



DÉLIBÉRATION N°2023-DEL-110

RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 27 NOVEMBRE 2023

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

Le lundi vingt-sept novembre deux-mille-vingt-trois à 14h00, s'est réuni le Conseil d'Administration du Centre de Gestion, au siège du Centre, 40 Allée de la Ronce à ISNEAUVILLE, sur convocation et sous la présidence de Christophe BOUILLON, Président.

Nombre de membres en exercice : 24

Quorum : 13

PRÉSENTS :

Mesdames Marie-Claude BEAUFILS, Claudine BRIFFARD, Annic DESSAUX, Joëlle DOUBET, Christine LEDUN, Blandine LEFEBVRE, Marie-Françoise LOISON et Françoise UNDERWOOD et Messieurs Nicolas BERTRAND, Christophe BOUILLON, Jean CHOMANT, Eric HERBET, Martial OBIN, Pierre PELTIER, François ROGER et Jean-Claude WEISS.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

- Madame Mélanie BOULANGER (pouvoir à Monsieur Christophe BOUILLON)
- Madame Marie-Agnès POUSSIER WINSBACK (pouvoir à Monsieur Jean-Claude WEISS)
- Madame Martine VIALA (pouvoir à Madame Françoise UNDERWOOD)
- Monsieur Bastien CORITON (pouvoir à Madame Annic DESSAUX)
- Monsieur Laurent JACQUES (pouvoir à Madame Claudine BRIFFARD)
- Monsieur Jean-François MAYER (pouvoir à Monsieur François ROGER)

ABSENTS EXCUSES :

- Madame Claude LEUMAIRE
- Madame Anne-Émilie RAVACHE

OBJET : FONCTIONNEMENT INTERNE – PROJET DE MUTUALISATION AVEC LE SDE76 – ACQUISITION D'UN TERRAIN AUPRES DE LA METROPOLE – SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE – AUTORISATION

- Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 30 mars 2012 autorisant le principe de la construction de nouveaux locaux pour le Centre de Gestion



- Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 10 décembre 2014 se prononçant définitivement en faveur de la poursuite du transfert du siège du CDG 76 sur la ZAC de la Ronce à Isneauville et autorisant le Président à poursuivre la procédure d'acquisition des droits à construire et de l'assiette foncière auprès de la CREA et de la SPL « Rouen Normandie Aménagement », désormais chargée de l'aménagement et de la commercialisation de la ZAC de la Ronce à Isneauville,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 29 janvier 2021 approuvant l'engagement d'une étude de pré-programmation visant au regroupement des services du CDG76, du SDE 76 et de Seine Maritime Numérique sur une même unité de lieu, approuvant la convention de groupement de commande entre les trois structures et le cahier des charges de consultation et autorisant le Président à engager toute démarche liminaire vis-à-vis de la Métropole Rouen Normandie et de sa structure de commercialisation, en vue de réserver, à titre conservatoire, le terrain devant accueillir éventuellement l'opération évoquée,
- Vu l'étude de programmation réalisée par Monsieur Jérémie FRANZON au cours de l'année 2022,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 septembre 2023 autorisant le président à mettre en œuvre le projet de mutualisation entre le CDG 76 et le SDE 76,
- Vu l'avis favorable à l'engagement de cette opération émis par le Bureau du SDE 76 lors de sa réunion du 28 septembre 2023,
- Vu les différents échanges sur ce dossier entre la Métropole, RNA, le CDG 76 et le SDE 76,
- Vu l'avis du service du Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 13 novembre 2023,
- Vu le projet d'acte de vente joint à la présente délibération,
- Considérant l'intérêt mutuel pour le CDG 76 et le SDE 76 à regrouper leurs services sur une même unité de lieu,
- Considérant l'intérêt de mutualiser les salles de réunion existantes, la salle de restauration à construire, les emplacements de stationnement et les espaces verts ainsi que certains services « support » et moyens humains (informatique, communication, moyens généraux, accueil...)

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Jean-Claude WEISS, 1^{er} Vice-Président du Centre de Gestion, qui précise que lors de sa séance du 25 septembre 2023, le Conseil d'Administration a été informé dans le détail du projet de mutualisation entre les services du Centre de Gestion et ceux du Syndicat Départemental d'Énergie de la Seine-Maritime (SDE 76).

