sans préjudice de l'obtention éventuelle de dommages et intérêts.

La défaillance de l'un ou l'autre ne sera effective qu'après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra-judiciaire demeuré sans effet, un mois après réception de celle-ci.

Il est précisé en outre que l'ensemble des conditions suspensives sont stipulées au seul profit de l'ACQUEREUR qui peut en conséquence seul renoncer à se prévaloir de leur non-réalisation ou décider d'y renoncer.

### **ARTICLE 7- REITERATION**

Les présentes conventions constituent entre les parties un accord définitif valant vente, sous réserve des conditions suspensives énoncées ci-dessus.

L'accord sera réitéré par acte authentique à recevoir par Maître \_\_\_\_\_, Notaire à CLUSES, dans un délai d'un mois à compter de la réalisation des conditions suspensives ci-dessus exprimées, soit une date de signature au plus tard au 31 mars 2026 compter de la signature des présentes, sauf prorogation automatique indiquée ci-avant.

Il est précisé que le dépassement des délais n'entraînera pas automatiquement l'annulation des présentes et que les parties pourront décider, d'un commun accord, la prorogation desdits délais.

### **ARTICLE 8- INTERDICTION PAR LE VENDEUR ET L'ACQUEREUR**

Jusqu'à la signature de l'acte authentique, le VENDEUR s'interdit de conférer tout droit réel ou personnel ou charge quelconque sur l'immeuble, objet des présentes, pas plus d'ailleurs que de l'aliéner au profit de toute autre personne, quels que soient les avantages qu'il pourrait en retirer.

VENDEUR et ACQUEREUR s'interdisent respectivement d'apporter toute modification audit immeuble et d'y entreprendre des travaux quelconques, jusqu'à la prise de possession par l'Acquéreur, sauf travaux conservatoires que le VENDEUR serait amené à réaliser, à ses frais.

### **ARTICLE 8 – AUTORISATION**

Le VENDEUR autorise dès à présent l'ACQUEREUR et/ou toute personne qu'il se substituerait à déposer une demande de permis de construire et à faire procéder à l'affichage de ces permis sur le terrain, ainsi qu'à réaliser des sondages du terrain.

En outre, dans l'hypothèse où le Préfet de Région prescrirait un diagnostic archéologique sur le terrain objet des présentes, le VENDEUR donne d'ores et déjà mandat à l'ACQUEREUR, à l'effet de le représenter auprès de l'opérateur désigné par le Préfet de Région, et autorise cet opérateur à pénétrer sur le terrain et à réaliser toutes opérations de diagnostic jugées nécessaires.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S406-DE

Le VENDEUR s'engage à laisser libre le terrain pour ces opérations et l'ACQUEREUR s'engage à remettre le terrain en l'état, le tout sans indemnité, si la signature de l'acte authentique n'intervenait pas, quelle qu'en soit la raison.

### **ARTICLE 10 – DECLARATIONS**

Le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à ses engagements ;
- que le bien vendu est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque.

### **ARTICLE 11 – ENREGISTREMENT**

Les présentes n'étant pas soumises à la formalité de l'enregistrement, la partie qui désirerait les faire enregistrer en supporterait seule les frais.

### **ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, le VENDEUR en l'Etude de Maître Margaux EXBRAYAT, l'ACQUEREUR, en son siège social.

Fait en deux exemplaires.

A ,le

A ANNECY, le

**Le VENDEUR,  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**Pour l'ACQUEREUR,  
HALPADES S.A. d'HLM**

**Sandro PEPIN  
Le Maire**

**Stephen MARTRES  
Directeur Général**

### **LISTE DES ANNEXES :**

- *Etat des risques naturels et technologiques,*
- *Plan prévisionnel des servitudes à constituer*

Direction départementale des Finances publiques de la Haute-Savoie  
Pôle d'évaluation domaniale  
7 rue Dupanloup  
74040 ANNECY Cedex  
04.50.88.48.15  
[ddfip74.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip74.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Annecy, le 13/06/2025

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Annaëlle FEGAR  
04.50.88.41.34  
[annaelle.fegar@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:annaelle.fegar@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 24730978  
Réf OSE : 2025-74264-44463

La Directrice départementale des Finances  
publiques de la Haute-Savoie

à

Monsieur le Maire de la commune de  
Scionzier

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**



La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [www.collectivites-locales.gouv.fr](http://www.collectivites-locales.gouv.fr)

Nature du bien : Terrain à bâtir  
Adresse du bien : Rue du pré rouge, 74 950 Scionzier  
Valeur vénale du bien: 702 000€ HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

**1 - CONSULTANT**

Commune de Scionzier

affaire suivie par : Guilhem MIROUSE, Directeur des Services Techniques

**2 - DATES**

de consultation :	12/06/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	12/06/2025

**3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE****3.1. Nature de l'opération**

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

**3.2. Nature de la saisine**

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

**3.3. Projet et prix envisagé**

La commune de Scionzier a saisi le service d'une demande d'estimation, dans le cadre du projet de cession amiable de terrains nus situés rue du pré rouge.

