



Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 030-200034692-20220627-DEL121_2022-DE

**Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien
DEPARTEMENT DU GARD - Arrondissement de Nîmes**

**Délibération n°121/2022
du Conseil communautaire
Séance du 27 juin 2022**

Date d'envoi de la convocation = 21 juin 2022

Nombre de délégués en exercice : 75

Nombre de délégués présents : 50

Nombre de délégués absents ayant donné procuration : 21

Nombre de délégués absents : 4

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept juin à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien, dûment convoqués, se sont réunis à la salle multiculturelle de Bagnols-sur-Cèze, sous la présidence de M. Jean Christian REY, Président de la communauté d'agglomération.

Présents : Michel AGNEL, Dominique ASTORI, Guy AUBANEL, Charles BASCLE, Christian BAUME, Sébastien BAYART, Philippe BERTHOMIEU, Yves CAZORLA, Michel CEGIELSKI, Jean-Yves CHAPELET, Jennifer CHAPUIS-FAURE, Cédric CLEMENTE, Michel COULLOMB, Maxime COUSTON, Manon CROUSIER, Benjamin DESBRUN, Bernard DUCROS, Michèle FOND-THURIAL, Nathalie FORGEROU, Patricia GARNERO, Hervé GINOT, Monique GRAZIANO-BAYLE, Sophie GUIGUE, Véronique HERBE, Olivier JOUVE, Bernard JULIER, Nathalie LACOUSSE, Sarah LEFRANC, Béatrice LOISON, Léopoldina MARQUES-ROUX, Jennifer OBID, Laurent OUILLON, Patrick PALISSE, Patrick PANNETIER, Philippe PECOUT, Elian PETITJEAN, Pascal PEYRIERE, Marie-Chantal PIONNIER, Alexandre PISSAS, Jean Christian REY, José RIEU, Olivier ROBELET, Justine ROUQUAIROL, Vincent ROUSSELOT, Muriel ROY-CROS, Marjorie SABATON, Claude SALAU, Christophe SERRE, Benoit TRICHOT, Brigitte VANDEMEULEBROUCKE

Absents ayant donné procuration : Sandrine ANGLEZAN à Monique GRAZIANO-BAYLE, Sylvie BARRIEU-VIGNAL à Cédric CLEMENTE, Jacques BERTOLINI à Béatrice LOISON, Anthony CELLIER à Jean Christian REY, Catherine CHANTRY à Laurent OUILLON, Christine CLERC à Vincent ROUSSELOT, Ghislaine DE VERDUZAN à Hervé GINOT, Gilles DELALIEU à Christophe SERRE, Robert GAUTIER à Patrick PANNETIER, Claire LAPEYRONIE à Brigitte VANDEMEULEBROUCKE, Fred MAHLER à Christophe SERRE, Stéphane MAURIN à Cédric CLEMENTE, Julie MERCIER à Benoit TRICHOT, Gérald MISSOUR à Elian PETITJEAN, Daniel MOUCHETANT à Vincent ROUSSELOT, Christine MUCCIO à Christian BAUME, Laurent NADAL à Patrick PALISSE, Philippe PAQUIER à Manon CROUSIER, Catherine PECASTAING à Hervé GINOT, Jean ROCHE à Patrick PALISSE, Maria SEUBE à Bernard DUCROS

Absents/Excusés : Eric AJASSE, Pascale BORDES, Alain POMMIER, Thierry VINCENT

Secrétaire de Séance : Brigitte VANDEMEULEBROUCKE.

Objet : Acquisition du bâtiment ORANO

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu notamment les articles L1311-9 à L1311-12 du CGCT qui stipule que « l'avis du service des Domaines doit être demandé avant toute acquisition à l'amiable par les communes, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles, de droits réels immobiliers, de fonds de commerce et de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en pleine propriété d'immeubles d'une valeur totale égale ou supérieure à une somme fixée à 180 000 € par arrêté du 5 décembre 2016, ainsi que pour les tranches d'acquisition d'un montant inférieur, mais faisant partie d'une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à cette somme »,

Considérant qu'en 2021, la location des locaux du siège de l'Agglomération a coûté à l'EPCI 361K€,

Considérant que la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien loue à la société ORANO un ensemble de bureaux pour une surface de 1 224.50 m²,

Considérant que cette charge conséquente supportée par le budget général et Considérant la volonté d'optimisation des frais de fonctionnement, il a été décidé d'envisager plusieurs scénarios de gestion patrimoniale de la collectivité,

Considérant que très vite, trois options se sont dessinées :

- Option 1 : La construction d'un bâtiment neuf pour y installer les services de l'EPCI,
- Option 2 : Le rachat de l'ensemble immobilier d'Orano
- Option 3 : l'achat du site de l'EPHAD à la ville de Bagnols-sur-Cèze.

Considérant que la Communauté d'agglomération a dès lors mandaté un cabinet spécialisé en ingénierie financière afin d'apporter une aide à la décision pour ce projet. Cette étude menée par la société ARRO Ingénierie prévoit les 3 scénarios possible et compare le coût de l'investissement à long terme pour l'EPCI,

Considérant que ladite étude a fait apparaître que les coûts d'investissement des 3 scénarios sont les suivants :

Option 1 : 14 042 000 euros

Option 2 : 5 561 000 euros

Option 3 : 9 152 000 euros

Considérant que le rachat de l'ensemble immobilier d'Orano est le projet à retenir d'un point de vue financier,

Considérant que l'acquisition de cet ensemble immobilier permet aussi des recettes d'exploitation conséquentes traduites par les loyers perçus par la Communauté d'agglomération dans le cadre de la reprise des baux commerciaux avec les sociétés CAPGEMINI, ORANO DS et ORANO qui deviendraient nos locataires et considérant que ces recettes prévisionnelles s'élèveront à 681K€ pour 2023,

Considérant que la temporalité est aussi un levier favorable à cette décision puisque l'acquisition et les travaux à prévoir s'évaluent à 18 mois de délai et aucun frais de déménagement ne sont à prévoir,

Considérant que ce point a été présenté et débattu en conférence des maires en date du 08 novembre 2021 et à la commission des moyens généraux du 20 juin 2022,

Le Conseil communautaire décide, à l'unanimité ;

- De lancer les procédures d'acquisition de l'ensemble immobilier d'ORANO pour un montant de 6,7 millions d'euros,
- De saisir dans le cadre de cette acquisition les services domaniaux seront saisi pour avis,
- De mandater Maître Emmanuel JOUCLA, notaire, pour rédiger tous les actes liés à cette acquisition.

Fait et délibéré à Bagnols-sur-Cèze, le 27 juin 2022.

Le Président
Jean Christian REY

Acte rendu exécutoire après dépôt électronique
en Préfecture et publié le

11 JUIL. 2022



Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le



ID : 030-200034692-20220627-DEL121_2022-DE