EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 AVRIL 2025

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 04/04/2025, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

ACQUISITION DE L'IMMEUBLE SITUE RUE DES CHEVRIES A AUBERGENVILLE, PARCELLES CADASTREES AM N°1026 ET 1030

Date d'affichage de la convocation	Secrétaire de séance
04/04/2025	BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 119

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERSIL Albert, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (**141**)

Absent(s) représenté(s) : 16

BERMANN Clara a donné pouvoir à COGNET Raphaël
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
DEBUISSER Michèle a donné pouvoir à CONTE Karine
DUBERNARD Marie-Christine a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
GAULARD Didier a donné pouvoir à TELLIER Martine
HAFID Karima a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert
HAMARD Patricia a donné pouvoir à BLONDEL Mireille
JOREL Thierry a donné pouvoir à WOTIN Maël
LAVIGOGNE Jacky a donné pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MARIAGE Joël a donné pouvoir à LE GOFF Séverine
MOISAN Bernard a donné pouvoir à BOUTON Rémy
MONNIER Georges a donné pouvoir à NICOT Jean-Jacques
PERRON Yann a donné pouvoir à MALAIS Anne-Marie
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc

PRIMAS Sophie a donné pouvoir à LECOLE Gilles

Absent(s) non représenté(s) : 2

EL ASRI Sabah, POURCHE Fabrice

Absent(s) non excusé(s) : 4

ANCELOT Serge, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, DAUGE Patrick

133 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

0 ABSTENTION :

2 NE PREND PAS PART :

DE PORTES Sophie, REBREYEND Marie-Claude

EXPOSÉ

La Communauté urbaine gère un patrimoine immobilier composé de bâtiments en propriété et en location. Elle possède plusieurs sites accueillant des services administratifs et techniques. En parallèle, elle loue divers bâtiments administratifs, dont l'Immeuble Autoneum, à Aubergenville.

Trois sites techniques sont également mis à disposition par les communes, sous convention de prêt. Les baux des bâtiments administratifs utilisés par la Communauté urbaine arriveront à échéance entre décembre 2025 et août 2028, avec notamment les baux d'Autoneum et de Gaïa (centre technique communautaire d'Aubergenville) qui arriveront à échéance en décembre 2025, et celui de Quartz (rue Augustin Fresnel à Aubergenville) en mai 2027.

La situation actuelle des locaux administratifs et techniques engendre des coûts de fonctionnement élevés, avec une charge annuelle de 2,52 M€ TTC pour les baux, fluides et taxes. Cette situation est aggravée par la répartition géographique des bâtiments administratifs, qui entraîne des déplacements fréquents, augmentant ainsi les coûts de fonctionnement et réduisant la productivité des services.

En complément, certains sites, notamment Magnanville, Mantes Station et Autoneum, souffriront très prochainement de suroccupation, impactant les conditions de travail des agents.

A cela viennent s'ajouter des contraintes règlementaires, induisant la nécessité de réaliser des travaux de mise en conformité énergétique d'ici 2030 dans certains de nos bâtiments, et une inadaptation de certains locaux au travail des services (locaux administratifs situés au-dessus d'une entreprise de moto très bruyante, etc.)

L'ensemble de ces constats est venu renforcer l'urgence d'une réflexion sur l'optimisation du patrimoine immobilier de la Communauté urbaine et a mis en exergue l'opportunité des prochaines fins de baux pour réduire les coûts et améliorer l'organisation des services.

L'acquisition du bâtiment Autoneum permettra de sécuriser la continuité des activités fragilisée par les prochaines fins de baux et d'absorber la croissance anticipée des effectifs. Cet investissement constituera une solution économique durable, supprimant les coûts récurrents de location et valorisant le patrimoine immobilier de la collectivité.

Cette acquisition permettra également à terme de diminuer les charges de fonctionnement, en les passant de 2,5 millions à moins d'un million par an, dégageant ainsi du potentiel d'investissement pour la Communauté urbaine.

En optimisant l'occupation des locaux et en investissant dans des infrastructures adaptées, la Communauté urbaine s'engage dans une gestion plus efficace et durable de son patrimoine immobilier. Cette démarche est déjà celle qui a prévalu dans les acquisitions des Centres Techniques Communautaires réalisées jusque-là, afin de disposer de locaux de travail adaptés à l'exercice de compétences de proximité de qualité, répartis sur le territoire, en proximité des communes.
Ce projet d'acquisition a été approuvé à l'unanimité des membres de l'exécutif et présidents de groupe présents au séminaire des élus de novembre 2024.

Dans cette perspective, la Communauté urbaine a formalisé une offre d'acquisition le 26 mars 2025 auprès de de la société Autoneum France, pour l'acquisition de l'Immeuble Autoneum, au prix de 14 500 000 €TTC (parcelles cadastrées AM n°1026 et 1030 d'une superficie de 37 112 m²). La superficie du bâtiment est estimée à 11 400 m².

Par courrier du 28 mars 2025, le propriétaire a accepté l'offre d'acquisition de la Communauté urbaine.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver l'acquisition des parcelles cadastrées AM n°1026 et 1030, sises rue des Chevries à Aubergenville, y compris l'Immeuble Autoneum d'une superficie de 11 400 m², auprès de la société Autoneum France,
- de dire que l'acquisition aura lieu moyennant le prix de 14 500 000 €TTC, hors frais de mutation,
- d'incorporer les parcelles susmentionnées au domaine privé,

- d'autoriser le Président à signer tous les actes, dont l'acte authentique, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget 2025 pour un montant de 14 500 000 €TTC, hors frais, à la fonction 20 nature 2115 chapitre 21 antenne 20611.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-10, L. 5211-10 et L. 5215-20,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 1211-1,

VU l'arrêté du secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU l'avis de la direction départementale des finances publiques des Yvelines n°2024-78029-77519 du 20 décembre 2024,

VU l'offre d'acquisition adressée par la Communauté urbaine datant du 26 mars 2025,

VU l'accord de la société Autoneum France en date du 28 mars 2025,

VU l'extrait du plan cadastral ci-annexé,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission Affaires générales le 01 avril 2025,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition des parcelles cadastrées AM n°1026 et 1030, sises rue des Chevries à Aubergenville, y compris le bâtiment Autoneum d'une superficie de 11 400 m^2, auprès de la société Autoneum France.

ARTICLE 2 : DIT que l'acquisition aura lieu moyennant le prix de 14 500 000 €TTC (quatorze millions cinq cent mille euros toutes taxes comprises), hors frais de mutation.

ARTICLE 3 : INCORPORE les parcelles susmentionnées au domaine privé,

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à signer tous les actes, dont l'acte authentique, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération,

ARTICLE 5 : AJOUTE que les crédits seront imputés au budget 2025 pour un montant de 14 500 000 €TTC (quatorze millions cinq cent mille euros toutes taxes comprises), hors frais, à la fonction 20 nature 2115 chapitre 21 antenne 20611.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 15 AVR. 2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 15 AVR. 2025

Exécutoire le : 15 AVR. 2025

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 10 avril 2025

Le Président

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

Cécile ZAMMIT-POPESCU