La commune souhaiterait céder ces parcelles à la société HALPADES, le projet de promesse synallagmatique a été transmis au service fixant un prix de vente à **1€**.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN****Situation - environnement - accessibilité - voirie et réseau**

Le bien estimé se trouve à Scionzier, commune située au cœur de la vallée de l'Arve, à l'est du département de la Haute-Savoie.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

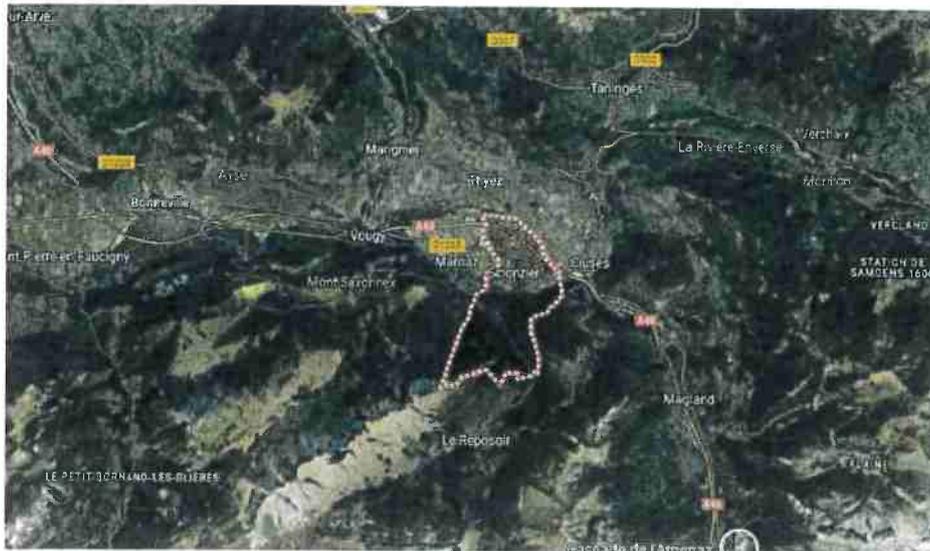
Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le



ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S406-DE

La ville de Scionzier appartient au bassin urbanisé et industriel de Cluses, et est notamment desservi par l'autoroute A40 reliant Chamonix à la Suisse.



### Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Scionzier	O 449-447-445-443-441p-397-396-387 et 384p	Rue du pré rouge	10 031 m <sup>2</sup>	Terre

### Descriptif

L'estimation concerne un tènement plat d'environ 10 031 m<sup>2</sup> de forme oblongue.

Il est actuellement non construit et semble en nature de terre cultivée.





## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### Propriété de l'immeuble

Le tènement appartient à la commune de Scionzier.

### Conditions d'occupation

Le consultant a indiqué que le bien est libre de toute occupation.

## 6 - URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Scionzier, approuvé le 10/10/2023, classe la parcelle en zone **AUd**: Zone à urbaniser à vocation d'habitat de densité faible à moyenne.



Le tènement appartient au périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « Secteur des Cliaoués » (OAP n°2).

Cette OAP prévoit l'urbanisation à court terme sur trois secteurs.

Dans le cadre de cette estimation, le tènement évalué est situé sur le plan ci-dessous en beige.



Il est destiné à recevoir des constructions de type logements intermédiaires (maisons jumelées/maisons en bande/logements groupés ou accolés,etc...), avec une densité de l'ordre de à 28 logt/ha.

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale du bien sera déterminée par la méthode de la comparaison indirecte. Cette méthode consiste à fixer la valeur vénale du bien à partir des mutations de biens similaires sur le marché immobilier local.

