

Conseil Communautaire du	8 décembre 2017
--------------------------	-----------------

à	16h00
---	-------

N°ordre	2
N° identifiant	2017-0633

Titre	21 - Immobilisations corporelles - AP 1800 Locaux des Carmélites - Acquisition à la Banque de France de son site situé rue des Carmélites à Poitiers
-------	--

Rapporteur(s)	Francis CHALARD
Date de la convocation	10/11/2017

Président de séance	Monsieur Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	Mme GUERINEAU et M. BLANCHARD

PJ.	Vue aérienne
-----	--------------

Membres en exercice	91	
Quorum		

Présents	75	<p>M. Alain CLAEYS - <b>Président</b></p> <p>M. Claude EIDELSTEIN - M. Francis CHALARD - M. Guy ANDRAULT - M. El Mustapha BELGSIR - M. Jean-Claude BOUTET - M. Philippe BROTTIER - Mme Christine BURGERES - M. Jean-Louis CHARDONNEAU - M. Dominique CLEMENT - M. Bernard CORNU - M. Michel FRANCOIS - Mme Anne GERARD - M. René GIBALT - Mme Pascale GUITTET - M. Gérard HERBERT - M. Daniel HOFNUNG - Mme Florence JARDIN - M. Laurent LUCAUD - M. Gilles MORISSEAU - M. Jérôme NEVEUX - Mme Joëlle PELTIER - M. Fredy POIRIER - Mme Eliane ROUSSEAU - Mme Corine SAUVAGE - M. Gérard SOL - M. Alain TANGUY <b>Membres du bureau</b></p> <p>M. Daniel AMILIEN - M. Jacques ARFEUILLERE - Mme Martine BATAILLE - M. François BLANCHARD - M. Gérald BLANCHARD - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - Mme Nicole BORDES - Mme Ghislaine BRINGER - M. Dominique BROCAS - M. Christophe CHAPPET - M. Jacky CHAUVIN - M. Jean-Michel CHOISY - M. Jean-Marie COMPTE - M. Gérard DELIS - M. Hervé GARCIA - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Jacqueline GAUBERT - Mme Diane GUERINEAU - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Yves JEAN - M. Jean-François JOLIVET - M. Olivier KIRCH - M. Serge LEBOND - Mme Véronique LEY - M. Claude LITT - M. Maguy LUMINEAU - M. Jean-Luc MAERTEN - Mme Francette MORCEAU - M. Bernard PERRIN - Mme Patricia PERSICO - M. Bernard PETERLONGO - M. Christian PETIT - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Marie-Dolorès PROST - M. Christian RICHARD - Mme Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT - Mme Véronique ROCHAIS-CHEMINEE - Mme Cécile RUY-CARPENTIER - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - M. Daniel SIRAUT - M. Alain VERDIN - M. Olivier BROSSARD - M. Dominique ELOY - Mme Christiane FRAYSSE - M. Nicolas REVEILLAUD - Mme Peggy TOMASINI <b>les conseillers communautaires</b></p> <p>M. Christian GIRARD <b>le conseiller communautaire suppléant</b></p>
----------	----	--

Absents	9	<p>M. Aurélien TRICOT - M. Michel BERTHIER <b>Membres du bureau</b></p> <p>M. Patrick BOUFFARD - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - Mme Catherine FORESTIER - M. Claude FOUCHER - M. Philippe PALISSE - M. Edouard ROBLOT - M. Michel SAUMONNEAU <b>les conseillers communautaires</b></p>
---------	---	---

Mandats	7	Mandants	Mandataires
		Monsieur CORONAS Patrick	Monsieur LUCAUD Laurent
		Monsieur BIZARD Joël	Monsieur NEVEUX Jérôme
		Madame BREUILLE Coralie	Madame RIMBAULT-HERIGAULT Nathalie
		Madame DAIGRE Jacqueline	Monsieur POTHIER-LEROUX Sylvain
		Madame MARCINIAK Marie-Christine	Monsieur CHARDONNEAU Jean-Louis
		Madame VALLOIS-ROUET Laurence	Madame GUERINEAU Diane
		Madame FAURY-CHARTIER Michèle	Monsieur JEAN Yves

