

**CC2211DE08 Siège communautaire : acquisition d'un ensemble immobilier rue Gustave Eiffel**

**Conseil communautaire du lundi 28 novembre 2022**

Convocation du 22 novembre 2022

**78120 RAMBOUILLET**

Affichée le 22 novembre 2022

**Présidence : Thomas GOURLAN**

**Secrétaire de Séance : William FOCKEDEV**

Conseillers titulaires		Suppléants	Absents représentés par
<b>AGUILLON</b> Claire	REP		<b>SIRET</b> Jean-François
<b>ALIX</b> Martial	PT	<b>PORTHAULT</b> Jérôme	
<b>BATTEUX</b> Jean-claude	PT	<b>ALOISI</b> Henri	
<b>BAX DE KEATING</b> Geoffroy	PT		
<b>BERNARD</b> Jean-Luc	PT		
<b>BONTE</b> Daniel	PT		
<b>BRICAUD</b> Nathalia	A	<b>CHEMIN</b> Delphine	
<b>BRIOLANT</b> Stéphanie	PT	<b>DEFFRENNE</b> Philippe	
<b>CABRIT</b> Anne	AE	<b>BUREAU</b> Norbert	
<b>CAILLOL</b> Valérie	AE		
<b>CARESMEL</b> Marie	A		
<b>CARIS</b> Xavier	PT		
<b>CAZANEUVE</b> Claude	AE	<b>PELOYE</b> Robert	
<b>CHANCLUD</b> Maurice	PT	<b>GODEAU</b> Hervé	
<b>CHERET</b> Claire	AE	<b>PASSET</b> Georges	
<b>CHRISTIANNE</b> Janine	PT		
<b>CINTRAT</b> Alain	REP		<b>PETITPREZ</b> Benoît
<b>CONVERT</b> Thierry	PT	<b>MAZE</b> Michel	
<b>COPETTI</b> Isabelle	REP	<b>MANDON</b> Franck	<b>MAY OTT</b> Ysabelle
<b>DEMICHELIS</b> Janny	PT	<b>LENTZ</b> Jacques	
<b>DEMONT</b> Clarisse	REP		<b>GOURLAN</b> Thomas
<b>DESMET</b> France	PT		
<b>DEROFF</b> Joseph	A		
<b>DRAPPIER</b> Jacky	PT	<b>QUINTON</b> Benjamin	
<b>DUCHAMP</b> Jean-Louis	PT	<b>DELABBAYE</b> Jean-Yves	
<b>DUPRESSOIR</b> Hervé	A		
<b>FLORES</b> Jean-Louis	PS	<b>HAROUN</b> Thomas	
<b>FOCKEDEV</b> William	PT		
<b>FORMENTY</b> Jacques	PT	<b>CARZUNEL</b> Martine	
<b>GAILLOT</b> Anne-Françoise	PT	<b>LE MENN</b> Pascal	
<b>GHIBAUDDO</b> Jean-Pierre	A	<b>MOUTET</b> Jean-Luc	
<b>GOURLAN</b> Thomas	PT		
<b>GROSSE</b> Marie-France	PT		
<b>GUIGNARD</b> Sylvain	A		