En effet, compte tenu du projet de la commune de faire du 100 % social et du manque d'informations sur les possibilités de construction, le service n'estimera pas le bien avec la méthode du compte à rebours promoteur.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

Études de marché -Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Etude Patrim : mutations de grands terrains à aménager dans le secteur :

Périmètre géographique : Rue du Près Rouge, 74950 Solonzier - 20000 m autour  
 Période de recherche : De 05/2021 à 05/2024  
 Caractéristiques du bien : Non bâti  
 Surface : De 8000 à 20000 m<sup>2</sup>

### Synthèse des prix de la sélection

Année	Période	Prix du m <sup>2</sup> (€) - Surface utile			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2021	mai-décembre	81,74	81,74	81,74	81,74
2022	janvier-décembre	71,38	71,38	71,38	71,38
2023	janvier-décembre	81,89	81,89	80,00	83,78
Synthèse		80,22	81,58	80,00	81,74

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Observations
7404P02 2023P00619	71/B/1105// 71/B/1104//	AMANCY	PIERRE LONGUE	29/03/2023	12498	749 880	60	Zone 1AUx
7404P02 2023P20147	116//A/105//	ETEAUX	CHAMPS DE COLLONGES	25/10/2023	8232	525 000	63,78	Zone UC
7404P02 2021P11853	116//B/276// 116//B/277// 116//B/1144//	ETEAUX	LES CHAMPS MUGNIER	22/10/2021	15293	1 250 000	81,74	Auc.
7404P02 2022P01006	116//AC/150// 116//AC/149//	ETEAUX	ETEAUX	03/01/2022	13619	972 117	71,38	Auc.

### Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le tènement évalué bénéficie d'une situation centrale et est à proximité des principaux axes routiers.

La valeur des grands terrains à bâtir varie entre environ 60€ le m<sup>2</sup> et 81€ le m<sup>2</sup>, avec une valeur moyenne d'environ 68€ et une valeur médiane de 69€ le m<sup>2</sup>.

Compte tenu des possibilités de construction offertes par le plan d'urbanisme ainsi que de la bonne situation du terrain, le service retient une valeur de **70€/m<sup>2</sup>**.

Soit : 10 031 m<sup>2</sup> x 70€ = **702 170 € arrondi à 702 000€**.

## 10 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE- MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est estimée à **702 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée. De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 11- DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 12- OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## 13- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (**loi du 17 juillet 1978 – Articles L300 - L311-2 du code des relations entre le public et l'administration**) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel. *Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.*

Pour la directrice départementale des Finances publiques de la Haute-Savoie,  
L'inspectrice des Finances publiques,

Annaëlle FEGAR



Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S406-DE



**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025\_S407  
SEANCE DU 16 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

**Etaient présents** : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, Mme K.CARTIER, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** :

M. J.-M. DELISLE  
M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme C. NIGEN  
M. L. MALGRAND qui donne pouvoir à M.Q. MONNET  
M. M. ANQUEZ qui donne pouvoir à M.S. PEPIN  
M. L. MAGANA qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT  
M. J-Y.PATUREL qui donne pouvoir à M. G. RICHARD

**Etaient absents** :

M. J. DUSSAIX  
Mme S. DONAT-MAGNIN  
Mme I. COLAIN  
Mme S. KHELIFI

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29  
Nombre de votants : 24

Nombre de présents : 19  
Date de convocation : 10.07.2025

**OBJET : PARTICIPATION AUX TRAVAUX DE RENOVATION DES IMMEUBLES  
HALPADES ANTARES ET VEGA**

Les immeubles ANTARES et VEGA sont gérés, par bail emphytéotique, par la société HALPADES. A ce titre, il lui incombe de réaliser les travaux d'entretien et de rénovation.



A ce titre, une autorisation d'urbanisme est en cours d'instruction pour une rénovation énergétique du bâtiment au même titre que les travaux opérés sur le quartier du Crozet.

Le montant estimatif des travaux est de 2 112 572,06 € HT pour la rénovation de l'immeuble ANTARES ainsi que 2 608 467,34 € HT pour l'immeuble VEGA.

La commune de Scionzier est propriétaire d'un local au rez-de-chaussée de l'immeuble ANTARES et à ce titre il lui convient de supporter une partie des couts de rénovation au prorata des tantièmes pour les travaux concernés.

La part communale des travaux estimatifs est de 136 487,15 € HT.

