

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 29 juin 2023

Délibération n°2023-086 - Administration générale - Convention d'occupation temporaire de locaux avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne - Approbation et autorisation de signature

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	55
Ne prend pas part au vote	0
Votants	55
Abstention	0
Suffrage exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
Contre	0

L'an deux mil vingt-trois, le 29 juin, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 23 juin 2023, s'est réuni Salle des fêtes à Cély-en-Bière, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN (présente à compter de la délibération N°2023/086), Mme Anne GHYSSENS, Mme Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN, et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINE, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Francis GUERRIER, Pascal GROS (présent pour le vote de la délibération N°2023/114), Jean HELIE, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON (à compter de la délibération N°2023/108), Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Yannick TORRES et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

M. Yann MOREAU à M. Patrick GAUTHIER

Mme Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL

Mme Naciba MESSAOUDI à M. Laurent SIGLER

Mme Isabelle MARIE à M. Romain COQUERY

M. Pascal GROS à M. Yannick TORRES (pour le vote des délibérations N°2023-082 à N°2023-118, sauf pour le vote de la délibération N°2023/114)

Mme Marie HOLVOËT à M. Alain RICHARD

Mme Mylène MUSY à M. Pascal GOUHOURY

M. Nicolas PIERRET à M. Olivier MAGRO

M. Michael GOUE à Mme Sonia RISCO

M. Cédric THOMA à M. Daniel RAYMOND

M Vitor VALENTE à Mme Chantal PAYAN

Mme Gwenaël CLER à Mme Francine BOLLET
Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ
Mme Marie-Laure VASSEUR à Christian BOURNERY
Mme Marie-Charlotte NOUHAUD à Mme Pascale TORRENTS BELTRAN
M. Frédéric VALLETOUX à M. Julien GONDARD

Membres absents :

Mme Aurélie BRICAUD
Mme Sophie BERTHOLIER
M. Thomas IANZ
Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE
M. Patrick POCHON (pour les votes des délibérations N°2023/082 à N°2023/107 et N°2023/114)
Mme Audrey TAMBORINI
Mme Anne-Sophie GUERIN (pour les votes des délibérations N°2023/082 à N°2023/085 et N°2023/114)

Secrétaire de Séance :

M. Christian BOURNERY

Rapporteur : M. le Président

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 20 juin 2023.

Depuis deux années, la Communauté d'Agglomération recherche un lieu nouveau d'implantation de son siège, d'une surface plus adaptée, en cohérence avec les démarches visant à la structuration des services de l'Agglomération, afin d'améliorer les conditions de travail des agents et des élus communautaires, toujours dans l'objectif d'un travail de qualité et d'efficacité des actions menées.

Ce changement vise à permettre de travailler dans de meilleures conditions et à faciliter les échanges internes, ainsi que la cohésion entre les services communautaires.

De nombreux locaux ont été visités, qui a un titre ou à un autre, ne correspondaient pas aux besoins de l'agglomération pour une raison ou pour une autre, jusqu'à la visite des bâtiments de l'ancienne Esigetel qui présentaient des caractéristiques intéressantes (notamment une surface adaptée aux besoins actuels, une capacité à permettre la réponse à des besoins en développement, une disponibilité en parking favorable ...)

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de conclure une convention d'occupation temporaire de locaux avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne (CCI), propriétaire de ces bâtiments de l'ancienne école d'informatique Esigetel, situés au 80 route du port de Valvins à Samois-sur-Seine (parcelle cadastrée AT n°85) pour une durée de 80 mois à compter du 1^{er} juillet 2023.

La CCI propose de louer à la Communauté d'agglomération les espaces suivants :

- Locaux d'une surface totale de 1026,50 m² constituant l'aile gauche du bâtiment composée d'un rez-de-chaussée et de 2 étages
- Un espace complémentaire d'environ 150 m² situé au rez-de-chaussée de l'aile droite du bâtiment
- 62 emplacements de parkings dont 2 PMR situés en périphérie du bâtiment

Les locaux mis à disposition, inoccupés depuis une dizaine d'année, doivent faire l'objet de travaux, afin de les adapter aux activités de bureaux et de les remettre en état d'utilisation.

Les travaux suivants sont envisagés aux frais de la Communauté d'agglomération :

- Gros œuvre démolition/démolition
- Menuiserie bois

- Cloison/doublages/faux plafonds
- Electricité
- Chauffage/ventilation et plomberie
- Peinture et sols souples
- Mise aux normes de la sécurité incendie suite au réaménagement
- Sanitaires
- Electricité
- Mise aux normes sécurité incendie

La Communauté d'agglomération s'est organisée pour prendre en charge lesdits travaux.

Le loyer normal est fixé à 120 € HT/m² par an hors charges soit 144 000 € HT (redevance révisable annuellement selon la variation de l'indice INSEE du coût de la construction).

Cependant, dans le cadre de la négociation de mise en place de la convention précitée, il a donc été convenu que le montant de la redevance due à la CCI sera dégrèvé, les trois premières années d'occupation, d'un montant de 307 000 € HT au total, ce qui ramènera le loyer annuel sur cette période à 41 666 €HT.

De plus, il est précisé que les 8 premiers mois d'occupation correspondent en réalité à la durée de réalisation des travaux et donc l'occupation sur cette durée de travaux s'effectuera à titre gratuit.

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Approuver la convention d'occupation temporaire de locaux, jointe, à intervenir avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et- Marne,
- Autoriser M. le Président à signer ladite convention et tout acte y afférent,
- Préciser que la dépense correspondante est imputée sur le budget principal.

Décision :

L'assemblée décide à l'unanimité de :

- Approuver la convention d'occupation temporaire de locaux, jointe, à intervenir avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne,
- Autoriser M. le Président à signer ladite convention et tout acte y afférent,
- Préciser que la dépense correspondante est imputée sur le budget principal.

Fait les jours, mois et an susdits,
Ont signé les membres présents.

Le Secrétaire de Séance,

Christian BOURNERY

Pour extrait conforme

Le Président,

Pascal GOUHOURY



Certifié exécutoire le - 5 JUL. 2023
Date de mise en ligne le - 5 JUL. 2023
Notification le - 5 JUL. 2023
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20230705-2023-086-DE
Date de réception préfecture : 05/07/2023

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20230705-2023-086-DE
Date de réception préfecture : 05/07/2023