Monsieur WEISS rappelle que ce projet consiste en la construction d'un nouveau bâtiment à usage du SDE 76, en mitoyenneté avec le bâtiment actuel du CDG 76, permettant de faciliter les échanges entre services et l'utilisation de moyens techniques et d'espaces communs entre les deux structures (salles de réunions, salle de restauration, services supports, accueil...).



Cette future construction est rendue possible par l'acquisition, auprès de la Société Publique Locale (SPL) Rouen Normandie Aménagement, d'un terrain jouxtant celui du CDG 76 d'une contenance de 1838 m² auquel sont attachés des droits à construire de 1880 m² de surface de plancher.

Afin de faciliter la réalisation et le montage de cette opération, il a été proposé que le CDG 76 se rende acquéreur dans un premier temps de cette parcelle et des droits à construire qui y sont attachés, étant précisé que ces derniers auront vocation à être revendus au SDE 76 dès lors que son projet de construction sera prêt à être lancé.

Compte tenu de cette spécificité, la SPL Rouen Normandie Aménagement a sollicité et obtenu l'accord de la Métropole Rouen Normandie pour déroger au cahier des charges de cession des terrains, d'une part, afin d'autoriser à terme la revente de la parcelle et des droits à construire entre le CDG 76 et le SDE 76 et, d'autre part, pour donner au SDE 76 un délai de 18 mois, à compter de la signature de l'acte de vente, pour déposer son permis de construire.

Ces deux points étant acquis, le Bureau du SDE 76 a délibéré le 28 septembre 2023 (délibération n°2023/09/28-01) pour autoriser sa Présidente à effectuer toutes démarches permettant la réalisation juridique, technique et financière de l'opération.

Fort de ces éléments, un projet d'acte de vente a été préparé par le notaire de la SPL Rouen Normandie Aménagement, Maître Jean-Philippe BOUGEARD, avec le concours de Maître Jérôme PARQUET, notaire du CDG 76 et du SDE 76. Les services des deux structures ont été associés aux discussions de mise au point de ce document.

Le projet d'acte ainsi préparé est joint à la présente délibération.

Monsieur WEISS propose aujourd'hui d'autoriser formellement la signature de cet acte authentique de vente en déléguant pour cette mission à Madame Marie-Françoise LOISON, 2^{ème} Vice-Présidente du Centre de Gestion.

Pour rappel le prix de cession a été fixé comme suit :

- Prix du terrain HT	351 560 €
- TVA 20%	<u>70 312 €</u>
- Prix TTC	421 872 €
- Frais d'acquisition (estimation)	7 950 €

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, la Direction Générale des Finances Publiques (service du Domaine) a été sollicitée pour avis sur la valeur de cession. Par décision du 13 novembre 2023, cette administration a émis un avis favorable au prix de cession en arbitrant la valeur vénale du terrain à 351 560 € HT.



Compte tenu de l'ensemble des éléments exposés, Monsieur WEISS entendu, le Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- Décide de procéder à l'acquisition du lot 21 B de la ZAC Plaine de la Ronce, figurant au cadastre sous les numéros de parcelle section C 1123 et C 1129 « Plaine du Moulin », au prix de 351 560 € hors taxe, soit 421 872 € TTC, pour une contenance de 1838 m² et des droits à construire de 1880 m² de surface de plancher,
- Autorise le Président ou, en cas d'empêchement, la 2^{ème} Vice-Présidente du CDG 76 dûment mandatée à cet effet, à signer l'acte authentique de vente à intervenir avec la SPL Rouen Normandie Aménagement dont le projet est joint à la présente délibération,
- Autorise le paiement des frais de cession pour un montant estimatif de 7 950 €,
- Autorise le mandatement du prix de vente, des frais de cession ainsi que du dépôt de garantie figurant à l'acte de vente pour un montant de 3 000 €.

Le Secrétaire,
Jean CHOMANT

Pour extrait certifié conforme
Le Président,
Christophe BOUILLON