Il est entendu que ce reste à charge sera réactualisé en fonction des résultats de l'appel d'offres et des potentiels avenants de travaux. De même, la côte part de la commune sera établi sur un reste à charge, déduction déduite de toutes subventions perçues par Halpades.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le programme de travaux de rénovation des immeubles ANTARES et VEGA.
- **INSCRIT** au budget 2026 la somme de 136 487,15 € HT soit 163 784,58 € TTC.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL

Le Maire,

Sandra PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 JUIL. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 JUIL. 2025

10000		Libellé	Helpades-	Lot	Prix HT	Totaux
		Maconnerie/VRD, reprises des porches et rampes pnr		01-42	24 560,26 €	
		Remplacement de la couverture tuile + remplacement des vaux + isolation combles TVA 10%		2	207 403,05 €	
		Remplacement de la couverture tuile + remplacement des vaux + isolation combles TVA 5,5%		2	37 636,14 €	
		Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures y.c volets		5	145 300,00 €	
		Remplacement des portes palières		6	32 200,00 €	
		Plâtrerie peintures (peinture des communs et pièces humides) TVA 10%		6-7-8	137 591,63 €	
		Plâtrerie peinture (peinture des communs et pièces humides) TVA 5,5%		6-7-8	22 657,50 €	
		Remplacement GC + portes circulation communs TVA 10 %		9	79 193,53 €	
		Remplacement GC +portes circulation communs TVA 5,5%		9	20 546,83 €	
		Soit des communs et reprises des carrelage communs extérieurs + sol pièces humides		10-11	101 329,93 €	
		Remplacement des colonnes montantes EF, ballons ecs et chutes EU/IEV + appareil sanitaires		12-13	284 390,00 €	
		Remplacement moteurs VMC et bouches logements		14	36 292,98 €	
		Eclairage des communs + mise en sécurité électrique + remplacement connecteurs TVA 10 %		16	126 548,53 €	
		Eclairage des communs + Mise en sécurité électrique + remplacement connecteurs TVA 5,5%		18	71 907,50 €	
		Courant Faible, mise en place visiophone + remplacement plâtres		17	36 040,45 €	
		Travaux ascenseur cabine + commande + façades palières		21	54 073,36 €	
		Isolation extérieure		08-22	307 460,05 €	
		<b>TOTAUX TRAVAUX</b>			<b>1 726 111,63 €</b>	

Mairie		Prix HT	Totaux
01-42		2 319,74 €	
2		19 589,45 €	
2		2 421,36 €	
5		10 700,00 €	
6		2 800,00 €	
6-7-8		7 800,87 €	
6-7-8		3 000,00 €	
9		19 778,97 €	
9		12 440,87 €	
10-11		1 920,18 €	
12-13			
14		3 707,12 €	
16		6 993,97 €	
16			
17		2 459,65 €	
21		1 926,64 €	
08-22		29 039,95 €	
		<b>126 690,47 €</b>	

Mairie		Prix HT	Totaux
01-42		26 880,00 €	
2		226 992,50 €	
2		40 057,50 €	
5		156 000,00 €	
6		35 000,00 €	
6-7-8		145 392,50 €	
6-7-8		25 657,50 €	
9		98 962,50 €	
9		32 987,50 €	
10-11		103 250,00 €	
12-13		284 390,00 €	
14		39 590,00 €	
16		133 642,50 €	
16		71 907,50 €	
17		38 500,00 €	
21		56 000,00 €	
08-22		336 500,00 €	
		<b>1 852 616,00 €</b>	

10000		Libellé	Helpades-	Lot	Prix HT	Totaux
		FRAIS D'APPEL D'OFFRES		39A	481,60 €	
		FRAIS DE CONSTAT D'HUISSIER		59H	963,20 €	
		DIVERS IMPREVUS		39	71 354,24 €	
		AFFICHAGE PC		59P	2 408,00 €	
		<b>TOTAUX TRAVAUX</b>			<b>1 800 318,67 €</b>	

Mairie		Prix HT	Totaux
39A		18,40 €	
59H		36,80 €	
39		2 726,16 €	
59P		92,00 €	
		<b>129 771,83 €</b>	

Mairie		Prix HT	Totaux
39A		500,00 €	
59H		1 000,00 €	
39		74 060,40 €	
59P		2 500,00 €	
		<b>1 930 060,40 €</b>	

10000		Libellé	Helpades-	Lot	Prix HT	Totaux
		Honoraire				
		Maitrise d'œuvre : Ecrivainiste mission de conception		60F	79 319,62 €	
		Coloriste		60Z	14 448,00 €	
		Diag THCEX		60Z	4 816,00 €	
		Bureau de Contrôle		62A	4 765,18 €	
		Coordinateur SPS		62B	2 340,58 €	
		Diag Armature		62C	9 032,00 €	
		Coordinateur ODL		62J	1 729,76 €	
		Couts Interne 2,97%		67R	58 669,30 €	
		<b>TOTAUX HONORAIRES</b>			<b>176 566,34 €</b>	

