
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_01_DGL

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice

Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

EVOLUTION DES LOYERS – ANNEE 2027
--

Vu l'article R. 421-16 5° du Code de la construction et de l'habitation
Vu l'article L. 442-1 du Code de la construction et de l'habitation

Conformément à l'article R. 421-16 5° du Code de la construction et de l'habitation, qui réserve au Conseil d'administration la compétence pour arrêter les orientations en matière de politique des loyers, le Bureau de l'OPH de la Haute-Savoie est informé des propositions d'évolution de loyer qui seront soumises, pour décision, au Conseil d'Administration du 15 octobre 2026.

Pour les logements conventionnés, l'article L. 442-1 du Code de la construction et de l'habitation fixe l'obligation de ne pas dépasser l'indice de référence des loyers (IRL) du deuxième trimestre de l'année précédente.

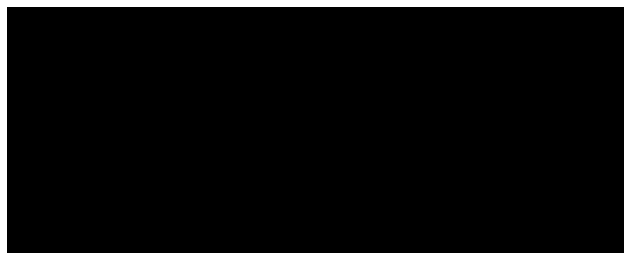
Les estimations présentées par la direction financière dans le cadre du cadrage budgétaire font état d'un besoin d'augmentation des loyers en masse se situant dans une fourchette de l'ordre de 1,76 %.

Une présentation détaillée des besoins budgétaires sera faite le 6 octobre 2026 en Conseil de Concertation locative pour recueillir l'avis des associations de locataires. Celui-ci sera transmis aux membres du Conseil d'administration en prévision du Conseil d'administration du 15 octobre 2026

L'augmentation proposée est définie comme suit :

- * Une augmentation de 1.15 % correspondant à l'évolution de l'IRL constatée au deuxième trimestre 2026 pour les logements conventionnés au 1^{er} janvier 2027
- * Une augmentation pour les logements non conventionnés selon le dernier IRL connu à la date d'anniversaire du bail
- * Une augmentation des loyers des stationnements et annexes sur l'ensemble du parc limitée à 1.15 %

Le Bureau PREND NOTE de cette information.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_02_DDC

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice
Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

SEVRIER Route du col de Leschaux Lieu-dit Beausite Nord Construction de 18 logements locatifs (7 PLUS, 6 PLAi et 5 PLS), 18 garages boxés et 8 places de stationnement en sous-sol et 12 aires extérieures de stationnement Prix de revient et plan de financement prévisionnels
--

Vu l'article R421-16 du Code la Construction et de l'Habitation

L'EPF 74 a consenti à l'OPH, un bail à construction pour la réalisation de cette opération sur les parcelles AH 998 - 999 - 1000 - 1001 d'une superficie d'environ 2 934 m². Le programme prévoit la construction de 18 logements locatifs répartis en deux bâtiments et un sous-sol commun comprenant 18 garages boxés et 8 places de stationnement.

En 2021, une demande d'agrément avait été déposée et le financement a été accordé pour 6 PLAi, 8 PLUS et 4 PLS.

A la suite d'un recours contre le permis de construire, le projet a dû être modifié et celui-ci ne n'inscrivait plus dans l'agrément initial tant sur les délais impartis pour la clôture financière que sur l'économie générale du projet.

En effet, la hausse des coûts de construction intervenue depuis 2021 ainsi que des problématiques de sols et d'eau révélées en cours d'études ont remis totalement en cause le prix de revient initial de l'opération. Ainsi pour assurer un équilibre, le financement de l'opération a évolué avec la transformation d'un PLUS en PLS ainsi que la mobilisation du dispositif régional pour les communes en rattrapage SRU.

A la suite de l'annulation de l'agrément de 2021, une nouvelle demande d'agrément a été déposée en juillet 2026.

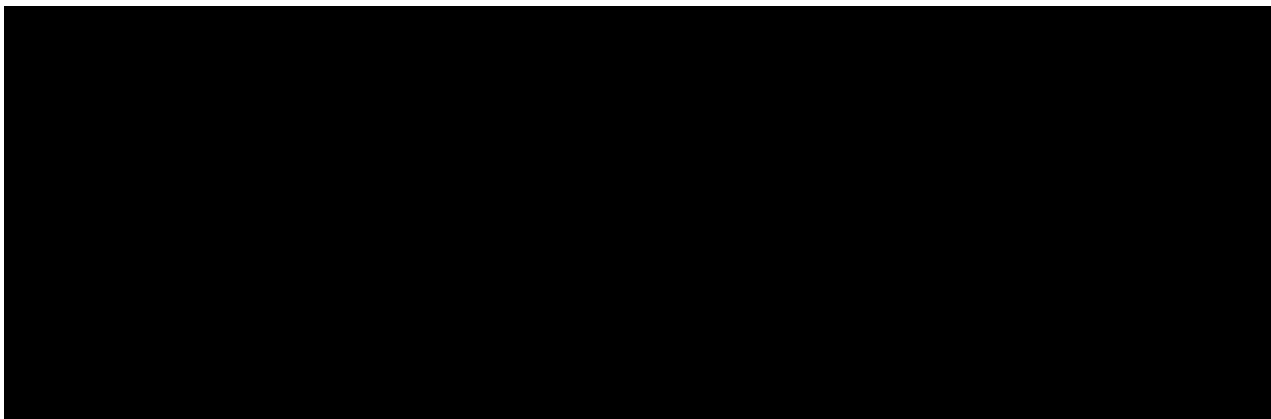
La typologie de ces 18 logements locatifs financés en PLAI, PLUS et PLS est la suivante :

- 6 logements PLAi : 1 T1bis / 2 T2 / 2 T3 / 1 T4
- 7 logements PLUS : 1 T1bis / 2 T2 / 3 T3 / 1 T4
- 5 logements PLS : 1 T2 / 1 T3 / 1 T4 / 2 T5

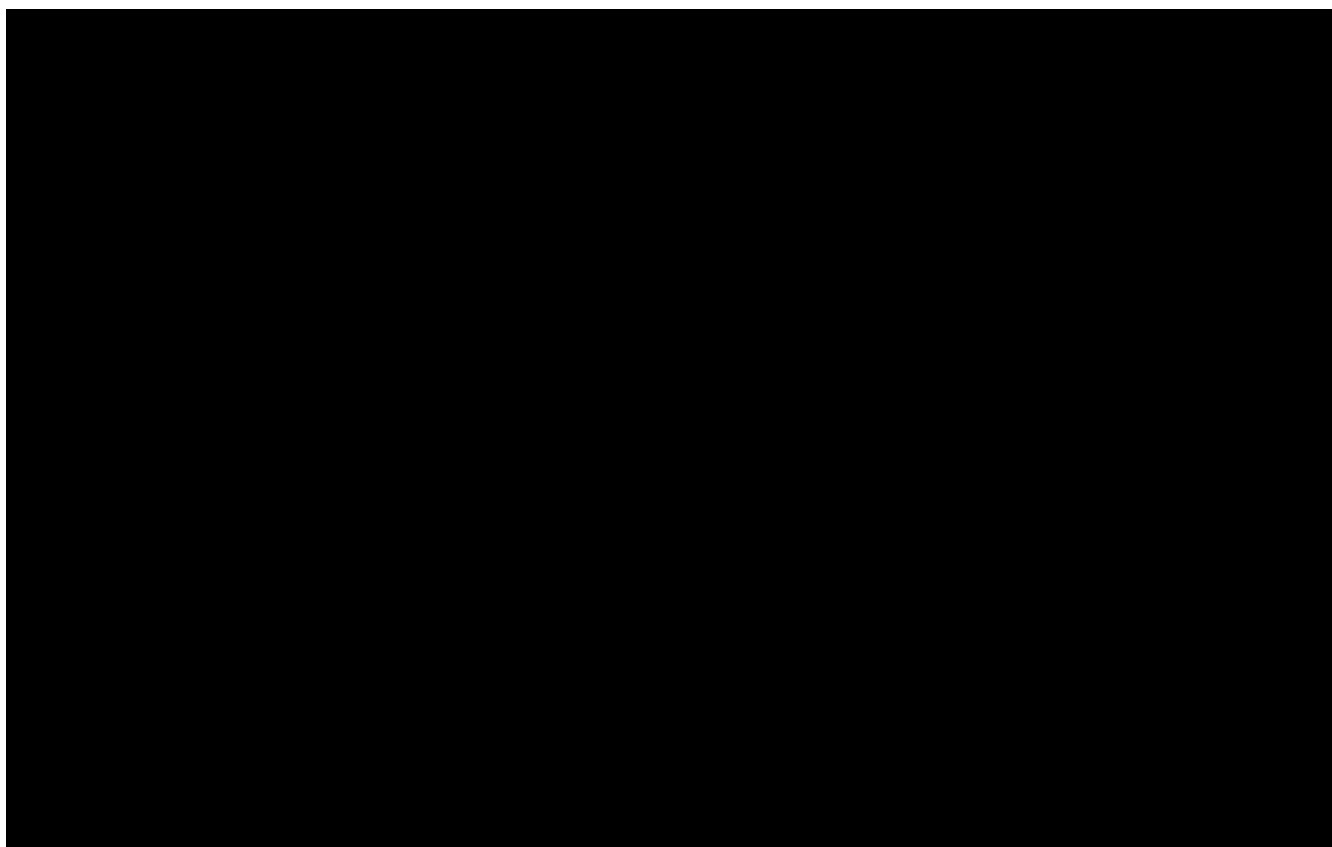
La décision de financement a été délivrée par les services de l'Etat le 10 septembre 2026.

Les caractéristiques financières de ce programme sont les suivantes :

1 - Prix de revient prévisionnel



2 - Plan de financement prévisionnel



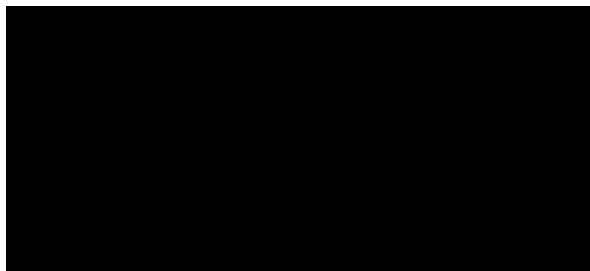
Il est demandé au Bureau de bien vouloir approuver :

- Le prix de revient prévisionnel de l'ensemble de l'opération pour un montant de [REDACTED] HT
soit [REDACTED] **TTC**
- L'ensemble des moyens financiers mis en place pour couvrir cet investissement soit [REDACTED]
TTC (TVA 10 % pour les PLUS et les PLS et 5.5 % pour les PLAi) répartis de la manière suivante :
 - ✓ [REDACTED] TTC pour les 6 logements PLAi
 - ✓ [REDACTED] TTC pour les 7 logements PLUS
 - ✓ [REDACTED] TTC pour les 5 logements PLS

Le Bureau, après délibération,

APPROUVE, à l'unanimité des membres présents,

- Le prix de revient prévisionnel de l'ensemble de l'opération pour un montant de [REDACTED] HT
soit [REDACTED] **TTC**
- L'ensemble des moyens financiers mis en place pour couvrir cet investissement soit [REDACTED]
TTC (TVA 10 % pour les PLUS et les PLS et 5.5 % pour les PLAi) répartis de la manière suivante :
 - ✓ [REDACTED] TTC pour les 6 logements PLAi
 - ✓ [REDACTED] TTC pour les 7 logements PLUS
 - ✓ [REDACTED] TTC pour les 5 logements PLS



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_03_DDC

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice
Étaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

ANNECY (Cran Gevrier) Rue du Tanay Acquisition de 150 logements locatifs en VEFA (150 PLAI dont 6 PLAI adaptés) et 30 places de stationnement Prix de revient et plan de financement prévisionnels

Préambule

Par délibération du 15 juin 2026, afin de répondre aux besoins toujours accrus du territoire en logements jeunes, Haute-Savoie Habitat s'est porté acquéreur auprès de Linkcity d'une Résidence sociale pour jeunes actifs de 150 logements, rue du Tanay à ANNECY (74960 CRAN-GEVRIER).

Les jeunes actifs sont le public visé prioritairement par le projet social de la résidence, il visera également des publics de plus de 30 ans connaissant une situation de rupture (*séparation, mutation professionnelle, femmes victimes de violences conjugales...*) et aux saisonniers.

IDEIS assurera la gestion de la résidence sociale ainsi que la gestion locative, l'accueil sur les lieux, l'animation, le suivi social et le petit entretien. D'autres prestations (*gardienage nocturne, ménage, éventuellement blanchisserie*) seront sous traitées.

Afin d'assurer le financement de cette opération et *in fine*, rendre possible son exploitation, des aides publiques exceptionnelles ont été mobilisées auprès de l'Etat, du Conseil départemental, de Grand Annecy et de la commune d'Annecy.

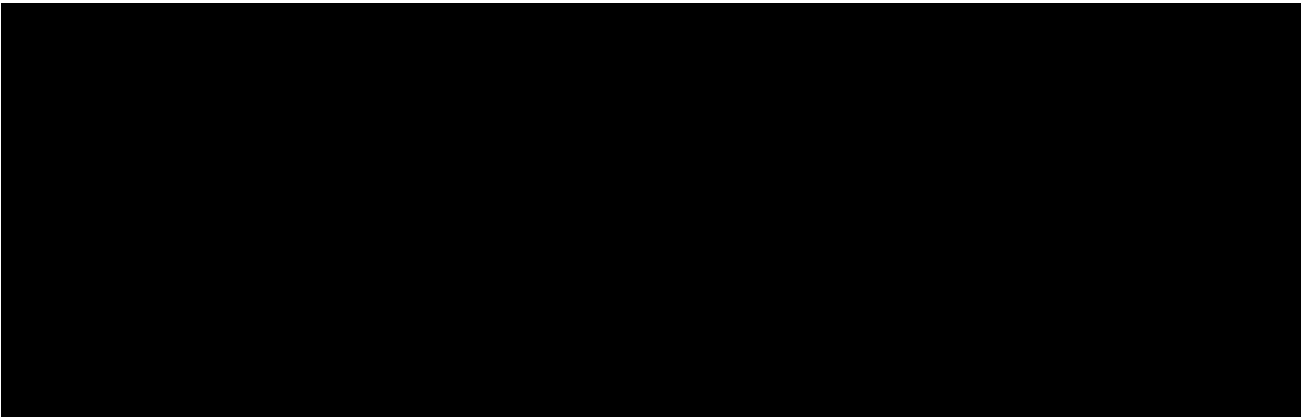
Le contrat de réservation a été signé le 22 juin 2026 pour un montant de [REDACTED] TTC hors frais liés à l'acquisition ([REDACTED] HT/m² sur la base de 3 580.04m² habitables y/c stationnements).