<b>IKHELF</b> Dalila	<b>PT</b>		
<b>JAFFRE</b> Valéry	<b>PT</b>		
<b>JEGAT</b> Joëlle	<b>PT</b>		
<b>JUTIER</b> David	<b>REP</b>		<b>BERNARD</b> Jean-Luc
<b>LAHITTE</b> Chantal	<b>PT</b>		
<b>LAMBERT</b> Sylvain	<b>PT</b>	<b>GATINEAU</b> Christian	
<b>LECOURT</b> Guy	<b>PT</b>	<b>BAUDESSON</b> Hélène	
<b>MALARDEAU</b> Jean-Pierre	<b>PT</b>	<b>BERTHIER</b> Lydie	
<b>MARGOT JACQ</b> Isabelle	<b>REP</b>		<b>CARIS</b> Xavier
<b>MARCHAL</b> Evelyne	<b>PT</b>	<b>GENTIL</b> Jean-Christophe	
<b>MATILLON</b> Véronique	<b>PT</b>		
<b>MAY OTT</b> Ysabelle	<b>PT</b>	<b>VEIGA</b> José	
<b>MOUFFLET</b> Catherine	<b>PT</b>		
<b>NEHLIL</b> Ismaël	<b>A</b>		
<b>PAQUET</b> Frédéric	<b>PT</b>		
<b>PASQUES</b> Jean-Marie	<b>REP</b>		<b>YOUSSEF</b> Leïla
<b>PETITPREZ</b> Benoît	<b>PT</b>		
<b>POMMET</b> Raymond	<b>PT</b>		
<b>QUERARD</b> Serge	<b>PT</b>	<b>SAISY</b> Hugues	
<b>QUINTON</b> Gilles	<b>PT</b>	<b>CHARRON</b> Xavier	
<b>REY</b> Augustin	<b>A</b>		
<b>ROLLAND</b> Virginie	<b>PT</b>		
<b>ROSTAN</b> Corinne	<b>REP</b>	<b>MARECHAL</b> Michel	<b>MARCHAL</b> Evelyne
<b>ROUHAUD</b> Jean Christophe	<b>PT</b>	<b>FAUQUEREAU</b> Nadine	
<b>SALIGNAT</b> Emmanuel	<b>PT</b>	<b>CHALLOY</b> Camélia	
<b>SCHMIDT</b> Gilles	<b>A</b>		
<b>SIRET</b> Jean-François	<b>PT</b>		
<b>STEPHANE</b> Nathalie	<b>PT</b>		
<b>TROGER</b> Jacques	<b>PT</b>	<b>BARDIN</b> Dominique	
<b>TRONEL</b> Didier	<b>PT</b>		
<b>WEISDORF</b> Henri	<b>PT</b>		
<b>YOUSSEF</b> Leïla	<b>PT</b>		
<b>ZANNIER</b> Jean-Pierre	<b>PS</b>	<b>THEVARD</b> Nicolas	

<b>Conseillers : 67</b>	<b>Présents : 46</b>	<b>Représentés : 8</b>	<b>Votants potentiels : 54</b>	<b>Absents/Excusés : 13</b>
	<b>Présents titulaires : 44</b>			
	<b>Présents suppléants : 2</b>			

*PT : présent titulaire – PS : présent suppléant - Rep : Représenté - 0 : ne prend pas part au vote - X : ne siège pas – A : absent - E : excusé*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016362-0001 en date du 27 décembre 2016 portant fusion de Rambouillet Territoires Communauté d'Agglomération, de la Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Portes d'Yvelines et de la Communauté de Communes des Etangs,

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2019-01-29-007 en date du 29 janvier 2019 portant modification des statuts de Rambouillet Territoires,

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-004 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du renouvellement général des conseils municipaux des 15 et 22 mars 2020,

Vu les avis de la Commission Finances en date du 16 novembre 2022 et du Bureau communautaire du 14 novembre 2022,

Considérant que Rambouillet Territoires est locataire depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2017 du 22 rue Gustave Eiffel (parcelle cadastrale AO49) qui y accueille le siège et notamment les directions supports,

Considérant que le bail est consenti pour une durée de 10 années se décomposant de la façon suivante :

- Une première période de 4 ans ferme,
- Une seconde période de 2 ans,
- Une troisième période de 4 ans.

Considérant que Rambouillet Territoires est également locataire du 14 rue Eiffel (parcelle cadastrale AO81) pour les services du CIAS et du RIAM. Un avenant au bail précise sa durée dans les mêmes conditions que celles consenties pour le 22 rue Gustave Eiffel.

Considérant que les deux entités louées à RT représentent une surface de 936 m<sup>2</sup> et 37 places de parking privatives pour le siège et 272 m<sup>2</sup> et 4 places de parking privatives pour le CIAS,

Considérant que la seconde période arrive donc à échéance au 30 septembre 2023 et que la SCI Les Arches, propriétaire commun aux deux sites a fait savoir, dès la fin du 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 qu'elle souhaitait vendre les parcelles contenant ces biens au prix négociable de 3 500 000 €HT,

Considérant que compte tenu du délai courant jusqu'à l'échéance du bail, une construction neuve ne peut être envisageable pour RT, les procédures n'étant pas soutenables dans un délai aussi contraint,

Considérant que de plus, aucun bien important sur le territoire est disponible pour accueillir la cinquantaine de personnels du siège.