Mairie		Prix HT	Totaux
60F		3 030,48 €	
60Z		552,00 €	
60Z		184,00 €	
62A		182,82 €	
62B		89,42 €	
62C		368,00 €	
62J		66,24 €	
67R		2 242,36 €	
		<b>6 715,33 €</b>	

Mairie		Prix HT	Totaux
60F		82 350,00 €	
60Z		15 000,00 €	
60Z		5 000,00 €	
62A		4 668,00 €	
62B		2 430,00 €	
62C		10 000,00 €	
62J		1 800,00 €	
67R		60 933,68 €	
		<b>182 481,66 €</b>	

<b>TOTAUX HONORAIRES</b>	<b>1 976 084,91 €</b>
--------------------------	-----------------------

<b>TOTAUX HONORAIRES</b>	<b>136 487,15 €</b>
--------------------------	---------------------

<b>TOTAUX HONORAIRES</b>	<b>2 112 572,06 €</b>
--------------------------	-----------------------



**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025\_S408  
SEANCE DU 16 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

**Etaient présents** : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, Mme K.CARTIER, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** :

M. J.-M. DELISLE  
M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme C. NIGEN  
M. L. MALGRAND qui donne pouvoir à M.Q. MONNET  
M. M. ANQUEZ qui donne pouvoir à M.S. PEPIN  
M. L. MAGANA qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT  
M. J-Y.PATUREL qui donne pouvoir à M. G. RICHARD

**Etaient absents** :

M. J. DUSSAIX  
Mme S. DONAT-MAGNIN  
Mme I. COLAIN  
Mme S. KHELIFI

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29  
Nombre de votants : 24

Nombre de présents : 19  
Date de convocation : 10.07.2025

**OBJET : FINANCES – BUDGET PRINCIPAL DECISION MODIFICATVIE 2025-02**

Il est rappelé au conseil municipal qu'il appartient à l'assemblée délibérante de procéder à des ajustements de crédits en recettes et en dépenses.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S408-DE

A ce titre, il est proposé au conseil municipal une décision modificative pour régulariser la valeur estimée des parcelles acquises gratuitement en 1985 à la société SEDHS (parcelles cadastrées n° A6497 + A6312 + A6230)

Prix acquisition : 0F

Prix estimé : 5 000F soit 762,25€

En investissement – SECTION ORDRE

chapitre	Compte	Fonction	services	Dépenses +	Recettes +
041	2111	528	Réserve foncière	762,25	
041	1328	528	Réserve foncière		762,25

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les corrections des opérations comptables ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches utiles à l'application de la présente délibération

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL



Le Maire,



Sandro PEPIN  
(Haute-Saône)

Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 JUIL. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 JUIL. 2025



**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025\_S409  
SEANCE DU 16 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

**Etaient présents** : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, Mme K.CARTIER, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** :

M. J.-M. DELISLE  
M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme C. NIGEN  
M. L. MALGRAND qui donne pouvoir à M.Q. MONNET  
M. M. ANQUEZ qui donne pouvoir à M.S. PEPIN  
M. L. MAGANA qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT  
M. J-Y.PATUREL qui donne pouvoir à M. G. RICHARD

**Etaient absents** :

M. J. DUSSAIX  
Mme S. DONAT-MAGNIN  
Mme I. COLAIN  
Mme S. KHELIFI

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29  
Nombre de votants : 24

Nombre de présents : 19  
Date de convocation : 10.07.2025

**OBJET : TARIFS ECOLE DE MUSIQUE 2025-2026**

Il est rappelé qu'il appartient au conseil municipal de fixer les tarifs des services publics communaux.