La typologie de ces 150 logements locatifs financés en PLAI et PLAI adapté est la suivante :

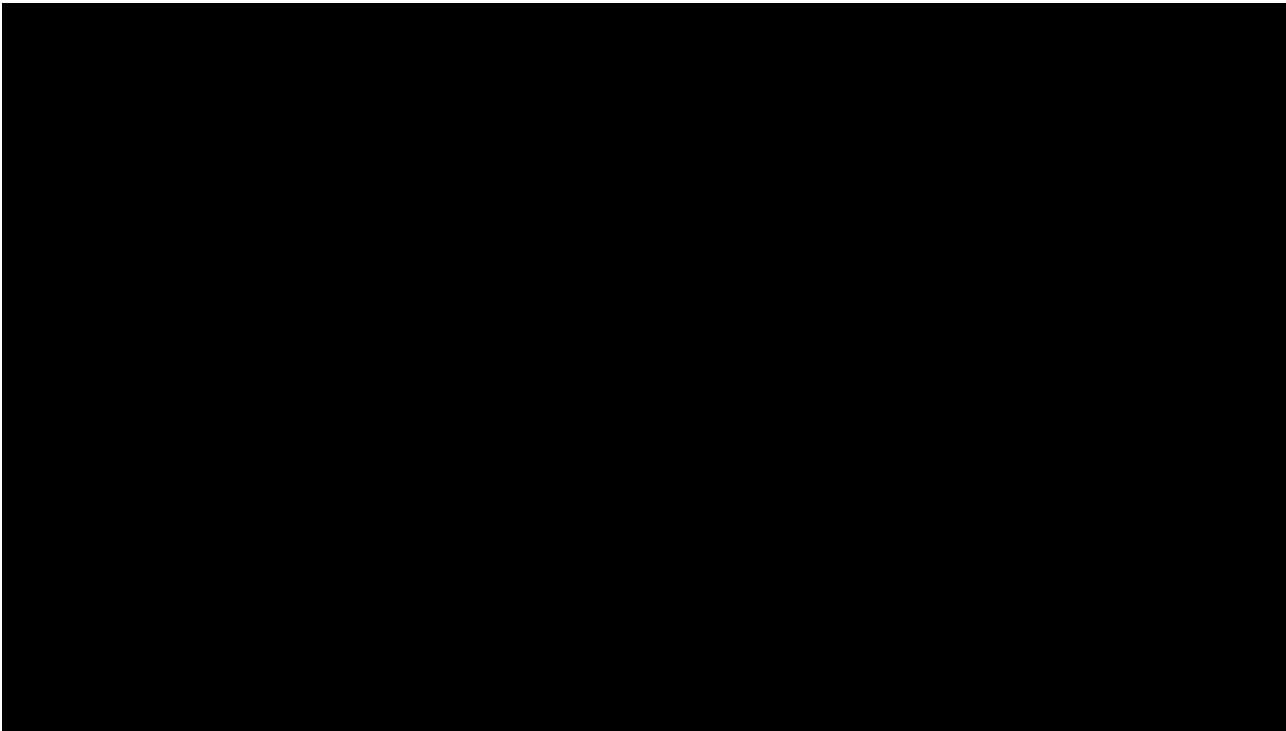
- 144 logements PLAI : 124 T1 - 18 T1bis - 2 T2
- 6 PLAI adaptés : 6 T1

La décision de financement a été délivrée par les services de l'Etat le 10 août 2026.

Les caractéristiques financières de ce programme sont les suivantes :



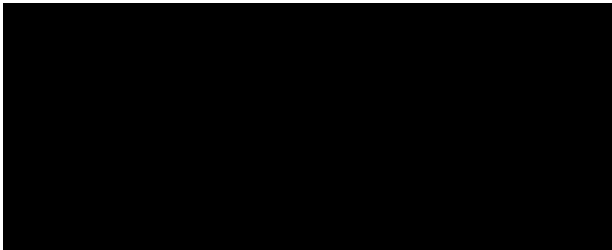
2 - Plan de financement prévisionnel



Il est demandé au Bureau de bien vouloir approuver :

- Le prix de revient prévisionnel de l'ensemble de l'opération pour un montant de [REDACTED] HT soit [REDACTED] **TTC**
- L'ensemble des moyens financiers mis en place pour couvrir cet investissement soit [REDACTED] **TTC (TVA 5.5 %)**

Le Bureau, après délibération,
APPROUVE, à l'unanimité des membres présents,

- Le prix de revient prévisionnel de l'ensemble de l'opération pour un montant de [REDACTED] HT soit [REDACTED] **TTC**
 - L'ensemble des moyens financiers mis en place pour couvrir cet investissement soit [REDACTED] **TTC (TVA 5.5 %)**
- 

REÇU EN PREFECTURE

le 06/10/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-074-349185611-20261005-BU202610_03

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_04_DDC

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice

Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

THYEZ – Résidence « Les Jardins de Lisa » - 74300 Acquisition Amélioration de 11 logements locatifs (6PLUS, 3 PLAi et 2PLS) Bilan final

CHRONOLOGIE DU DEMARRAGE DE L'OPERATION

La Commune de Thyez, en date du 4 juin 2018 a décidé d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé dans le secteur dit « En Bud », correspondant au terrain d'assiette de la copropriété dénommée « Résidence Les Jardins de Lisa », cadastrée à la section AP sous les numéros 181, 203 et 205 et comprenant 5 bâtiments.

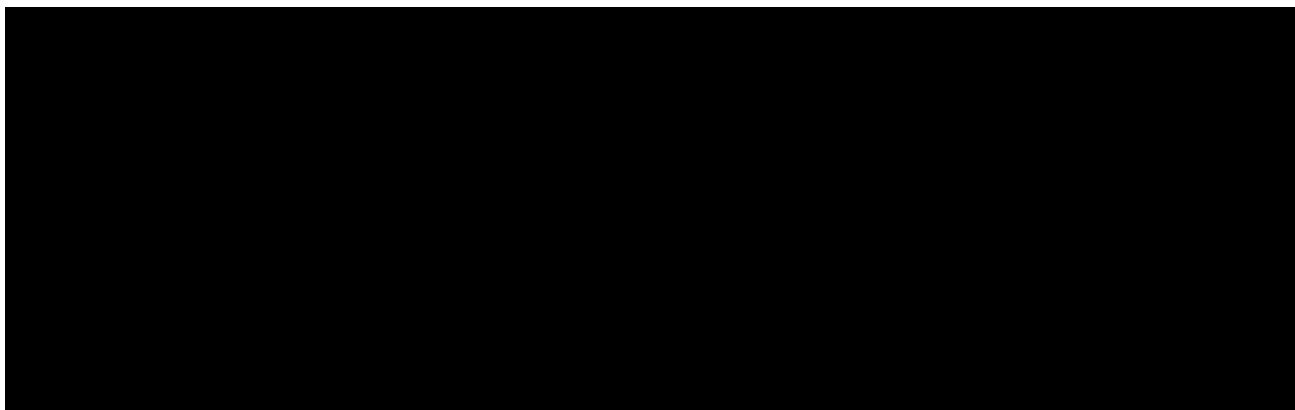
Par cette décision la commune a pour objectif de répondre à ses obligations de production de logements locatifs sociaux par l'acquisition de logements au sein de cette copropriété et d'assurer la mixité sociale sur l'ensemble de son territoire.

Le 21 décembre 2018, le Conseil d'administration de l'OPH a approuvé l'acquisition par l'OPH auprès de la commune de Thyez de 6 logements et leurs stationnements et a pris note du partenariat instauré avec la commune pour étudier des déclarations d'intentions d'aliéner dans le cadre d'une délégation du droit de préemption. Et ainsi l'OPH a acquis 5 logements supplémentaires auprès de particuliers préemptés. L'OPH est devenu propriétaire de 11 logements par la conclusion de divers actes notariés.

La décision de financement a été délivrée par les services de l'Etat le 21 octobre 2019. Le Bureau du Conseil d'administration a ensuite approuvé par délibération du 15 novembre 2019 le prix de revient prévisionnel des 11 logements locatifs, arrêté à la somme de [REDACTED] HT.

Le prix de revient définitif de l'opération s'élève à la somme de [REDACTED] HT, soit une moins-value de [REDACTED] HT ([REDACTED]%) pour l'acquisition amélioration des 11 logements locatifs.

PRESENTATION DU BILAN DEFINITIF



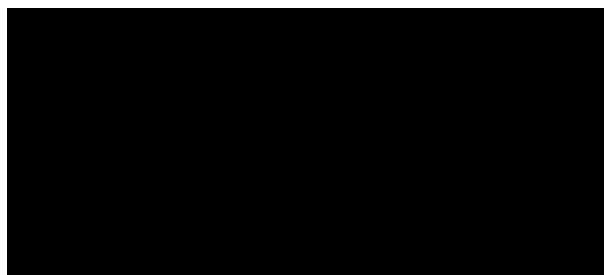
Cette moins-value correspond à un coût de travaux inférieur au prévisionnel de [REDACTED] HT et un coût du foncier de [REDACTED] HT soit une moins-value totale de [REDACTED] HT.

Le prix de revient définitif est détaillé dans le tableau annexé à la présente délibération.

Au vu de ces éléments, il est demandé au Bureau du Conseil d'administration de bien vouloir approuver le prix de revient définitif de cette opération d'Acquisition Amélioration de 11 logements locatifs à THYEZ arrêté à la somme de [REDACTED] HT.

Le Bureau, après délibération,

APPROUVE, à l'unanimité des membres présents, le prix de revient définitif de cette opération d'Acquisition Amélioration de 11 logements locatifs à THYEZ arrêté à la somme de [REDACTED] HT.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_05_DDC

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice
Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

Cluses - Résidence Les Horlogers - 11A avenue de la Sardagne
Acquisition de 16 logements locatifs en VEFA (10 PLUS, 5 PLai et 1 PLS), 15
garages et 1 stationnement couvert en sous-sol
Bilan final

Dans le cadre d'un programme immobilier réalisé par la société Carrere Promotion, situé 11A avenue de la Sardagne à Cluses et comprenant 46 logements, l'OPH de la Haute-Savoie a acquis en VEFA 16 logements locatifs ainsi que 15 garages et 1 place de stationnement couvert en sous-sol.

Le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH a approuvé cette acquisition le 17 mai 2019 pour un montant de [REDACTED] HT par m² habitable. Le contrat de réservation a été signé le 26 juin 2019 pour un montant d'acquisition de [REDACTED] HT et une surface habitable de 1029,21 m². L'acte de vente signé le 2 décembre 2019 réitère le montant de [REDACTED] HT pour une surface de 1029,21 m², soit un montant d'acquisition de [REDACTED] HT.

Le Bureau du Conseil d'administration avait approuvé, en séance du 11 octobre 2019, le prix de revient prévisionnel de cette opération arrêté à la somme de [REDACTED] HT y/c frais d'acte.

Le prix de revient définitif s'élève à [REDACTED] HT, soit une moins-value de [REDACTED] HT ([REDACTED] %), liée à des frais d'actes moins élevés.

DEROULEMENT DE LA LIVRAISON

La livraison du programme était fixée au plus tard au 2^{ème} trimestre 2021. La livraison par Carrere Promotion a été effectuée le 15 novembre 2021. Ce décalage est directement lié à la crise sanitaire traversée.

Le prix de revient définitif est détaillé dans le tableau annexé à la présente délibération.

Au vu des éléments ci-dessus, il est demandé au Bureau du Conseil d'administration de bien vouloir approuver le bilan final de cette opération d'acquisition de 16 logements locatifs à Cluses situé 11A avenue de la Sardagne, arrêté à la somme de [REDACTED] HT.

Le Bureau, après délibération,

APPROUVE, à l'unanimité des membres présents, le bilan final de cette opération d'acquisition de 16 logements locatifs à Cluses situé 11A avenue de la Sardagne, arrêté à la somme de [REDACTED] HT.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_06_DDC

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice
Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

**SALLANCHES - Résidence AGATE - 1121/1127 Route du Rosay
Acquisition de 16 logements locatifs en VEFA (9 PLUS, 5 PLAI et 2 PLS) et
16 garages en sous-sol
Bilan final**

Dans le cadre d'un programme immobilier réalisé par la société VINCI, situé 1121/1127 Route du Rosay à Sallanches et comprenant 64 logements, l'OPH de la Haute-Savoie a acquis en VEFA 16 logements locatifs ainsi que 16 garages en sous-sol.

Le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH a approuvé cette acquisition le 15 novembre 2019 pour un montant de [REDACTED] HT par m² habitable. Le contrat de réservation a été signé le 19 novembre 2019 pour un montant d'acquisition de [REDACTED] HT et une surface habitable de 1 032,89 m². L'acte de vente signé le 7 septembre 2020 réitère le montant de [REDACTED] HT pour une surface de 1 053,75 m², soit un montant d'acquisition de [REDACTED] HT.

Le Bureau du Conseil d'administration avait approuvé, en séance du 17 avril 2020, le prix de revient prévisionnel de cette opération arrêté à la somme de [REDACTED] HT y/c frais d'acte.

Le prix de revient définitif s'élève à [REDACTED] HT, soit une plus-value de [REDACTED] HT ([REDACTED] %), liée à une augmentation de la surface habitable.