Considérant la consultation effectuée par RT auprès du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP, le 2 juin 2022 afin de connaître l'avis du Domaine sur la valeur vénale des biens proposés à la vente,

Considérant que les biens mis en vente, dont les références cadastrales sont AO 22-27-49-81-83-99 et 100 d'une contenance totale de 7 426 m<sup>2</sup>, représentent un ensemble immobilier à usage principal de bureaux sis rue Gustave Eiffel, réparti sur deux unités foncières distinctes, l'une de 2 143 m<sup>2</sup> encombrée d'un bâtiment en R+1 où se trouve le CIAS et diverses entreprises, l'autre de 5 283 m<sup>2</sup> supportant deux bâtiments en R+1 reliés par une passerelle (dont le siège RT) avec un terrain constructible de plus de 1 000 m<sup>2</sup> et que ces parcelles sont situées en zone UIa du PLU en vigueur de Rambouillet, approuvé le 26 janvier 2012 et révisé le 7 février 2014,

Considérant qu'après une visite des lieux par la DDFIP, mi-juin, la valeur vénale a été estimée, par avis du 7 juillet 2022 de la DDFIP à 2 915 000 €HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%, sous réserve du résultat du diagnostic énergétique des bâtiments qui pourrait occasionner des travaux de mise aux normes environnementales et énergétiques d'un montant conséquent,

Considérant qu'après plusieurs échanges entre le propriétaire et Rambouillet Territoires, une négociation a eu lieu et que la proposition a été faite par Rambouillet Territoires au prix ferme et définitif hors taxes de 2 815 000 € HT pour l'ensemble des biens en l'état ; Rambouillet Territoires prenant à sa charge les frais pouvant découler des textes applicables en matière d'évolution de normes environnementales, d'accessibilités et autres,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité**  
**1 abstention : Jean-Pierre MALARDEAU**

**AUTORISE** le président de Rambouillet Territoires à signer la promesse de vente, le cas échéant, et l'acte de vente authentique avec la SCI Les Arches, pour les biens mis en vente en l'état, dont les références cadastrales sont AO 22-27-49-81-83-99 et 100 d'une contenance totale de 7 426 m<sup>2</sup>, représentent un ensemble immobilier à usage principal de bureaux sis rue Gustave Eiffel, réparti sur deux unités foncières distinctes, l'une de 2 143 m<sup>2</sup> encombrée d'un bâtiment en R+1 où se trouve le CIAS et diverses entreprises, l'autre de 5 283 m<sup>2</sup> supportant deux bâtiments en R+1 reliés par une passerelle (dont le siège RT) avec un terrain constructible de plus de 1 000 m<sup>2</sup>,

**PRECISE** que ces parcelles sont situées en zone UIa du PLU en vigueur de Rambouillet, approuvé le 26 janvier 2012 et révisé le 7 février 2014,

**PRECISE** que ces parcelles représentant un ensemble immobilier à usage principal de bureaux seront en partie destinées au maintien du siège et du CIAS et à termes aux regroupements des directions délocalisées dans d'autres secteurs hormis les établissements nautiques et le conservatoire,

**PRECISE** que Rambouillet Territoires prendra à sa charge les frais pouvant découler des textes applicables en matière d'évolution de normes environnementales, d'accessibilités et autres applicables à l'ensemble de ces biens,

**PRECISE** que Maître François-Marie Belle Croix, notaire associé 8 rue Gautherin BP32 78 511 Rambouillet cedex est désigné par les deux parties pour effectuer la vente des biens référencés ci-dessus entre la SCI Les Arches et la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires,

**PRECISE** que les montants sont inscrits au budget principal 2022,

**DONNE** tout pouvoir au Président ou à son représentant pour l'application de cette délibération.

Fait à Rambouillet, le 28 novembre 2022

*« La présente délibération à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit implicite ou explicite pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.*

*Conformément à l'article R 421.7 du code de justice administrative, les personnes résidants Outre-Mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.*

*Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ; »*