A ce titre, il est proposé les tarifs suivants pour les élèves de l'école municipale de musique :

<b>Tarifs 2024 – 2025</b>	<b>Tarifs 2025 - 2026</b>
<b>FAMILLE RÉSIDANT À SCIONZIER ET NANCY/CLUSES</b>	
<b>1<sup>er</sup> enfant</b> : 140 €	<b>1<sup>er</sup> enfant</b> : 150 €
<b>2<sup>ème</sup> enfant</b> de la même famille : 110 €	<b>2<sup>ème</sup> enfant</b> de la même famille : 120 €
<b>3<sup>ème</sup> enfant et chaque enfant suivant</b> de la même famille : 90 €	<b>3<sup>ème</sup> enfant et chaque enfant suivant</b> de la même famille : 100 €
<b>FAMILLE NE RÉSIDANT PAS À SCIONZIER NI À NANCY/CLUSES</b>	
<b>Formation Musicale seule</b> : 190 €	<b>Formation Musicale seule</b> : 200 €
<b>Formation Musicale &amp; Instrumentale</b> : 500 €	<b>Formation Musicale &amp; Instrumentale</b> : 530 €
<b>MEMBRES DE L'ORCHESTRE D'HARMONIE MUNICIPALE</b>	
<b>Scionzier &amp; Nancy/Cluses</b> : 40 €/Pers.	<b>Scionzier &amp; Nancy/Cluses</b> : 60 €/Pers.
<b>Hors Scionzier &amp; Nancy/Cluses</b> : 60 €/Pers. (Location Instrument Comprise)	<b>Hors Scionzier &amp; Nancy/Cluses</b> : 80 €/Pers. (Location Instrument Comprise)
<b>PÔLE CORDES (piano ou guitare)</b>	
<b>Scionzier &amp; Nancy/Cluses</b> : 300 €/Pers.	<b>Scionzier &amp; Nancy/Cluses</b> : 300 €/Pers.
<b>Hors Scionzier &amp; Nancy/Cluses</b> : 600 €/Pers. (Instrument non fourni)	<b>Hors Scionzier &amp; Nancy/Cluses</b> : 600 €/Pers. (Instrument non fourni)
<b>LOCATIONS D'INSTRUMENTS &amp; ATELIERS</b>	
<b>Location Instrument à Vent</b> incluant l'entretien : 140 €	<b>Location Instrument à Vent</b> incluant l'entretien : 150 €
<b>Batteurs &amp; Percussionnistes</b> : Participation aux frais d'entretien du Matériel : 45 €	<b>Batteurs &amp; Percussionnistes</b> : Participation aux frais d'entretien du Matériel : 60 €
<b>Big-Band</b> : 100 €	Sans objet

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** les tarifs tels que consignés si dessus ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025  
Reçu en préfecture le 24/07/2025  
Publié le   
ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S409-DE

Le Secrétaire,

**Floriya PAKIREL**



Le Maire,

**Sandro PEPIN**



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 JUIL. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 JUIL. 2025

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025\_S410  
SEANCE DU 16 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

**Etaient présents** : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, Mme K.CARTIER, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** :

M. J.-M. DELISLE  
M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme C. NIGEN  
M. L. MALGRAND qui donne pouvoir à M.Q. MONNET  
M. M. ANQUEZ qui donne pouvoir à M.S. PEPIN  
M. L. MAGANA qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT  
M. J-Y.PATUREL qui donne pouvoir à M. G. RICHARD

**Etaient absents** :

M. J. DUSSAIX  
Mme S. DONAT-MAGNIN  
Mme I. COLAIN  
Mme S. KHELIFI

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29  
Nombre de votants : 24

Nombre de présents : 19  
Date de convocation : 10.07.2025

**OBJET** : ECOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE – ACCUEIL DES ENFANTS DE LA COMMUNE DE NANCY/SUR/CLUSES - RECIPROCITE.

Par délibération en date du 17 octobre 2012, le Conseil municipal a été informé que les communes de SCIONZIER et de NANCY SUR CLUSES ont mis en place une convention tendant à des échanges sur l'accès à la culture.



Dans ce cadre, la commune de SCIONZIER a décidé de favoriser l'accès des enfants de Nancy-sur-Cluses à l'Ecole municipale de musique de Scionzier dans des conditions tarifaires analogues à celles pratiquées en faveur des élèves de Scionzier.

De même, dans un esprit de solidarité intercommunale, la commune de NANCY SUR CLUSES a accepté de

- favoriser l'accès à ses infrastructures pour les enfants de Scionzier
- participer financièrement à l'inscription des enfants de Nancy-sur-Cluses

Dans ces conditions, il est rappelé les principes de cette convention d'échanges :

- la Commune de Scionzier accorde aux enfants de Nancy-sur-Cluses qui souhaitent s'inscrire à l'Ecole municipale de musique de Scionzier, les mêmes conditions tarifaires qu'aux enfants des familles résidant à Scionzier.