DEROULEMENT DE LA LIVRAISON

La livraison du programme était fixée au plus tard au 2^{ème} trimestre 2022. La livraison par VINCI a été effectuée le 21 juin 2022.

Le prix de revient définitif est détaillé dans le tableau annexé à la présente délibération.

Au vu des éléments ci-dessus, il est demandé au Bureau du Conseil d'administration de bien vouloir approuver le bilan final de cette opération d'acquisition de 16 logements locatifs à Sallanches situé 1121/1127 Route du Rosay, arrêté à la somme de [REDACTED] HT.

Le Bureau, après délibération,
APPROUVE, à l'unanimité des membres présents, le bilan final de cette opération d'acquisition de 16 logements locatifs à Sallanches situé 1121/1127 Route du Rosay, arrêté à la somme de [REDACTED] HT.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_07_DDC

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice
Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

**SALLANCHES - Résidence AGATE - Tranche 2 - 1121/1127 Route de Rosay
Acquisition de 5 logements locatifs en VEFA (2 PLUS, 1 PLAI et 2 PLS)
et 5 garages en sous-sol
Bilan final**

Dans le cadre d'un programme immobilier réalisé par la société VINCI, situé 1121/1127 Route de Rosay à Sallanches et comprenant 64 logements, l'OPH de la Haute-Savoie a acquis en VEFA 5 logements locatifs ainsi que 5 garages en sous-sol.

Le Conseil d'administration de l'OPH a approuvé cette acquisition le 24 avril 2020 pour un montant de [REDACTED] HT par m² habitable. Le contrat de réservation a été signé le 30 avril 2020 pour un montant d'acquisition de [REDACTED] HT et une surface habitable de 364,95 m². L'acte de vente signé le 7 septembre 2020 réitère le montant de [REDACTED] HT pour une surface de 364,95 m², soit un montant d'acquisition de [REDACTED] HT.

Le Bureau du Conseil d'administration avait approuvé, en séance du 18 septembre 2020, le prix de revient prévisionnel de cette opération arrêté à la somme de [REDACTED] HT y/c frais d'acte.

Le prix de revient définitif s'élève à [REDACTED] HT, soit une moins-value de [REDACTED] HT (-0,5 %), liée à des frais d'actes moins élevés.

DEROULEMENT DE LA LIVRAISON

La livraison du programme était fixée au plus tard au 2^{ème} trimestre 2022. La livraison par VINCI a été effectuée le 21 juin 2022.

Le prix de revient définitif est détaillé dans le tableau annexé à la présente délibération.

Au vu des éléments ci-dessus, il est demandé au Bureau du Conseil d'administration de bien vouloir approuver le bilan final de cette opération d'acquisition de 5 logements locatifs à Sallanches situé 1121/1127 Route de Rosay, arrêté à la somme de [REDACTED] HT.

Le Bureau, après délibération,
APPROUVE, à l'unanimité des membres présents, le bilan final de cette opération d'acquisition de 5 logements locatifs à Sallanches situé 1121/1127 Route de Rosay, arrêté à la somme de [REDACTED].



REÇU EN REGISTRE

le 06/10/2026

Application agréée E-legalite.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_08_DDC

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice

Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

Annecy (Seynod) - Résidence Grand Angle Bâtiment G 21 Rue du Champ de la Taillée Acquisition de 11 logements locatifs en VEFA (4 PLUS, 2 PLAI et 5 PLS) 3 places de stationnements et 8 garages en sous-sol Bilan final
--

Dans le cadre d'un programme immobilier réalisé par la société Linkcity, situé 21 Rue du Champ de la Taillée à Annecy (Seynod) et comprenant 368 logements, l'OPH de la Haute-Savoie a acquis en VEFA 11 logements locatifs ainsi que 3 places de stationnements et 8 garages en sous-sol.

Le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH a approuvé cette acquisition le 15 novembre 2019 pour un montant de [REDACTED] par m² habitable. Le contrat de réservation a été signé le 19 novembre 2019 pour un montant d'acquisition de [REDACTED] HT et une surface habitable de 676,27 m², soit [REDACTED] HT/m² SHAB. L'acte de vente signé le 30 juin 2020 réitère le montant de [REDACTED] HT du contrat de réservation pour une surface de 673,70 m², soit un montant d'acquisition de [REDACTED] HT.

Le Bureau du Conseil d'administration avait approuvé, en séance du 13 mars 2020, le prix de revient prévisionnel de cette opération arrêté à la somme de [REDACTED] HT y/c frais d'acte.

Le prix de revient définitif s'élève à [REDACTED] HT, soit une moins-value de [REDACTED] HT ([REDACTED] %), liée à des frais d'actes moins élevés et moins de surface.

DEROULEMENT DE LA LIVRAISON

La livraison du programme était fixée au plus tard le 23 décembre 2022. La livraison par société Linkcity a été effectuée le 14 novembre 2022.

Le prix de revient définitif est détaillé dans le tableau annexé à la présente délibération.

Au vu des éléments ci-dessus, il est demandé au Bureau du Conseil d'administration de bien vouloir approuver le bilan final de cette opération d'acquisition de 11 logements locatifs à Annecy (Seynod) situé 21 Rue du Champ de la Taillée, arrêté à la somme de [REDACTED].

Le Bureau, après délibération,

APPROUVE, à l'unanimité des membres présents, le bilan final de cette opération d'acquisition de 11 logements locatifs à Annecy (Seynod) situé 21 Rue du Champ de la Taillée, arrêté à la somme de [REDACTED] HT.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_09_DDC

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice
Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

Annecy (Seynod) - Résidence Grand Angle Bâtiment H
25 Rue du Champ de la Taillée
Acquisition de 38 logements locatifs en VEFA (18 PLUS, 13 PLAI et 7 PLS),
3 garages, 1 place de stationnement en sous-sol et 34 places de
stationnements extérieurs
Bilan final

Dans le cadre d'un programme immobilier réalisé par la société Linkcity, situé 25 rue du Champ de la Taillée à Annecy et comprenant 346 logements, l'OPH de la Haute-Savoie a acquis en VEFA 38 logements locatifs ainsi que 3 garages et 1 place de stationnement en sous-sol et 34 places de stationnements extérieurs.

Le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH a approuvé cette acquisition le 15 novembre 2019 pour un montant de [REDACTED] HT par m² habitable. Le contrat de réservation a été signé le 19 novembre 2019 pour un montant d'acquisition de [REDACTED] HT et une surface habitable de 2 616,12 m², soit [REDACTED] HT/m² SHAB. L'acte de vente signé le 30 juin 2020 réitère le montant du contrat de réservation de [REDACTED] HT pour une surface 2 612,94 m², soit un montant d'acquisition de [REDACTED] HT.

Le Bureau du Conseil d'administration avait approuvé, en séance du 13 mars 2020, le prix de revient prévisionnel de cette opération arrêté à la somme de [REDACTED] HT y/c frais d'acte.

Le prix de revient définitif s'élève à [REDACTED] HT, soit une moins-value de [REDACTED] HT ([REDACTED] %), liée à des frais d'actes moins élevés.

DEROULEMENT DE LA LIVRAISON

La livraison du programme était fixée au plus tard le 23 décembre 2022. La livraison par Linkcity a été effectuée le 14 novembre 2022.

Le prix de revient définitif est détaillé dans le tableau annexé à la présente délibération.

Au vu des éléments ci-dessus, il est demandé au Bureau du Conseil d'administration de bien vouloir approuver le bilan final de cette opération d'acquisition de 38 logements locatifs à Annecy situé 25 rue du Champ de la Taillée, arrêté à la somme de [REDACTED] HT.

Le Bureau, après délibération,

APPROUVE, à l'unanimité des membres présents, le bilan final de cette opération d'acquisition de 38 logements locatifs à Annecy situé 25 rue du Champ de la Taillée, arrêté à la somme de [REDACTED] HT.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_10_DPRU

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice
Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

GAILLARD – LE CHALET

**MARCHE DE TRAVAUX DE RENOVATION DU SYSTEME DE CHAUFFAGE
ET PLAN DE FINANCEMENT**

I) NATURE DE L'OPERATION

L'Office Public de l'Habitat de la Haute-Savoie a programmé pour 2026, des travaux de rénovation du système de chauffage de notre ensemble « Le Châlet » à GAILLARD.

L'ensemble de 304 logements a été construit de 1962 à 1964.

La maîtrise d'œuvre est assurée par le bureau d'études PEGIME suite à consultation.

Forfait de rémunération globale : 118 575.00 € HT (mission de base y compris exe + DIA)

Ces travaux comportent un lot unique « Plomberie ».

L'estimation des travaux s'élevait, avant la consultation, à 1 800 000 € H.T.

II) CHOIX DE L'ENTREPRISE

Haute-Savoie HABITAT a lancé le 13 février 2026 un Avis d'Appel Public à la Concurrence. Ce dernier est paru sur le site internet de Haute-Savoie HABITAT et au Dauphiné.

Le délai de remise des offres était fixé au 13 mars 2026 à 12h00. 3 plis ont été reçus au total.

Les critères d'attribution étaient ainsi définis : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

- 40 % Prix des prestations
- 40 % Valeur technique
- 20% Valeur environnementale

Après examen des offres, l'offre la plus avantageuse au regard des critères définis par le règlement de consultation est celle établie par la maîtrise d'œuvre.

La Commission interne des travaux réunie en date du 4 mai 2026 a émis un avis favorable sur le classement proposé, (cf tableau ci-joint), pour un montant de travaux de 1 654 448,10 €HT.

Au vu du rapport d'analyse des offres et des décisions prises quant au classement des offres, le représentant du pouvoir adjudicateur attribue le marché public à l'attributaires proposé ci-après :

Lot	Nom lot	Entreprise attributaire	CP	Commune	Montant offre retenue (€ HT)
00	PLOMBERIE	SAVIOLI	69003	LYON	1 654 448,10

III) MONTAGE FINANCIER

Le montant total prévisionnel de l'opération se décompose comme suit :

MONTANT TOTAL DES TRAVAUX :	1 654 448,10 €
MAITRISE D'ŒUVRE :	118 575,00 €
CONTRÔLE TECHNIQUE :	7 147,21 €
COORDINATION SPS :	6 993,00 €
DIAGNOSTIC AMIANTE :	84 924,00 €
IMPREVUS 5% :	82 722,40 €

TOTAL HT arrondi :	1 954 809 € H.T.
TOTAL TTC arrondi (divers taux de TVA) :	2 160 196 € TTC

Ce qui correspond à un investissement de 7 106 € TTC/logement.



Le chantier a démarré début juin 2026 pour une durée de 24 mois.

Il est donc demandé au Bureau de bien vouloir prendre note de la signature de ce marché de travaux pour un montant total de 1 654 448.10 € HT, soit 8.09 % **en-dessous** de l'estimation du maître d'œuvre.

Le Bureau, après délibération,
PREND NOTE de la signature de ce marché de travaux pour un montant total de 1 654 448.10 € HT, soit 8.09 % **en-dessous** de l'estimation du maître d'œuvre.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_11_DPRU

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice

Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

LA ROCHE-SUR-FORON – LA BALME

**MARCHE DE TRAVAUX DE RENOVATION DU SYSTEME DE CHAUFFAGE
ET PLAN DE FINANCEMENT**

I) NATURE DE L'OPERATION

L'Office Public de l'Habitat de la Haute-Savoie a programmé pour 2026, des travaux de rénovation du système de chauffage de notre ensemble « La Balme » à LA ROCHE-SUR-FORON

L'ensemble de 168 logements a été construit en 1970.

La maîtrise d'œuvre est assurée par le bureau d'études SENOVA suite à consultation.

Forfait de rémunération globale : 78 768,28 € HT (mission de base y compris exe + DIA)

Ces travaux comportent un lot unique : Plomberie.

L'estimation des travaux s'élevait, avant la consultation, à 1 700 000 € H.T.

II) CHOIX DE L'ENTREPRISE

Haute-Savoie HABITAT a lancé le 13 février 2026 un Avis d'Appel Public à la Concurrence. Ce dernier est paru sur le site internet de Haute-Savoie HABITAT et au Dauphiné.

Le délai de remise des offres était fixé au 13 mars 2026 à 12h00. 1 pli a été reçu au total.

Après ouverture du pli, des négociations commerciales et techniques ont été engagées.

Les critères d'attribution étaient ainsi définis : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

- 40 % Prix des prestations
- 40 % Valeur technique
- 20% Valeur environnementale

Après examen de l'unique offre reçue par la maîtrise d'œuvre. La Commission interne des travaux réunie en date du 4 mai 2026 a émis un avis favorable.

Au vu du rapport d'analyse de l'offre et des décisions prises quant au classement de l'offre, le représentant du pouvoir adjudicateur attribue le marché public à l'attributaire proposé ci-après :

Lot	Nom lot	Entreprise attributaire	CP	Commune	Montant offre retenue (€ HT)
00	PLOMBERIE	SARL REY FRERES	73420	SAINT GENIX SUR GUIERS	1 760 789,00

III) MONTAGE FINANCIER

Le montant total prévisionnel de l'opération se décompose comme suit :

MONTANT TOTAL DES TRAVAUX :	1 760 789,00 €
MAITRISE D'ŒUVRE y compris avenant 1 :	78 768,28 €
CONTRÔLE TECHNIQUE :	7 606,61 €
COORDINATION SPS :	4 848,00 €
DIAGNOSTIC AMIANTE :	1 103,38 €
IMPREVUS 5% :	88 039,45 €
 TOTAL HT arrondi :	 1 941 155 € H.T.
TOTAL TTC arrondi (divers taux de TVA) :	2 203 936 € TTC

Ce qui correspond à un investissement de 13 119 € TTC/logement.



Le chantier débutera en octobre 2026 pour une durée de 24 mois.

Il est donc demandé au Bureau de bien vouloir prendre note de la signature de ce marché de travaux pour un montant total de 1 760 789.00 € HT, soit 3.58 % au-dessus de l'estimation du maître d'œuvre.

