



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

**Délibération n°165/2022**  
**du Conseil communautaire**  
**Séance du 24 octobre 2022**

\*\*\*\*\*

Date d'envoi de la convocation = 18 octobre 2022

Nombre de délégués en exercice : 74

Nombre de délégués présents : 54

Nombre de délégués absents ayant donné procuration : 15

Nombre de délégués absents : 5

\*\*\*\*\*

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre octobre 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, Sylvie BARRIEU-VIGNAL, Sébastien BAYART, Ulrich BELANGERE, Philippe BERTHOMIEU, Michel CEGIELSKI, Anthony CELLIER, Jennifer CHAPUIS-FAURE, Raymond CHAPUY, Cédric CLEMENTE, Manon CROUSIER, Gilles DELALIEU, Benjamin DESBRUN, Bernard DUCROS, Nathalie FORGEROU, Monique GRAZIANO-BAYLE, Sophie GUIGUE, Véronique HERBE, Michèle HOOGE, Olivier JOUVE, Bernard JULIER, Nathalie LACOUSSE, Claire LAPEYRONIE, Béatrice LOISON, Fred MAHLER, Léopoldina MARQUES-ROUX, Julie MERCIER, Gérald MISSOUR, Daniel MOUCHETANT, Christine MUCCIO, Laurent NADAL, Alain NICOLET, Jennifer OBID, Patrick PANNETIER, Catherine PECASTAING, Philippe PECOUT, Elian PETITJEAN, Pascal PEYRIERE, Marie-Chantal PIONNIER, Alexandre PISSAS, Jean Christian REY, José RIEU, Olivier ROBELET, Muriel ROY-CROS, Marjorie SABATON, Christine SALANCON, Claude SALAU, Christophe SERRE, Benoit TRICHOT, Brigitte VANDEMEULEBROUCKE, Frédéric VERNIERE, Thierry VINCENT.

**Absents ayant donné procuration** : Sandrine ANGLEZAN à Jean Christian REY, Christian BAUME à Jennifer OBID, Yves CAZORLA à Manon CROUSIER, Jean-Yves CHAPELET à Benoît TRICHOT, Christine CLERC à Benjamin DESBRUN, Maxime COUSTON à Olivier JOUVE, Ghislaine DE VERDUZAN à Catherine PECASTAING, Michèle FOND-THURIAL à Christine MUCCIO, Hervé GINOT à Daniel MOUCHETANT, Stéphane MAURIN à Sylvie BARRIEU-VIGNAL, Philippe PAQUIER à Brigitte VANDEMEULEBROUCKE, Alain POMMIER à Thierry VINCENT, Jean ROCHE à Alexandre PISSAS, Justine ROUQUAIROL à Anthony CELLIER, Vincent ROUSSELOT à Claire LAPEYRONIE,

**Absents/Excusés** : Eric AJASSE, Pascale BORDES, Patricia GARNERO, Robert GAUTIER, Laurent OUILLON

**Secrétaire de Séance** : Sébastien BAYART

## **Objet : Acquisition définitive 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 »,

Vu l'avis favorable des Domaines en date du 20 octobre 2022 sur le prix négocié de 6.7 millions d'euros,

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 m<sup>2</sup>,

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 les trois options proposées :

- 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 du Bosquet 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 possibles 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 :**

- D'acquérir l'ensemble immobilier d'ORANO pour un montant de 6,7 millions d'euros compte tenu de l'avis favorable des services des Domaines de la Direction Départementale des Finances Publiques du Gard.

Fait et délibéré à Bagnols-sur-Cèze, le 24 octobre 2022.

**Le Président**  
**Jean Christian REY**

*Acte rendu exécutoire après dépôt électronique  
en Préfecture et publié le*

**- 7 NOV. 2022**



Envoyé en préfecture le 07/11/2022

Reçu en préfecture le 07/11/2022

Publié le



ID : 030-200034692-20221024-DEL165\_2022-DE