-à titre de réciprocité, la commune de Nancy-sur-Cluses accorde :

- une participation financière de 50 euros (cinquante) par enfant inscrit. Une facture sera émise par la commune de Scionzier à la commune de Nancy-sur-Cluses au mois de janvier de l'année scolaire en cours

- la gratuité et la mise à disposition trois fois par an de l'une de ses salles communales aux services de la commune de Scionzier. Cette mise à disposition est valorisée à hauteur de 600 euros par séance.

- La convention est signée pour une durée d'un an et est révisable chaque année avant le début des inscriptions à l'Ecole municipale de musique de Scionzier.

Considérant qu'il convient de soutenir toute action visant au développement de l'enseignement musical et notamment dans un cadre solidaire,

Considérant que l'accueil d'élèves originaires de la commune de Nancy-sur-Cluses ne remet pas en question la structuration et l'encadrement de l'école municipale de musique,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'aligner la tarification pratiquée à l'égard des élèves originaires de la commune de Nancy-sur-Cluses sur celle pratiquée en faveur des élèves originaires de Scionzier.
- **APPROUVE** la réciprocité des prestations telle que décrite plus haut et consentie par la commune de Nancy-sur-Cluses.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer, en tant que de besoin, toute convention portant sur le présent objet.

Le Secrétaire,

**Floriya PAKIREL**



Le Maire,

**Sandro PEPIN**



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 JUIL. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 JUIL. 2025



**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025\_S411  
SEANCE DU 16 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

**Etaient présents** : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, Mme K. CARTIER, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** :

M. J.-M. DELISLE

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme C. NIGEN

M. L. MALGRAND qui donne pouvoir à M.Q. MONNET

M. M. ANQUEZ qui donne pouvoir à M.S. PEPIN

M. L. MAGANA qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT

M. J-Y.PATUREL qui donne pouvoir à M. G. RICHARD

**Etaient absents** :

M. J. DUSSAIX

Mme S. DONAT-MAGNIN

Mme I. COLAIN

Mme S. KHELIFI

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29

Nombre de votants : 24

Nombre de présents : 19

Date de convocation : 10.07.2025

**OBJET : RESSOURCES HUMAINES – TABLEAU DES EFFECTIFS – BUDGET GENERAL**

Il est rappelé au Conseil municipal que conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Dans ce cadre, et en fonction de l'évolution des besoins en personnel et des nécessités de service, il est proposé d'adapter le tableau des effectifs du personnel communal affecté de la manière suivante :

- 2 emplois au sein de la direction générale ;
- 
- un emploi au sein de la police municipale ;
- 3 emplois d'agent techniques au sein des services scolaires ;
- un emploi technique au sein de la régie municipale des eaux de SCIONZIER

SERVICE	FILIERE	CATEGORIE	GRADE	Type de temps de travail	Nombre
Direction générale des services – finances, comptabilité, facturation	administrative	A	Attaché	Temps complet	1
Direction générale des services – coordination enfance, jeunesse	administrative	A	Attaché	Temps complet	1
Direction générale des services – police municipale	Agent de police municipale	B	Chef de service de police municipale	Temps complet	1
Direction générale des services	Technique	C	Adjoint Technique	Temps complet	3
Régie Municipale de l'Eau	Technique	C	Agent de maîtrise	Temps complet	1

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **CONFIRME** la création des emplois ci-dessus référencés et inscrire les crédits correspondants ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches utiles à l'application de la présente délibération.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL



Le Maire,

Sandro PEPIN



Envoyé en préfecture le 24/07/2025  
Reçu en préfecture le 24/07/2025  
Publié le   
ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S411-DE

Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 JUIL. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 JUIL. 2025

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025\_S412  
SEANCE DU 16 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

**Etaient présents** : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, Mme K.CARTIER, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** :

M. J.-M. DELISLE  
M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme C. NIGEN  
M. L. MALGRAND qui donne pouvoir à M.Q. MONNET  
M. M. ANQUEZ qui donne pouvoir à M.S. PEPIN  
M. L. MAGANA qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT  
M. J-Y.PATUREL qui donne pouvoir à M. G. RICHARD

**Etaient absents** :

M. J. DUSSAIX  
Mme S. DONAT-MAGNIN  
Mme I. COLAIN  
Mme S. KHELIFI

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29  
Nombre de votants : 24

Nombre de présents : 19  
Date de convocation : 10.07.2025

**OBJET : INTERCOMMUNALITE – TRANSFERT DE COMPETENCES**

Il est précisé que par une délibération en date du 15 juillet 2024, le conseil municipal approuvé le transfert de la compétence « ENERGIE » comprenant :