Le Bureau, après délibération,
PREND NOTE de la signature de ce marché de travaux pour un montant total de 1 760 789.00 € HT, soit 3.58 % au-dessus de l'estimation du maître d'œuvre.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_12_DPRU

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice

Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

FAVERGES SEYTHENEX – LE LETRAZ

**MARCHES DE TRAVAUX DE REHABILITATION THERMIQUE
DE 136 LOGEMENTS ET PLAN DE FINANCEMENT**

I) NATURE DE L'OPERATION

L'Office Public de l'Habitat de la Haute-Savoie a programmé pour 2026, des travaux de réhabilitation thermique de 136 logements de notre ensemble « Le Létraz » à FAVERGES SEYTHENEX.

Les bâtiments A - B et C ont été construits en 1972 et les bâtiments D – E et F ont été construits en 1977.

La maîtrise d'œuvre est assurée par l'équipe suivante suite à la consultation.

- **BETREC – BET TCE** (73420)
CAAP Architectes (74600)

Forfait de rémunération globale : 418 440,00 € HT

Ces travaux comportent 14 lots :

- Lot n° 01 - Désamiantage
- Lot n° 02 - Maçonnerie – Gros œuvre
- Lot n° 03 - Couverture – Façade ossature bois
- Lot n° 04 - Isolation thermique extérieure – Peinture extérieure
- Lot n° 05 - Menuiserie extérieure PVC
- Lot n° 06 - Serrurerie
- Lot n° 07 - Porte de garage
- Lot n° 08 - Plâtrerie – Peinture intérieure – Sols souples – Menuiserie intérieure
- Lot n° 09 - Carrelage – Faïence
- Lot n° 10 - Chauffage – Plomberie – Sanitaire
- Lot n° 11 - Ventilation
- Lot n° 12 - Electricité – Courants forts
- Lot n° 13 - Interphonie
- Lot n° 14 - Espaces verts – VRD

L'estimation des travaux s'élevait, avant la consultation, à 10 614 464 € H.T.

Le programme de réhabilitation est complet. Il vise une amélioration du confort intérieur des logements, des parties communes et de l'enveloppe des bâtiments.
Un effort particulier est prévu sur l'amélioration thermique pour donner la possibilité aux locataires de réduire les consommations en énergie et améliorer leur confort.

TRAVAUX DE L'ENVELOPPE DU BATIMENT

- Ravalement complet de toutes les façades avec isolation thermique par l'extérieur.
- Remplacement des menuiseries extérieures et pose de volets roulants
- Fermeture thermique des celliers des bâtiments A et B, et des loggias des bâtiments C et F.
- Remplacement de l'ensemble des toitures et renforcement de la charpente
En vue d'accueillir des panneaux photovoltaïques soit lors de la réhabilitation soit dans un futur proche hors réhabilitation.
- Isolation des combles
- Création de SAS extérieur en extension pour les accès non pourvus

TRAVAUX INTERIEURS en parties communes :

- Réfection des halls avec la création de SAS thermiques (si absents)
- Remplacement des portes principales d'immeubles
- Création d'un désenfumage dans chaque cage d'escaliers
- Remplacement des portes des caves
- Nouvelle configuration des Boîtes aux Lettres permettant une gestion plus sûre des accès
- Remplacement des réseaux horizontaux Eaux Usées et Eaux Vannes en sous-sol en caves, garages et circulations communes.
- Création de locaux vélos
- Mise en sécurité électrique
- Révision des éclairages de l'ensemble des parties communes

TRAVAUX INTERIEURS en logements :

- Mise en sécurité électrique
- Installation de têtes thermostatiques sur les radiateurs
- Remplacement des radiateurs de type « tube à ailettes » pour les bâtiments D, E et F, désembouage des autres radiateurs et de l'ensemble du réseau
- Remplacement des bouches de ventilation
- Remplacement des portes palières
- Dépose puis repose des meubles évier standards des locataires des montées A et B suivant nécessité du chantier

TRAVAUX DE CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE, EAU FROIDE ET VENTILATION :

- Création d'une sous-station de chauffage par bâtiment et dépose des installations actuelles.
- Création d'un nouveau réseau enterré isolé (chauffage et adduction Eau Froide)
- Remplacement des réseaux enterrés d'Eau Potable sur la parcelle.
- Remplacement des collecteurs horizontaux en sous-sols (traversant garages, caves et circulations communes)
- Remplacement des nappes horizontales de chauffage, ECS (Eau Chaud Sanitaire) et EF traversant garages, caves et circulations communes
- Remplacement et/ou installation de vannes d'équilibrage (chauffage et ECS), et de vannes d'isolement des colonnes (Chauffage, ECS et EF)
- Réfection du calorifuge des réseaux ECS et chauffage des sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes
- Désembouage de l'ensemble du réseau chauffage
- Remplacement de l'actuelle Ventilation Naturelle des bâtiments A et B par une ventilation mécanique Basse Pression.
- Remplacement de l'actuelle Ventilation Mécanique des montées C, D, E et F.

TRAVAUX EXTERIEURS :

- Reconfiguration de la placette :
 - > Déplacement de l'ancienne aire de jeux et développement de zones végétalisées.
 - > Modification des stationnements et de la configuration de la placette qui devient piétonne devant les accès principaux aux bâtiments A et E.

II) CHOIX DES ENTREPRISES

Haute-Savoie HABITAT a lancé le 10 octobre 2025 un Avis d'Appel Public à la Concurrence relatif aux travaux de réhabilitation thermique de 136 logements à FAVERGES SEYTHENEX (74210) Résidence « Le Létraz ». Ce dernier est paru sur le site internet de Haute-Savoie HABITAT, le JOUE et au Dauphiné Libéré.

Les lots n°2, 3, 4, 5, 10, 11 et 14 ont fait l'objet d'une procédure formalisée. Le délai de remise des offres était fixé au 10 novembre 2025 à 12h00 ; 29 plis électroniques ont été reçus au total, dont 1 pli reçu remplacé.

Les lots n°1, 6, 8 et 12 ont fait l'objet d'une procédure adaptée (2° de l'article R. 2123-1 du Code de la commande publique). Le délai de remise des offres était fixé au 14 novembre 2025 à 12h00 ; 12 plis électroniques ont été reçus.

En parallèle, des consultations sans publicité ni mise en concurrence préalables ont été réalisées pour les lots n°7, 9 et 13, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n°2022-1683 du 28 décembre 2022 portant diverses modifications du code de la commande publique (version en vigueur en octobre 2025).

Après ouverture et analyse des plis :

- Il s'avère qu'aucune offre n'a été reçue pour le lot n°14. Une décision de classement sans suite pour infructuosité a été prise le 26 novembre 2025. Une nouvelle consultation sans publicité ni mise en concurrence préalables a été réalisée conformément aux dispositions de l'article R. 2122-2 du Code de la commande publique.
- Il s'avère que les trois offres reçues pour le lot n°10 sont irrégulières. Une décision de classement sans suite pour infructuosité a été prise le 26 novembre 2025. Une nouvelle consultation en procédure avec négociation a été réalisée conformément aux dispositions de l'article R. 2124-3 du Code de la commande publique.

Les critères d'attribution étaient ainsi définis : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

- 60 % Prix des prestations
- 30 % Valeur technique
- 10 % Valeur environnementale

Sauf, pour le lot 3 :

- 50 % Prix des prestations
- 30 % Valeur technique
- 20 % Valeur environnementale

Pour les consultations menées sans publicité ni mise en concurrence préalables, aucun critère de sélection n'a été fixé. Les entreprises sollicitées ont simplement complété le dossier de consultation avec remise d'une décomposition du prix global forfaitaire, d'un mémoire technique, d'un SOGED et d'une Fiche de déchet.

Après examen des offres, les offres les plus avantageuses au regard des critères définis par le règlement de consultation sont celles établies par la maîtrise d'œuvre.

La commission d'appel d'offres réunie en date du 20 janvier 2026 a émis un avis favorable sur le classement proposé, (cf. tableau ci-joint), pour un montant de travaux de 6 849 604,06 € HT.

Au vu du rapport d'analyse des offres et des décisions prises quant au classement des offres, le représentant du pouvoir adjudicateur a attribué les marchés publics aux attributaires proposés ci-après :

Lot	Nom lot	Entreprise attributaire	CP	Commune	Montant offre base (€ HT)	Montant TO, PSE et VE (en € HT)	Montant DQE pour les prestations BPU
1	DESAMIANPAGE	SOLYDE	38540	HEYRIEUX	152 459,00	16 532,00	Sans objet
2	MACONNERIE - GROS OEUVRE	EDIFAB	74520	VULBENS	165 935,78	8 793,90	Sans objet
3	COUVERTURE – FACADE OSSATURE BOIS	ANDRE VAGANAY	69360	SOLAIZE	1 172 115,55	-9 284,60	Sans objet
4	ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE – PEINTURE EXTERIEURE	UC BATIMENT	73230	BARBY	1 295 673,50	90 370,00	Sans objet
5	MENUISERIE EXTERIEURE PVC	OXOXO EVOLUTION RA	71250	CLUNY	714 424,99	0,00	Sans objet
6	SERRURERIE	CHAUDRONNERIE TOLERIE SERRURERIE	25480	ECOLE-VALENTIN	250 450,00	176 920,00	1 200,00
7	PORTE DE GARAGE	SARL ALPES AUTOMATISMES	74600	ANNECY	10 742,00	Sans objet	Sans objet
8	PLATRERIE – PEINTURE INTERIEURE – SOLS SOUPLES – MENUISERIE INTERIEURES	BEAUFILS ANTHONY	73200	ALBERTVILLE	464 945,04	Sans objet	1 389,27
9	CARRELAGE FAIENCE	SAS POLAT	74960	ANNECY	36 319,00	6 750,00	1 355,00

REÇU EN PREFECTURE

le 06/10/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-074-349185611-20261005-BU202610_12

10	CHAUFFAGE PLOMBERIE SANITAIRE	LANARO	73400	UGINE	1 252 976,00	Sans objet	11 536,00
11	VENTILATION	CHEMISAGES DU SUD EST	69002	LYON	174 731,00	Sans objet	Sans objet
12	ELECTRICITE COURANTS FORTS	SG2E	74600	ANNECY	218 637,78	15 310,40	92 680,16
13	INTERPHONIE	CDE SARL	74540	ALBY SUR CHERAN	41 314,92	Sans objet	Sans objet
14	ESPACES VERTS - VRD	CHARVIN ENTREPRISES	74410	SAINT-JORIOZ	448 445,37	36 882,00	Sans objet

NOTA : une mise au point a été nécessaire pour les lots n°3 et 14 pour transformer les TO et les PSE en prestations unitaires qui seront commandées en fonction des besoins rencontrés sur le chantier.

III) CONCERTATION DES LOCATAIRES

Une réunion a eu lieu pour présenter le projet aux résidents.

Après consultation écrite, les résultats sont les suivants :

Avis favorables : 75

Avis défavorables : 15

Non répondu : 46

La concertation étant favorable, nous avons donc pu poursuivre le projet.

IV) MONTAGE FINANCIER

Le montant total prévisionnel de l'opération se décompose comme suit :

ETAT DES DEPENSES	
OPERATION	MONTANT € HT
ENTREPRISES - TRAVAUX	
MONTANT TOTAL DES TRAVAUX	6 849 604,06
IMPREVUS (<i>anticipés 5%</i>)	342 480,20
HONORAIRES	
MAITRISE D'ŒUVRE avec Avenant APD	418 440,00
COORDINATION SPS	3 855,00
MISSION LEGALITE DES TRAVAILLEURS	6 330,00
CONTRÔLE AMIANTE	52 420,59
CONTRÔLE CEE	4 789,50
PEMD	1 432,00
CONTROLEUR TECHNIQUE	5 610,00
CERTIFICATION ATTESTATION BBC RENOVATION 2009	2 110,00
TESTS Q4 Intermédiaires	558,00
CONSUEL Mission préalable	7 400,00
CURAGE ET INSPECTION TECHNIQUE RESEAUX	9 841,80
DETECTION RESEAUX	5 905,00
LEVÉE TOPO	1 950,00
LPO	843,00
DIVERSES FACTURES	
Panneau DP	110,00
Témoin désamiantage et FOB	15 169,27
DALKIA RCU	465 000,00
TP Dalkia élargissement tranchée pour aep	20 000,00
Consultation Publicité	550,00
Benne Locataires	2 739,40
Antennes dépose repose	3 000,00
Portes de Garage D et E (ACAF)	18 638,00
MAITRISE D'OUVRAGE >> 1,5 % du montant HT des travaux	102 744,06
TOTAL € HT	8 238 775,82
TOTAL € TTC OPERATION	9 040 923,35
Soit € TTC / Logement	66 477,38



L'amortissement des emprunts contractés par l'OPH74 se traduira en partie par une augmentation du loyer de base qui passera 39.15 €/m2 SC/an à 41.10 €/m2 SC/an (valeur 2026), soit une augmentation moyenne de 1.95 €/m2 SC/an.

Cette augmentation sera compensée partiellement par l'augmentation de l'A.P.L. et par la baisse des charges de chauffage et d'eau chaude à toute chose égale par ailleurs.

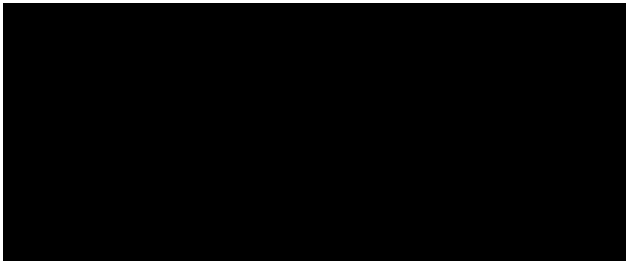
Afin de compléter le financement de l'opération, une 3ème ligne de quittance sera appelée conformément à la loi MOLLE du 25.03.09 après la réception de travaux et pendant au maximum 15 ans. Elle représente 50 % des économies prévisionnelles sur les factures de chauffage. Cette contribution du locataire aux travaux permettant des économies sur les charges de chauffage, est calculée sur la base de l'étude thermique réalisée avant les travaux ; étude menée selon la méthode réglementaire "TH-C-E ex".

Le chantier a démarré début mars 2026 pour une durée de 18 mois.

Il est donc demandé au Bureau de bien vouloir prendre note de la signature de ces marchés de travaux pour un montant total de **6 849 604,06 € HT**, soit 35,47 % en dessous de l'estimation du maître d'œuvre.

Cet écart important à l'estimation a fait l'objet de plusieurs échanges avec la maîtrise d'œuvre afin d'expliquer cette mésestimation de l'opération. Plusieurs facteurs rentrent en ligne de compte et notamment une conjoncture favorable sur certains lots (recherche de marché pour certaines entreprises en difficulté de carnet de commande), mais surtout quelques erreurs de chiffrages importants du maître d'œuvre sur certains lots lors de leurs études (menuiseries extérieures/couverture/ITE).

Le Bureau, après délibération,
PREND NOTE de la signature de ces marchés de travaux pour un montant total de **6 849 604,06 € HT**, soit 35,47 % en dessous de l'estimation du maître d'œuvre.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_13_DPRU

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice

Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

ANNECY – LA PRAIRIE

**MARCHÉS DE TRAVAUX DE RÉHABILITATION THERMIQUE
DE 95 LOGEMENTS ET PLAN DE FINANCEMENT**

I) NATURE DE L'OPÉRATION

L'Office Public de l'Habitat de la Haute-Savoie a programmé pour 2026, des travaux de réhabilitation thermique de 95 logements de notre ensemble « La Prairie » à ANNECY.

Ces bâtiments ont été construits en 1978.

La maîtrise d'œuvre est assurée par l'équipe suivante à la suite de la consultation.

- **NEPSEN BET TCE – Mandataire (74100)**
AER Architecte (74000)

Forfait de rémunération globale : 279 600,00 € HT

Ces travaux comportent 14 lots :

Lot n° 01 - VRD – Espaces verts
Lot n° 02 - Maçonnerie – Gros œuvre
Lot n° 03 - Façade – ITE - Echafaudages
Lot n° 04 - Façade ossature bois
Lot n° 05 - Menuiserie extérieure PVC
Lot n° 06 - Serrurerie
Lot n° 07 - Etanchéité lourde
Lot n° 08 - Sols souples
Lot n° 09 - Faïence - Carrelage
Lot n° 10 - Plâtrerie - Peinture
Lot n° 11 - Menuiseries intérieures – Portes palières
Lot n° 12 - Plomberie
Lot n° 13 - Courants forts – Courants faibles
Lot n° 14 - Photovoltaïque

REÇU EN PREFECTURE

le 06/10/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-074-349185611-20261005-BU202610_13

L'estimation des travaux s'élevait, avant la consultation, à 4 546 325 € H.T.

Le programme de réhabilitation est complet. Il vise une amélioration du confort intérieur des logements, des parties communes et de l'enveloppe des bâtiments.

Une précédente phase anticipant cette réhabilitation fut réceptionnée en 2020. Elle comprenait la création d'une VMC HYGRO B et la réfection des toitures dont leur désamiantage et l'isolation des combles perdus et quelques rampants pour un montant de 1 600 000 € TTC soit 16 500 € TTC par logement.

Un effort particulier est prévu sur l'amélioration thermique et l'individualisation des productions de chauffage et Eau Chaude Sanitaire pour donner la possibilité aux locataires de réduire les consommations en énergie et améliorer leur confort.

TRAVAUX DE L'ENVELOPPE DU BATIMENT

- Ravalement complet de toutes les façades avec isolation thermique par l'extérieur.
- Remplacement des menuiseries extérieures et pose de volets roulants hors loggias
- Production solaire photovoltaïque (*électricité*) en toitures dédiée en priorité à l'autoconsommation
- Création de SAS thermiques pour les halls d'entrée

TRAVAUX INTERIEURS en parties communes :

- Intégration de SAS thermiques
- Remplacement des portes des caves
- Remplacement des réseaux horizontaux Eaux Usées et Eaux Vannes en vides sanitaires et sous-sols au niveau des caves, garages et circulations communes.
- Condamnation d'accès tiers aux montées
- Suppression des locaux de production d'Eau Chaude Sanitaire collective et des réseaux associés
- Suppression des installations électriques dédiées au chauffage de base collectif.
- Création de locaux vélos
- Création de locaux Ordures Ménagères
- Mise en sécurité électrique
- Révision des éclairages de l'ensemble des parties communes

TRAVAUX INTERIEURS en logements :

- Mise en sécurité électrique
- Aménagement de la production d'Eau Chaude Sanitaire par ballon individuel.
- > Emplacements arrêtés
 - Celliers pour tous les logements en disposant
 - Salle de Bain/Salle d'Eau ou Cuisine pour les autres logements

La décision sera définitivement arrêtée lors de la visite avant travaux.

- Coupure du chauffage de base électrique collectif
- Reprise des entrées d'air sur les menuiseries extérieures
- Remplacement portes palières
- Travaux sur les escaliers des duplex suivant vétusté

TRAVAUX DE CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE, EAU FROIDE ET VENTILATION :

- Déploiement dans chaque logement d'un ballon d'Eau Chaude Sanitaire électrique en fonction de la typologie du logement. Y compris tuyauterie, évacuations et groupe de sécurité.
- Suppression des compteurs d'Eau Chaude Individuels
- Dépose des installations collectives de production d'Eau Chaude Sanitaire.
- Arrêt définitif de la base électrique chauffante dans toutes les montées.
- Remplacement des radiateurs électriques des logements en cohérence des nouveaux besoins de chauffage après travaux d'isolation extérieure et coupure de la base électrique.

- Remplacement des réseaux d'Eau Froide en sous-sols (traversant garages, caves et vides sanitaires) suivant vétusté
- Réfection des colonnes d'Eau Froide suivant vétusté

TRAVAUX EXTERIEURS :

- Modification des pieds de façades avec clôture suivant diagnostic établi par l'équipe de Maîtrise d'œuvre pour améliorer l'intimité des logements en rez-de-chaussée
- Plantations de haies et massifs arbustifs au droit des logements en Rez-de-chaussée suivant ce même diagnostic

II) CHOIX DES ENTREPRISES

Haute-Savoie HABITAT a lancé le 13 octobre 2025 un Avis d'Appel Public à la Concurrence relatif aux **travaux de rénovation énergétique de 95 logements et 3 locaux professionnels situés à ANNECY (74000) Résidence « La Prairie »**. Ce dernier est paru sur le profil acheteur de Haute-Savoie HABITAT (AWS) et au JOUE.

La procédure de passation utilisée est l'appel d'offres ouvert. En application de l'article R2123-1 2° du Code de la Commande publique, les lots 2, 4, 10, 11 sont passés en procédure adaptée en raison de leur montant (« petits lots ») et peuvent faire l'objet de négociation. Le délai de remise des offres était fixé au 12 novembre 2025 à 12h00. 31 plis ont été reçus dans les délais.

En parallèle, des consultations sans publicité ni mise en concurrence préalables ont été réalisées pour les lots 7, 8 et 9, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n°2022-1683 du 28 décembre 2022 modifié, portant diverses modifications du code de la commande publique.

Après ouverture et analyse des plis, il s'avère :

- Qu'aucune offre n'a été reçue pour le lot n°1. Une décision de classement sans suite pour infructuosité a été prise. Une nouvelle consultation sans publicité ni mise en concurrence préalables a été réalisée conformément aux dispositions de l'article R. 2122-2 du Code de la commande publique.
- Que les deux offres reçues pour le lot n°12 sont infructueuses. Une décision de classement sans suite pour infructuosité a été prise. Une nouvelle consultation en procédure avec négociation a été réalisée conformément aux dispositions de l'article R. 2124-3 6° du Code de la commande publique.

Les critères d'attribution étaient ainsi définis : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés suivants : 50 % le Prix, 30 % la Valeur technique et 20 % la Valeur environnementale.

Après examen des offres, les offres les plus avantageuses au regard des critères définis par le règlement de consultation sont celles établies par la maîtrise d'œuvre.

Pour les consultations menées sans publicité ni mise en concurrence préalables, aucun critère de sélection n'a été fixé, les offres les moins disantes, jugées régulières, acceptables et conformes, ont été retenues.

Les commissions d'appel d'offres réunies en date du 19 janvier et 5 février 2026 ont émis un avis favorable sur le classement proposé (*cf. tableau ci-joint*).

HAUTE-SAVOIE HABITAT a lancé le 15 juin 2026 un Avis d'Appel Public à la Concurrence concernant le lot 10 Plâtrerie et peinture après la résiliation pour faute du marché attribué à la société FAYA. 4 plis ont été reçus au total.

Les critères d'attribution étaient ainsi définis : 50 % le Prix, 40 % la Valeur technique et 10 % la Valeur environnementale.

La consultation n'a pas fait l'objet d'une présentation pour avis en Commission interne des travaux, au motif qu'elle n'atteint pas le seuil de 216 000 € HT.

Au vu du rapport d'analyse des offres et des décisions prises quant au classement des offres, le représentant du pouvoir adjudicateur a attribué les marchés publics aux attributaires proposés ci-après :

N° Lot	Nom lot	Entreprise attributaire	CP	Commune	Montant offre retenue (€ HT) y/c PSE et variantes*
1	VRD – ESPACES VERTS	AVET-TP	74570	FILLIERE	118 964,20
2	MAÇONNERIE - GROS OEUVRE	EIFFAGE CONSTRUCTION ALPES DAUPHINÉ	74200	THONON LES BAINS	95 900,00*
3	FAÇADE - ITE - ECHAFAUDAGES	BONGLET S.A.	39001	LONS LE SAUNIER	1 121 363,25
4	FAÇADE OSSATURE BOIS	ALPES ZINGUERIE	74330	SILLINGY	208 060,00
5	MENUISERIES EXTERIEURES PVC	LES ZELLES	88250	LA BRESSE	852 307,66
6	SERRURERIE	INTERFACE SERRURERIE	38130	ECHIROLLES	181 095,00
7	ETANCHEITE LIQUIDE	RESIROC	73190	SAINT BALDOPH	34 270,20
8	SOLS SOUPLES	SAS POLAT	74960	ANNECY	73 114,50
9	FAÏENCE - CARRELAGE	I.L.D	74330	EPAGNY METZ TESSY	58 281,50
10	PLATRERIE - PEINTURE	SAS POLAT	74960	ANNECY	136 193,80
11	MENUISERIES INTERIEURES - PORTES PALIERES	SAS BATITEC	59200	TOURCOING	106 699,37
12	PLOMBERIE	SAS TPS	73000	CHAMBERY	282 407,50*
13	COURANTS FORTS - COURANTS FAIBLES	INEO RHONE ALPES AUVERGNE	38420	DOMENE	316 920,95
14	PHOTOVOLTAÏQUE	EDMI ELEC DOMOTIQUE MAINTENANCE INSTALLATION	73370	Le Bourget du Lac	139 366,90
	FLOCAGE VS	Consultation à venir			93 600,00
TOTAL HT					3 761 562,33

Au vu de la performance économique de la consultation, le maître d'œuvre a proposé et nous avons accepté de compléter les travaux de réhabilitation par une action sur l'isolation depuis le vide-sanitaire de la dalle du rez-de-chaussée.

Une estimation a été faite à hauteur de 93 600 € H.T.

III) CONCERTATION DES LOCATAIRES

Une réunion a eu lieu pour présenter le projet aux résidents.

Après consultation écrite, les résultats sont les suivants :

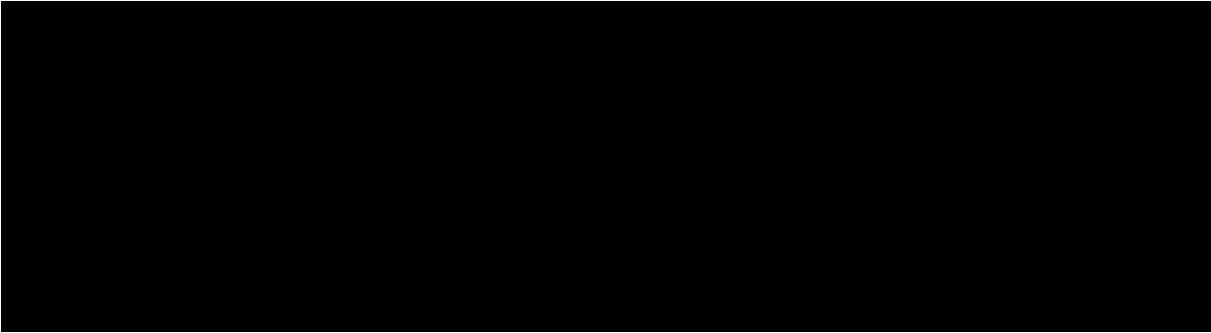
Avis favorables : 48
Avis défavorables : 6
Réponse nulle : 1
Non répondu : 40

La concertation étant favorable, nous avons donc pu poursuivre le projet.

IV) MONTAGE FINANCIER

Le montant total prévisionnel de l'opération se décompose comme suit :

ETAT DES DEPENSES	
OPERATION	MONTANT € HT
ENTREPRISES - TRAVAUX	
MONTANT TOTAL DES TRAVAUX + estimation Flocage VS	3 761 562,33
IMPREVUS (<i>anticipés 5%</i>)	188 078,12
HONORAIRES	
MAITRISE D'ŒUVRE avec Avenant APD	289 201,60
COORDINATION SPS	7 885,00
MISSION LEGALITE DES TRAVAILLEURS	7 890,00
CONTRÔLE AMIANTE	24 454,46
CONTRÔLE CEE	4 789,50
PEMD	3 192,00
CONTROLEUR TECHNIQUE + DPE après travaux	14 500,00
CERTIFICATION ATTESTATION BBC RENOVATION 2009	6 404,00
TESTS Q4 Intermédiaires et finaux	4 200,00
LPO	1 054,00
DIVERSES FACTURES	
Panneau DP	110,00
Témoin désamiantage et MOB	2 057,07
ENEDIS Frais de raccordement 36 kVA 6 PDL pour les communs	30 000,00
Consultation Publicité	550,00
Provision pour replantations suite travaux préparatoires Echafaudages	10 000,00
MAITRISE D'OUVRAGE >> 1,5 % du montant HT des travaux	56 423,43
TOTAL € HT	4 412 351,51
TOTAL € TTC OPERATION	4 766 852,91
Soit € TTC / Logement	50 177,40



L'amortissement des emprunts contractés par l'OPH se traduira en partie par une augmentation du loyer de base qui passera 39,15 €/m² SC/an à 41,10 €/m² SC/an (valeur 2026), soit une augmentation moyenne de 1,95 €/m² SC/an.