- la création, l'exploitation et l'entretien de réseaux de chaleur
- la conduite de bilans, diagnostics



- la recherche de financements et le portage de projets liés
- la conduite d'études et l'apport de conseils en matière de développement des énergies renouvelables

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **CONFIRME** l'ajout de la compétence « Energie » à la liste des compétences facultatives de la 2CCAM selon l'organisation suivante :
  - la création, l'exploitation et l'entretien de réseaux de chaleur
  - la conduite de bilans, diagnostics
  - la recherche de financements et le portage de projets liés
  - la conduite d'études et l'apport de conseils en matière de développement des énergies renouvelables
- **APPROUVE** la modification statutaire en résultant
- **APPROUVE** le transfert des réseaux de chaleur de Cluses et de Scionzier au titre de l'exercice de cette compétence dont les contrats en cours de gestion et d'entretien ;
- **PRECISE** que le transfert de tout ou partie de la compétence Energie par une commune s'accompagnera du transfert des équipements et moyens communaux attachés à cette politique publique ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches utiles à la présente délibération.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL

Le Maire,

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 JUIL. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 JUIL. 2025



**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025\_S413  
SEANCE DU 16 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

**Etaient présents** : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, Mme K.CARTIER, Mme S. CALDI, Mme C. NIGEN, adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, M. F. TANLI, Mme L. CARPANO CAUX, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme J. VICENTE, M. D. MACHEDA, conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** :

M. J.-M. DELISLE

M. A. LAMALLEM qui donne pouvoir à Mme C. NIGEN

M. L. MALGRAND qui donne pouvoir à M.Q. MONNET

M. M. ANQUEZ qui donne pouvoir à M.S. PEPIN

M. L. MAGANA qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT

M. J-Y.PATUREL qui donne pouvoir à M. G. RICHARD

**Etaient absents** :

M. J. DUSSAIX

Mme S. DONAT-MAGNIN

Mme I. COLAIN

Mme S. KHELIFI

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29

Nombre de votants : 24

Nombre de présents : 19

Date de convocation : 10.07.2025



**OBJET : FIXATION DU NOMBRE ET DE LA REPARTITION DES SIEGES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CLUSES ARVE ET MONTAGNES DANS LE CADRE D'UN ACCORD LOCAL**

*Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;*

*Vu le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'Outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon.*

*Vu l'arrêté préfectoral en date du ..... fixant la composition actuelle du conseil communautaire de la communauté .....*

Le Maire rappelle au conseil municipal que la composition de la communauté sera fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, la composition du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes (2CCAM) pourrait être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux :

→ selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :

- être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
- chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
- aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
- la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la 2CCAM doivent approuver une composition du conseil communautaire respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes.

De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la 2CCAM, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la communauté.

→ à défaut d'un tel accord, le Préfet fixera selon la procédure légale, de droit commun, à 41 sièges, le nombre de sièges du conseil communautaire de la 2CCAM, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire de la 2CCAM, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale de droit commun.

Jusqu'à présent, le nombre de sièges au conseil communautaire de la 2CCAM était de 45.

Le Maire indique au conseil municipal qu'après échanges entre les différentes collectivités, il est envisagé de conclure, entre les communes membres de la 2CCAM un accord local, fixant à 46 le nombre de sièges du conseil communautaire. Cette augmentation permettrait à la commune de Scionzier de bénéficier de 8 sièges au lieu de 7.

Ces 46 sièges seraient répartis, conformément aux principes énoncés au 2° du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Nom des communes membres	Populations municipales (*ordre décroissant de population)	Nombre de conseillers communautaires titulaires
CLUSES	17366	16
SCIONZIER	9074	8
THYEZ	6344	6
MARNAZ	5920	6
MAGLAND	3242	3
MONT-SAXONNEX	1637	2
ARACHES-LA FRASSE	1777	2
SAINT-SIGISMOND	649	1
LE REPOSOIR	559	1
NANCY-SUR-CLUSES	466	1

**Total des sièges répartis : 46**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **FIXE** en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes démarches nécessaires à l'application de la présente

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL

Le Maire,

Sandro PEPIN

Envoyé en préfecture le 24/07/2025  
Reçu en préfecture le 24/07/2025  
Publié le   
ID : 074-217402643-20250716-DELV2025\_S413-DE

Acte certifié exécutoire par télétransmission le : 24 JUIL. 2025

Publié sur le site internet de la commune le : 24 JUIL. 2025