Cette augmentation sera compensée partiellement par l'augmentation de l'A.P.L. et par la baisse des charges de chauffage et d'eau chaude.

Afin de compléter le financement de l'opération, une 3^{ème} ligne de quittance sera appelée conformément à la loi MOLLE du 25.03.09 après la réception de travaux et pendant au maximum 15 ans. Elle représente 50 % des économies prévisionnelles sur les factures de chauffage. Cette contribution du locataire aux travaux permettant des économies sur les charges de chauffage, est calculée sur la base de l'étude thermique réalisée avant les travaux ; étude menée selon la méthode réglementaire "TH-C-E ex".

Le chantier a démarré début mars 2026 pour une durée de 18 mois.

Il est donc demandé au Bureau de bien vouloir prendre note de la signature de ces marchés de travaux pour un montant total de **3 724 944,83 € HT**, soit **18,07 %** en dessous de l'estimation du maître d'œuvre et de considérer l'anticipation budgétaire (93 600,00 € H.T.) nécessaire à la consultation du lot Flochage vide sanitaire.

Cet écart important à l'estimation a fait l'objet de plusieurs échanges avec la maîtrise d'œuvre afin d'expliquer cette mésestimation de l'opération. Plusieurs facteurs rentrent en ligne de compte et notamment une conjoncture favorable sur certains lots (recherche de marché pour certaines entreprises en difficulté de carnet de commande), mais surtout quelques erreurs de chiffrages importants du maître d'œuvre sur certains lots lors de leurs études (menuiseries extérieures/électricité/ITE).

Le Bureau, après délibération,

PREND NOTE de la signature de ces marchés de travaux pour un montant total de **3 724 944,83 € HT**, soit **18,07 %** en dessous de l'estimation du maître d'œuvre et de considérer l'anticipation budgétaire (93 600,00 € H.T.) nécessaire à la consultation du lot Flochage vide sanitaire.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_14_DPRU

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice

Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

GROUPEMENT DE COMMANDE POUR L'ACHAT D'ELECTRICITE POUR LES COMMUNS DES BATIMENTS DE L'ENSEMBLE DU PARC
--

L'Office est membre depuis plusieurs années d'un groupement de commande dont le coordonnateur est le SYANE pour l'achat d'électricité pour les communs de notre patrimoine et dont fait également partie IDEIS.

Le marché actuel traité avec ENGIE arrivant à échéance au 31 décembre 2027, le SYANE relance un marché pour la période allant du 1^{er} janvier 2028 au 31 décembre 2031.

L'Office étant satisfait des prestations offertes par l'exécution du marché en cours, piloté par le SYANE, se propose d'être à nouveau membre du groupement de commande constitué par le SYANE pour ce nouveau marché.

La convention constitutive est rédigée conformément aux dispositions de l'article 8 du Code des Marchés Publics.

Le coordonnateur est chargé de l'analyse des besoins, de la préparation et de l'attribution du marché.

Les procédures de passation de ces marchés seront organisées dans le respect des règles du Code de la commande publique.

Il est demandé au Bureau de prendre note de la signature de cette convention de groupement de commande.

Le Bureau, après délibération,
PREND NOTE de la signature de cette convention de groupement de commande.



ECTURE

1e 06/10/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-074-349185611-20261005-BU202610_14

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_15_DRHAG

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice

Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS – Puy Saint Martin Servitudes à régulariser dans le cadre de la mise en copropriété et du détachement parcellaire

Vu les articles R.421-16 et R.421-18 du Code de la construction et de l'habitation

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE-SAVOIE (OPH) est propriétaire de huit bâtiments collectifs d'habitations à loyer modéré édifiés sur les parcelles sises à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160), 2 à 16 rue Jean Verne, cadastrées section AM numéros 15, 16, 280 et 281, telles que figurant sur le plan cadastral ci-annexé. Cet ensemble immobilier, dénommé Puy Saint Martin, est composé comme suit :

- Bâtiment Le Centaure, au 2 rue Jean Verne,
- Bâtiment La Croix du Sud, au 4 rue Jean Verne,
- Bâtiment La Licorne, au 6 rue Jean Verne,
- Bâtiment L'Orion, au 8 rue Jean Verne,
- Bâtiment Jupiter, au 10 rue Jean Verne,
- Bâtiment Andromède, au 12 rue Jean Verne,
- Bâtiment Pégase, au 14 rue Jean Verne,
- Bâtiment Neptune, au 16 rue Jean Verne.

Ces bâtiments sont figurés sur le plan cadastral ci-annexé.

Dans le cadre de la politique de mise en vente du patrimoine de l'OPH, les logements (et leurs locaux annexes accessoires) composant les bâtiments Pégase et Neptune doivent être cédés par l'OPH, après détachement des parcelles d'implantation de ces deux bâtiments du reste de l'ensemble immobilier dénommé Puy Saint Martin. Ces deux bâtiments doivent également être divisés en lots de copropriété. Les six autres bâtiments resteront quant à eux propriété de l'OPH, à vocation locative sociale.

Dans le cadre du détachement de l'emprise foncière des bâtiments Pégase et Neptune, l'ancienne parcelle cadastrée section AM numéro 14 a été supprimée et divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées section AM numéro 280 et 281, susvisées, suivant document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC), en date du 26 juin 2026, numéroté 2452P. Ainsi :

- La parcelle d'assiette de la future copropriété, sur laquelle sont édifiés les bâtiments Pégase et Neptune, est cadastrée section AM numéro 281.
- Les parcelles sur lesquelles sont édifiés les six autres bâtiments de l'ensemble immobilier Puy Saint Martin sont cadastrées section AM numéros 15, 16 et 280.

Afin d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble dénommé Puy Saint Martin à la suite de la division cadastrale susvisée et de la mise en copropriété des bâtiments Pégase et Neptune, plusieurs servitudes devront être régularisées :

1/ Servitude de passage du réseau de télécommunications :

Pour permettre le raccordement au réseau de télécommunications des bâtiments Pégase et Neptune depuis la rue Jean Verne, il est nécessaire de constituer une servitude de passage dudit réseau, en tréfonds, grevant la parcelle cadastrée section AM numéro 280 (conservée par l'OPH) au profit de la parcelle cadastrée section AM numéro 281 (assiette de la future copropriété).

Sur le plan intitulé « PLAN DES SERVITUDES – EMPRISE COPROPRIETE NEPTUNE ET PEGASE », dressé par le cabinet A. ROSTAND, géomètre-expert à ANNECY, le 15 juillet 2026, ci-annexé, le réseau de télécommunications est matérialisé par des tirets verts et sous teinte rose, lesquels correspondent à l'assiette de la servitude de passage dudit réseau télécoms.

Cette servitude [REDACTED]

Les modalités d'exercice de cette servitude seront définies ultérieurement entre les parties et au plus tard dans l'acte de constitution de servitude.

Les frais d'entretien, de réfection et de réparation du réseau desservant uniquement les bâtiments Pégase et Neptune seront à la charge exclusive de ces deux bâtiments. Il n'y a pas de tronçon commun avec le réseau desservant les six autres bâtiments de l'ensemble immobilier Puy Saint Martin pour ce réseau.

2/ Servitude de passage du réseau d'évacuation des eaux pluviales :

Pour permettre l'évacuation des eaux pluviales du bâtiment Pégase, édifié sur la parcelle cadastrée section AM numéro 281, les eaux sont évacuées par les canalisations du bâtiment Andromède, situé sur la parcelle cadastrée section AM numéro 280. Ces canalisations rejoignent ensuite le réseau public au niveau de la rue Jean Verne. Il est donc nécessaire de constituer une servitude de passage du réseau d'évacuation des eaux pluviales en tréfonds grevant la parcelle cadastrée section AM numéro 280 (conservée par l'OPH) au profit de la parcelle cadastrée section AM numéro 281 (assiette de la future copropriété).

Sur le plan intitulé « PLAN DES SERVITUDES – EMPRISE COPROPRIETE NEPTUNE ET PEGASE », susvisé et ci-annexé, le réseau d'évacuation des eaux pluviales est matérialisé par des tirets bleu ciel et sous teinte bleue, qui correspondent à l'assiette de la servitude de passage du réseau d'évacuation des eaux pluviales susvisée.

Cette servitude [REDACTED]

Les modalités d'exercice de cette servitude seront définies ultérieurement entre les parties et au plus tard dans l'acte de constitution de servitude.

Les frais d'entretien, de réfection et de réparation du réseau seront répartis comme suit :

- La portion de canalisation propre à l'évacuation des eaux pluviales du bâtiment Pégase sera à la charge intégrale dudit bâtiment,
- Les frais relatifs aux tronçons communs aux bâtiments Pégase et Andromède seront répartis à concurrence de moitié par chaque bâtiment.

3/ Servitudes de passage piétons :

Afin de permettre aux habitants des six bâtiments qui resteront propriété de l'OPH, sur les parcelles cadastrées section AM numéros 15, 16 et 280, de rejoindre la rue Jean Verne au niveau des numéros 14 et 16 de ladite rue, par le cheminement piéton situé sur la parcelle d'assiette de la future copropriété, cadastrée section AM numéro 281, il sera constitué une servitude de passage piétons (et modes doux) en surface, grevant la parcelle cadastrée section AM numéro 281 au profit de la parcelle cadastrée section AM numéro 280.

Sur le plan intitulé « PLAN DES SERVITUDES – EMPRISE COPROPRIETE NEPTUNE ET PEGASE », susvisé et ci-annexé, l'assiette de cette servitude est matérialisée par des croisillons bleu foncé sur la parcelle cadastrée section AM numéro 281, elle-même sous teinte bleu ciel.

Cette servitude [REDACTED]

Réciproquement, afin de permettre aux habitants de la future copropriété (bâtiments Pégase et Neptune, édifiés sur la parcelle cadastrée section AM numéro 281), de rejoindre la rue Jean Verne au niveau du bâtiment La Licorne, situé au numéro 6 de ladite rue et du bâtiment Andromède, situé au numéro 12 de ladite rue, par le cheminement piéton situé sur la parcelle cadastrée section AM numéro 280, conservée par l'OPH, il sera constitué une servitude de passage piétons (et modes doux) en surface, grevant la parcelle cadastrée section AM numéro 280 au profit de la parcelle cadastrée section AM numéro 281.

Sur le plan intitulé « PLAN DES SERVITUDES – EMPRISE COPROPRIETE NEPTUNE ET PEGASE », susvisé et ci-annexé, l'assiette de cette servitude est matérialisée par des croisillons bleu foncé sur la parcelle cadastrée section AM numéro 280, elle-même sous teinte blanche.

Cette servitude

Les modalités d'exercice de ces deux servitudes seront définies ultérieurement entre les parties et au plus tard dans l'acte de constitution de servitude.

Les frais relatifs à l'utilisation, l'entretien, la réfection et les réparations de ces cheminements piétons ainsi qu'à leur éclairage seront répartis entre les propriétaires des fonds servants et des fonds dominants ainsi qu'il suit : chacun des deux fonds conservera la charge des frais relatifs à l'utilisation du passage et à l'éclairage extérieur dudit passage, en ce compris les consommables et les consommations. En effet, la parcelle cadastrée section AM numéro 281 (assiette de la future copropriété) comprend des éclairages extérieurs qui sont, y compris pour les consommables et les consommations, entièrement à la charge des bâtiments Pégase et Neptune édifiés sur cette parcelle. Réciproquement, l'éclairage du cheminement sur la parcelle cadastrée section AM numéro 280 reste à la charge des bâtiments de ladite parcelle (propriété de l'OPH). La longueur des cheminements sur les deux parcelles étant globalement proportionnelle au nombre de bâtiments situés sur les parcelles, bâtiments qui sont, sinon identiques, en tout cas très semblables, les usages sont donc proportionnels et, par conséquent, les contraintes sur les deux fonds.

4/ Servitude de passage du réseau électrique basse tension

Le réseau basse tension d'électricité des bâtiments Pégase et Neptune est implanté, pour partie, sur la parcelle cadastrée section AM numéro 280 qui sera conservée par l'OPH. A ce titre, il est nécessaire de constituer une servitude de passage du réseau électrique basse tension en tréfonds, grevant la parcelle cadastrée section AM numéro 280 (conservée par l'OPH), au profit de la parcelle cadastrée section AM numéro 281 (assiette de la future copropriété).

Sur le plan intitulé « PLAN DES SERVITUDES – EMPRISE COPROPRIETE NEPTUNE ET PEGASE », susvisé et ci-annexé, le réseau d'électricité basse tension est matérialisé par des tirets rouges et sous teinte beige, qui correspondent à l'assiette de la servitude de passage du réseau d'électricité basse tension susvisée.

Cette servitude

Les modalités d'exercice de cette servitude seront définies ultérieurement entre les parties et au plus tard dans l'acte de constitution de servitude.

Les frais d'entretien, de réfection et de réparation du réseau desservant uniquement les bâtiments Pégase et Neptune seront à la charge exclusive de ces deux bâtiments.

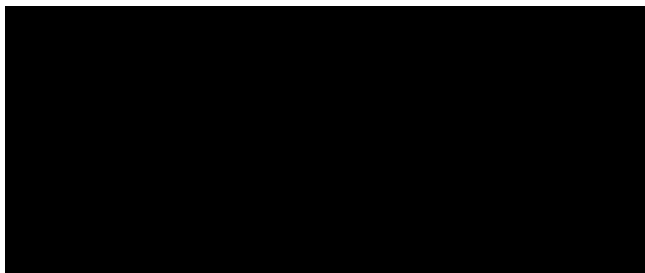
Il est demandé au Bureau de bien vouloir se prononcer sur la création des servitudes détaillées ci-dessus, savoir :

- Servitude de passage du réseau de télécommunications,
- Servitude de passage du réseau d'évacuation des eaux pluviales,
- Servitudes de passage piétons et modes doux,
- Servitude de passage du réseau électrique basse tension.

Le Bureau, après délibération,

APPROUVE, à l'unanimité des membres présents, la création des servitudes détaillées ci-dessus, savoir :

- Servitude de passage du réseau de télécommunications,
- Servitude de passage du réseau d'évacuation des eaux pluviales,
- Servitudes de passage piétons et modes doux,
- Servitude de passage du réseau électrique basse tension.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_16_DRHAG

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice

Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

Acquisition de 19 logements locatifs sociaux et d'un local commun au promoteur

Vu les articles R.421-16 et R.421-18 du Code de la construction et de l'habitation

EXPOSE

Le promoteur va réhabiliter un ensemble de bâtiments historiques sur les parcelles cadastrées section sur la commune de .

Il comprendra à son achèvement un local commun et 19 logements locatifs sociaux dont 7 logements seniors (3 PLAI, 4 PLUS), 8 logements jeunes actifs (3 PLAI, 4 PLUS et 1 PLS) et 4 logements familiaux (1 PLAI, 1 PLUS et 2 PLS).

Concernant les logements locatifs sociaux et le local commun :

Le promoteur a sollicité l'OPH pour se porter acquéreur en l'état futur d'achèvement du bâtiment des 19 logements et leurs annexes pour une surface habitable totale de 768,80 m² et le local commun d'une surface de 89 m².

La typologie sera la suivante :

- Logements seniors : 7 TII
- Logements jeunes actifs : 7 TI et 1 TIII (en colocation)
- Logements familiaux : 1 TIV et 3 TI

L'acquisition au prix plafond du Conseil Départemental de HT/m² SU correspondant à HT/m² SHAB ne permettait pas au promoteur de garantir l'équilibre financier de l'opération (réhabilitation lourde et projet ancien avec un contexte de marché dégradé depuis fin 2024).

Ainsi le prix a été arrêté à la somme de HT/m² de SHAB soit HT/m² de SU.

Pour rappel, lors du Conseil d'administration du 20 décembre 2024, une information avait été communiquée quant à l'augmentation par notre structure de sa mise de fonds propres en vue d'une réalisation de 250 logements neufs par an. Cette opération serait donc concernée et le montant des fonds alloués par logement serait porté de [REDACTED] €.

Cette dernière a donc été présentée à la Commission des VEFA bloquées (réunissant des représentants de l'Etat, du Conseil départemental, Communauté de Communes des Sources du Lac et de la Commune) du 16 juin 2026 afin de pouvoir acquérir les logements locatifs sociaux à un prix plus élevé et permettre l'engagement financier et opérationnel du projet.

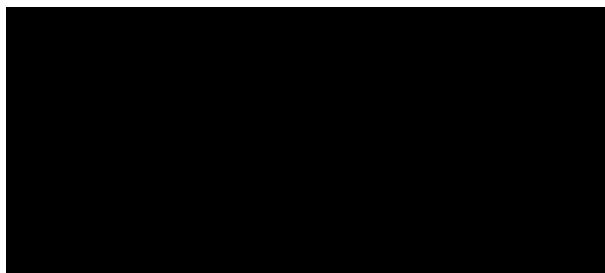
L'accord des autres financeurs devra être obtenu ainsi que le maintien de leurs aides et la garantie des prêts confirmée.

Les services fiscaux saisis le 22 septembre 2026 devront valider ce prix.

Il est demandé au bureau de bien vouloir se prononcer sur l'acquisition de 19 logements locatifs sociaux et leurs annexes ainsi que le local commun au promoteur [REDACTED] ou toute société pouvant se substituer dans l'ensemble immobilier [REDACTED] sur la Commune de [REDACTED] au prix de [REDACTED] HT/m² de SHAB, sous réserve de l'accord des services fiscaux.

Le Bureau, après délibération,

APPROUE, à l'unanimité des membres présents, l'acquisition de 19 logements locatifs sociaux et leurs annexes ainsi que le local commun au promoteur [REDACTED] ou toute société pouvant se substituer dans l'ensemble immobilier [REDACTED] sur la Commune de [REDACTED] au prix de [REDACTED] HT/m² de SHAB, sous réserve de l'accord des services fiscaux.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_17_DRHAG

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice
 Étaient excusés :	 Monsieur BOSLAND	 Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

AMBILLY – ZAC ETOILE – Ilot C9.b - Mimesis Cession d'une parcelle de terrain au profit de la Commune d'AMBILLY

Vu les articles R.421-16 et R.421-18 du Code de la construction et de l'habitation

Il est ici rappelé que l'OPH a réalisé une opération dénommée « MIMESIS » sur les îlots C8.3 et C9.b de la ZAC ETOILE à AMBILLY, décomposée comme suit :

-Sur l'îlot C8.3 constitué des parcelles cadastrées à la section AC sous les numéros 361 et 373 : un bâtiment en R+3 sur sous-sol de 27 logements locatifs sociaux ;

-Sur l'îlot C9.b constitué de la parcelle cadastrée à la section AC sous le numéro 351 : 2 bâtiments en R+2 comprenant 9 logements locatifs sociaux.

Un plan cadastral est ci-annexé (annexe n°1). L'opération est à ce jour livrée.

Pour répondre au souhait de la collectivité d'AMBILLY d'aménager un passage public piéton sur une partie de l'emprise de l'îlot C9.b, il a été régularisé une convention de mise à disposition suivant acte sous seing privé en date du 14 novembre 2024, à l'effet de permettre la réalisation des travaux d'aménagement nécessaire par BOUYGUES IMMOBILIER (aménageur) et à ses frais. A ce jour, les travaux étant achevés, il convient de procéder à la cession de l'emprise considérée au profit de la collectivité d'AMBILLY.

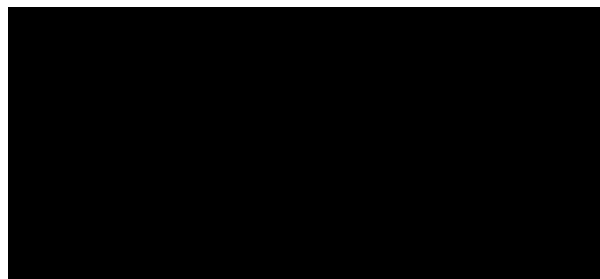
Cette cession correspond à une bande d'environ 4 mètres sur 13 mètres, à prendre sur la parcelle cadastrée AC 351, soit une superficie totale d'environ 52 m², représentée en violet au plan ci-joint (annexe n°2). Un document d'arpentage sera établi par un géomètre à la requête et aux frais de BOUYGUES IMMOBILIER afin de reprendre cette division prévisionnelle. Les frais d'acte seront également à la charge de BOUYGUES IMMOBILIER.

Cette cession aura lieu [REDACTED]

Il est ainsi demandé au Bureau de l'OPH d'autoriser la cession au profit de la collectivité d'AMBILLY d'une superficie d'environ 52 m² à prendre sur la parcelle cadastrée à la section AC sous le numéro 351, constituant à ce jour une partie du terrain d'assiette du programme MIMESIS de la ZAC ETOILE d'AMBILLY (îlot C9.b), [REDACTED] ; les frais de géomètre et d'acte notarié étant à la charge de BOUYGUES IMMOBILIER.

Le Bureau, après délibération,

AUTORISE, à l'unanimité des membres présents la cession au profit de la collectivité d'AMBILLY d'une superficie d'environ 52 m² à prendre sur la parcelle cadastrée à la section AC sous le numéro 351, constituant à ce jour une partie du terrain d'assiette du programme MIMESIS de la ZAC ETOILE d'AMBILLY (îlot C9.b), [REDACTED] ; les frais de géomètre et d'acte notarié étant à la charge de BOUYGUES IMMOBILIER.

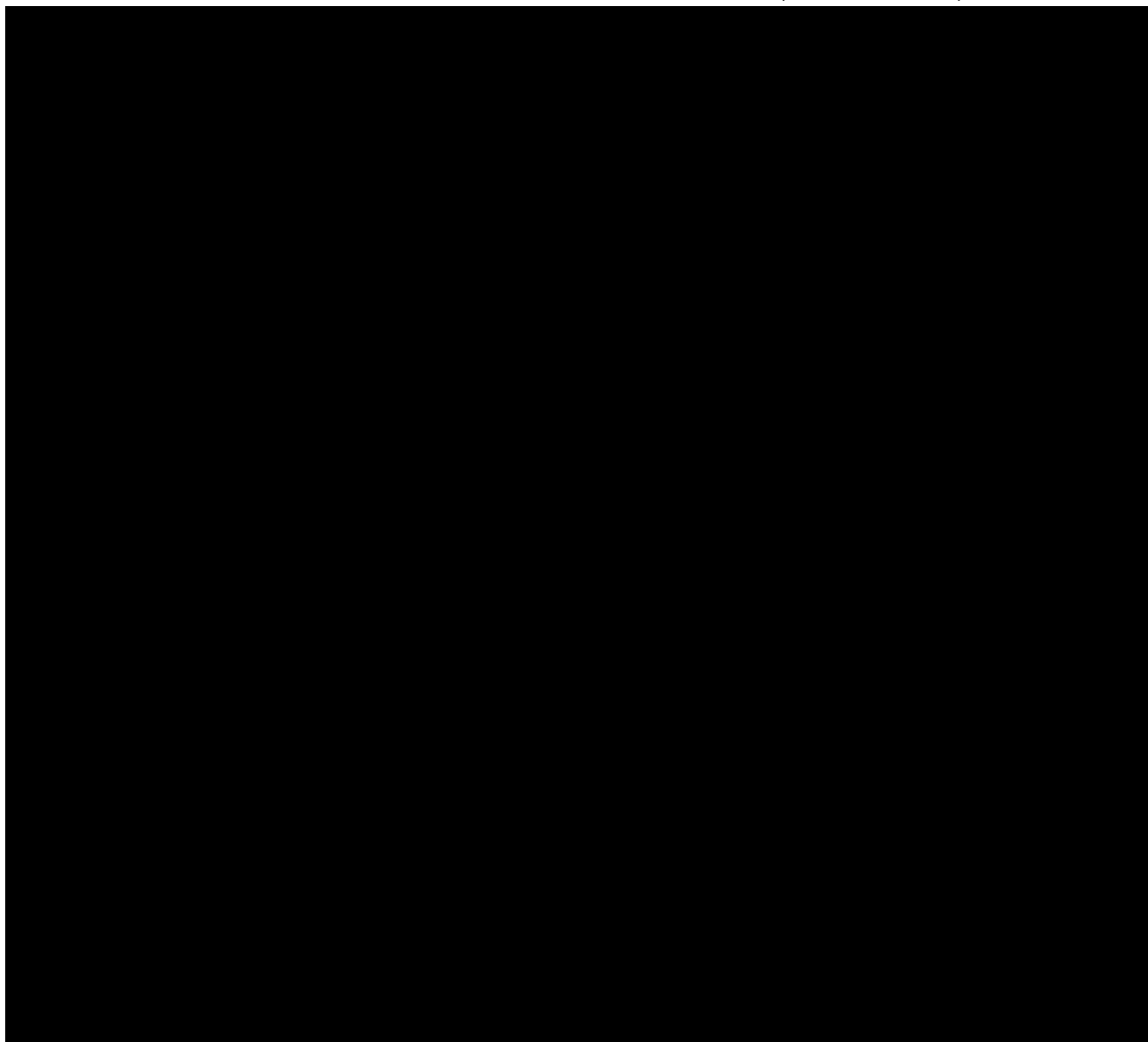


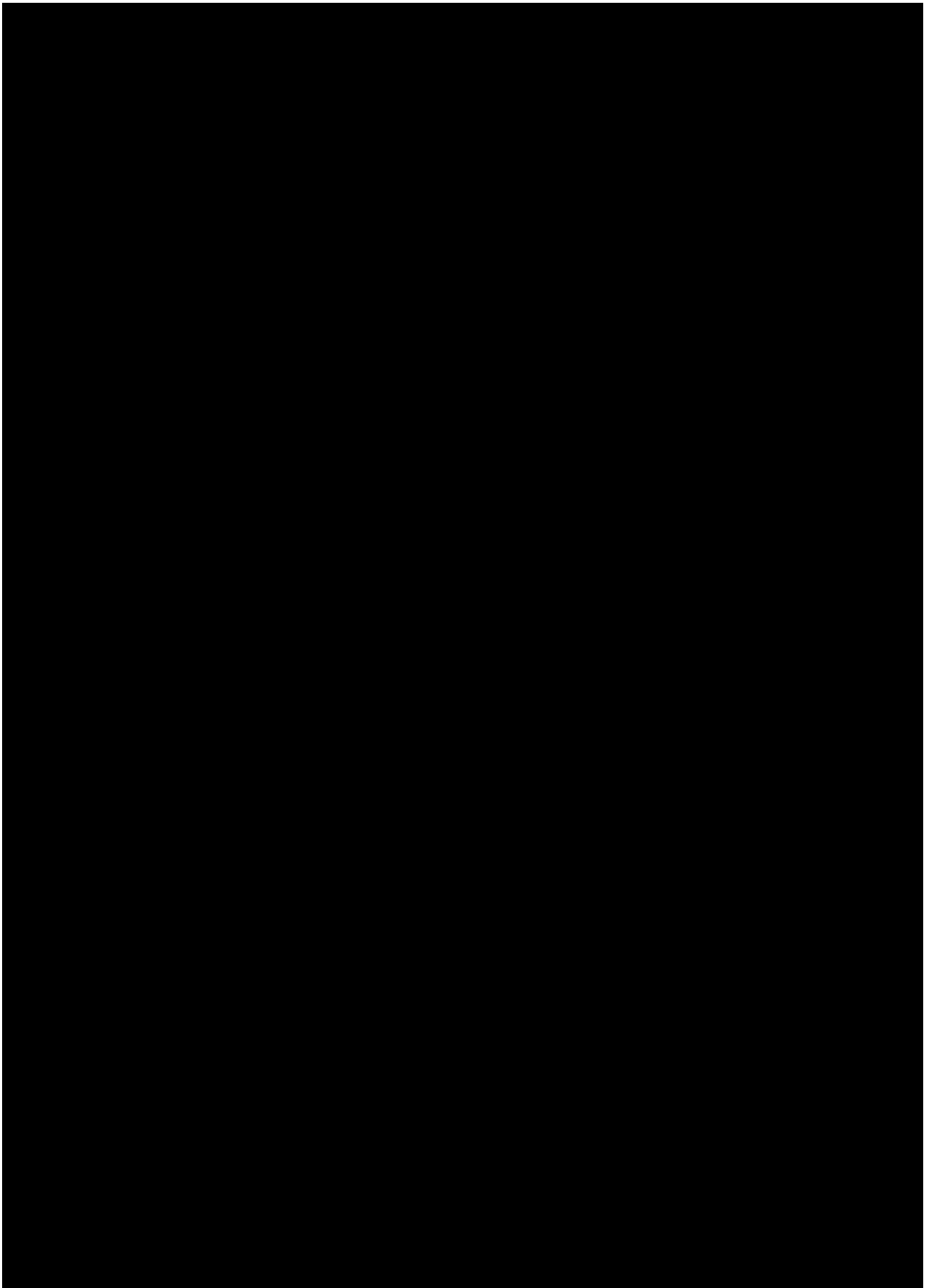
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_18_DRHAG

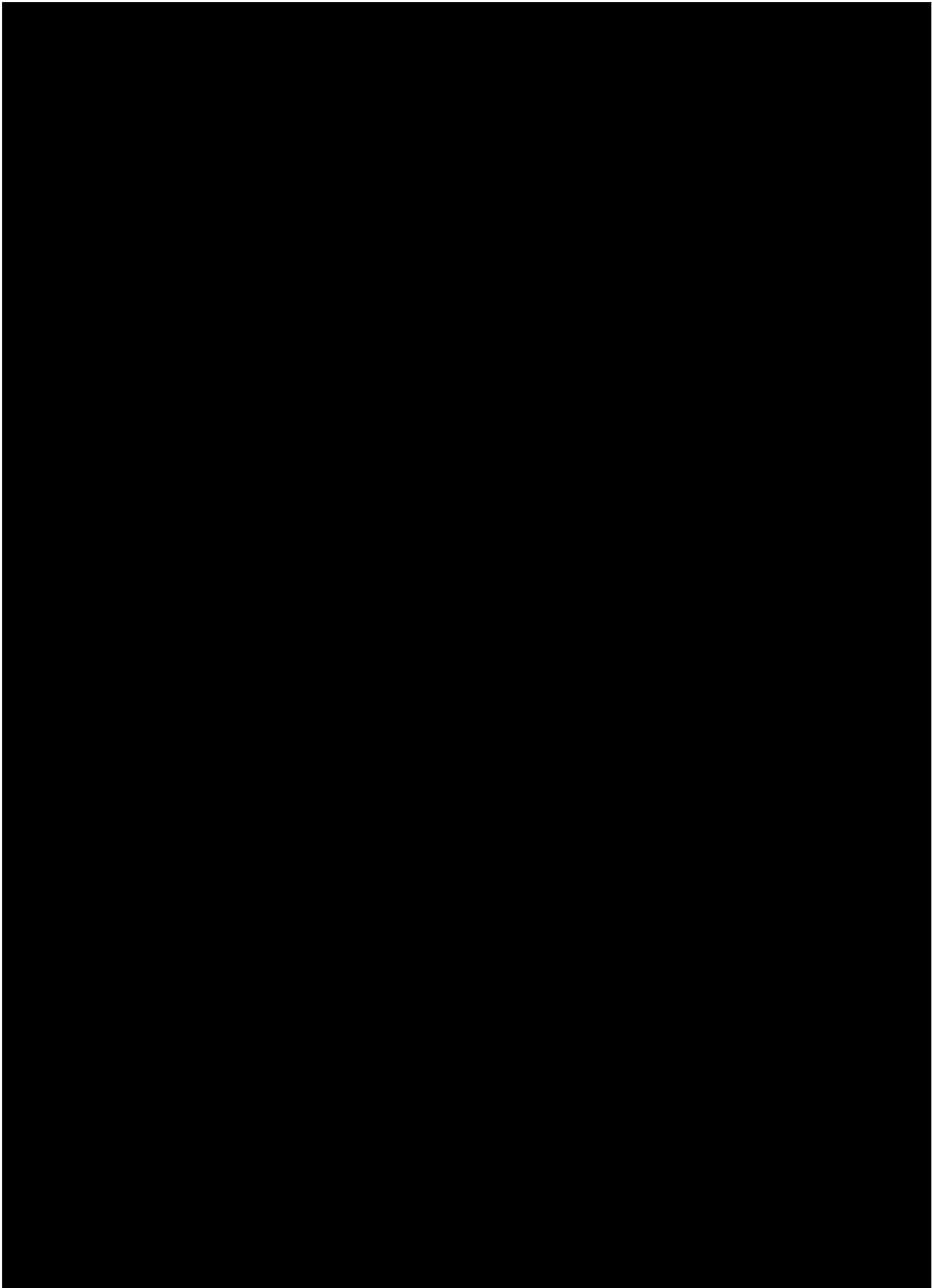
Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice

Étaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)





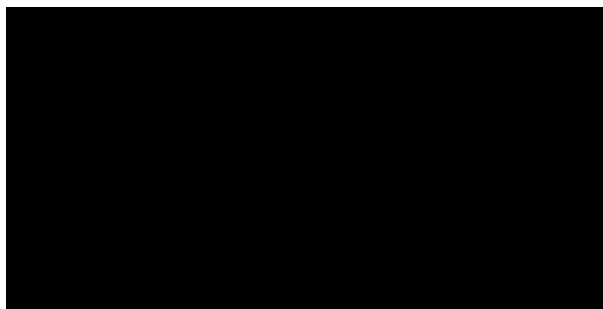
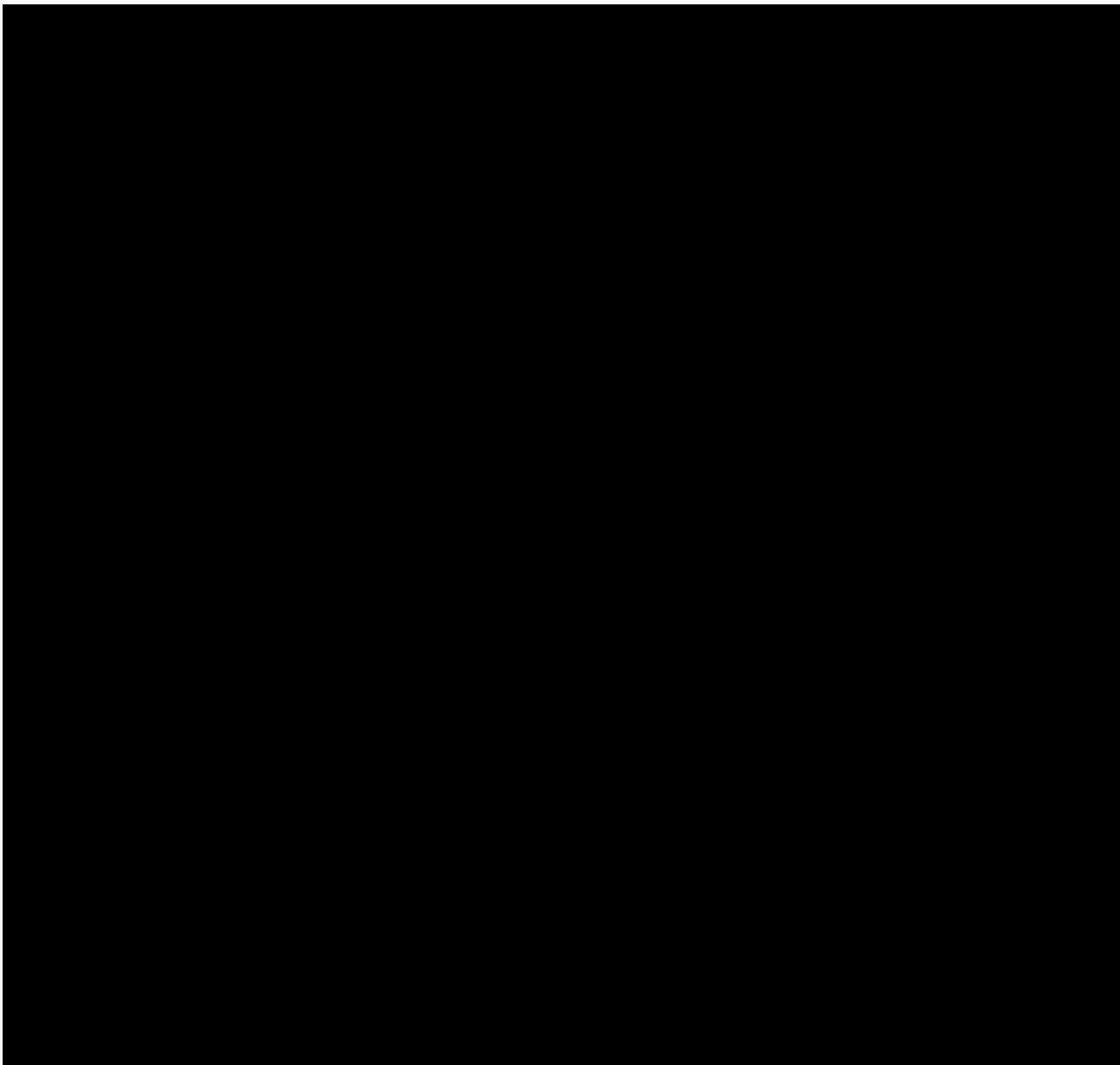


REÇU EN PREFECTURE

le 06/10/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-074-349185611-20261005-BU202610_18



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_19_1_DF

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice

Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

- AFFECTATION DE FONDS PROPRES -

Vu les articles R.421-16 et R421-18 du Code de la construction et de l'habitation
Vu la délibération du Conseil d'administration du 29 octobre 2021

L'affectation des fonds propres, validée par le bureau du 11 février 2022 pour le programme de :

ANNEMASSE – La Glycine – 2828C1

Acquisition de 29 logements en VEFA dont 14 PLUS, 15 PLAI et 2 PLAI Adaptés,

d'un montant total de [REDACTED]

nécessite une régularisation.

En effet le prix de revient final de cette opération est supérieur au montant prévisionnel, essentiellement dû à un ajustement de la TVA en réel. De plus, les prêts Action Logement prévus initialement ont été revus à la baisse (politique Action Logement) ; ce qui entraîne de fait une hausse des Fonds Propres.

Il y a donc lieu d'affecter un complément de [REDACTED]

Le Bureau, après délibération,

Régularise, à l'unanimité des membres présents, l'affectation de fonds propres sur l'opération de :

ANNEMASSE – La Glycine – 2828C1

Acquisition de 29 logements en VEFA dont 14 PLUS, 15 PLAI et 2 PLAI Adaptés,

et Autorise, à l'unanimité des membres présents, l'affectation supplémentaire de fonds propres de [REDACTED]

le 06/10/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-074-349185611-20261005-BU202610_19

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_19_2_DF

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice

Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

- AFFECTATION DE FONDS PROPRES -

Vu les articles R.421-16 et R421-18 du Code de la construction et de l'habitation
Vu la délibération du Conseil d'administration du 29 octobre 2021

L'affectation des fonds propres, validée par le bureau du 20 septembre 2019 pour le programme de :

Sallanches – River Side – 7555C1

Acquisition de 55 logements en VEFA dont 30 PLUS, 17 PLAI et 8 PLS,

d'un montant total de [REDACTED]

nécessite une régularisation.

En effet, bien que le prix de revient final de cette opération soit inférieur au montant prévisionnel (frais d'actes beaucoup moins élevés que prévus), une subvention communautaire de [REDACTED] n'a pas été accordé : l'équilibre de l'opération s'est vu impacté.

Il y a donc lieu d'affecter un complément de [REDACTED]

Le Bureau, après délibération,

Régularise, à l'unanimité des membres présents, l'affectation de fonds propres sur l'opération de :

Sallanches – River Side – 7555C1

Acquisition de 55 logements en VEFA dont 30 PLUS, 17 PLAI et 8 PLS,

et Autorise, à l'unanimité des membres présents, l'affectation supplémentaire de fonds propres de [REDACTED]

[REDACTED]

SIGNATURE

le 06/10/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-074-349185611-20261005-BU202610_19

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
SEANCE DU 5 OCTOBRE 2026
Délibération n°BU202610_19_3_DF

Le cinq octobre deux mille vingt-six à 12h30, le Bureau du Conseil d'Administration de l'organisme, dûment convoqué, s'est réuni au siège à ANNECY

Étaient présentes :	Madame TERMOZ	Présidente
	Madame DULIEGE	Vice-Présidente
	Madame GRINGOZ	Administratrice

Etaient excusés :	Monsieur BOSLAND	Administrateur
	Monsieur GENTRIC	Administrateur
	Monsieur LYONNAZ	Administrateur
	Madame METRAL	Administratrice
	Madame SEGAUD LABIDI	Administratrice (voix consultative)

- DESAFFECTATION DE FONDS PROPRES -

Vu les articles R.421-16 et R421-18 du Code de la construction et de l'habitation
Vu la délibération du Conseil d'administration du 29 octobre 2021

L'affectation des fonds propres, validée par le bureau du 21 février 2020 pour le programme de :

VALLEIRY – Carré du Sorbier – 5756C1

Acquisition de 3 logements en VEFA dont 2 PLUS, 1 PLAI

d'un montant total de [REDACTED]

nécessite une régularisation.

En effet le prix de revient final de cette opération est inférieur au montant prévisionnel, essentiellement dû à des frais d'actes et de TVA inférieurs à ce qui avait été prévu.

Il y a donc lieu de désaffecter un montant de [REDACTED]

Le Bureau, après délibération,

Régularise, à l'unanimité des membres présents, la désaffectation de fonds propres sur l'opération de :

VALLEIRY – Carré du Sorbier – 5756C1

Acquisition de 3 logements en VEFA dont 2 PLUS, 1 PLAI

et Autorise, à l'unanimité des membres présents, la désaffectation de fonds propres de [REDACTED]

[REDACTED]