Observations	<p>L'ordre de passage des délibérations est le suivant : de 78 à 82, 31, 52, puis retour à l'ordre initial</p> <p>Arrivée de Mme PROST et M. VERDIN</p>
--------------	---

Projet de délibération étudié par:	01- Commission Générale et des Finances
Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Immobilier

## Le contexte de cette acquisition

2017 est une année de profonde évolution pour Grand Poitiers avec d'une part le passage d'un EPCI de 13 à 40 communes, puis la transformation en communauté urbaine depuis le 1<sup>er</sup> juillet. Ces changements s'accompagnent d'un transfert de compétences des communes vers l'EPCI et s'inscrivent dans la continuité du transfert des services communs entre la Ville et Grand Poitiers initié en 2016.

A ce jour, les agents de Grand Poitiers, du CCAS et de la Ville de Poitiers situés en central occupent divers sites éclatés (Hôtel de Ville, Puygarreau, Renaudot-Traverse, Toumaï, Rivaud, Ancienne Comédie, Chasseigne, rue de la Marne, Bel Air ou encore le Dolmen pour la direction en charge de l'informatique) répondant à divers statuts (propriétés de la Ville, de GP, locations par la Ville, par GP, par le CCAS). La majorité de ces sites n'a plus de marge d'accueil supplémentaire et cet éparpillement géographique, peu propice à la transversalité et à la synergie, présente de plus l'inconvénient de temps de trajet croissants et de coûts de maintenance incompressibles.

La montée en puissance du périmètre géographique et d'action de Grand Poitiers Communauté urbaine s'accompagne de la nécessité de regrouper l'ensemble des directions sur un même site et de mettre fin à la dispersion actuelle des services, génératrice de nombreux temps perdus et d'améliorer la qualité du service et la réactivité de l'administration.

## L'enjeu et l'opportunité de cette acquisition

L'ensemble immobilier appartenant à la Banque de France est en vente et sera libéré au cours du premier semestre 2018. D'environ 13 000 m<sup>2</sup> utiles, et d'une configuration particulièrement spécialisée et sécurisée pour répondre au fonctionnement de l'institution, il comprend :

- Un grand bâtiment de bureaux en U composé de 4 plateaux par aile et desservi à chaque extrémité par des ascenseurs ainsi qu'une ancienne chapelle qui accueille des archives sur rails (son utilisation comme lieu d'archives perdurera) ;
- Un bâtiment secondaire accueillant des vastes salles de réunion et de formation ainsi qu'un restaurant administratif opérationnel pouvant accueillir 200 couverts ;
- D'autres constructions annexes comprenant notamment des locaux sociaux, un logement ou encore l'équipe de sécurité incendie.

Cet ensemble est en capacité d'accueillir environ 500 agents in fine. Il s'agirait alors de définir le projet d'Administration de la collectivité en répartissant les fonctions entre 2 sites principaux :

- Site des Carmélites : siège des missions de centralité dédiées aux fonctions support et à la gestion des services publics ;
- Site Hôtel de Ville : lieu centralisé pour l'accueil du grand public, dont la fonction est aujourd'hui disséminée en plusieurs endroits et services, avec la possibilité d'effectuer des démarches de 1<sup>er</sup> niveau.

Le site des Carmélites sera également le lieu d'accueil des commissions précédant les conseils de Grand Poitiers et permettra de disposer de bureaux pour les élus communautaires.

## Les conditions d'acquisition

Les échanges avec la Banque de France ont abouti à un montant global d'acquisition de 1 950 000 euros, hors frais d'acte.

Une fois le site libéré, en avril ou mai 2018, des premiers travaux de mise aux normes de défense incendie et d'accessibilité devront être mis en œuvre pour accueillir les premiers agents. L'installation des services se fera par la suite au fil de la progression des travaux à mener.

En tant qu'occupants du site des Carmélites, la Ville de Poitiers et le CCAS s'acquitteront d'un loyer à hauteur des surfaces occupées.

Cette acquisition ne nécessitera pas de déclassement du domaine public préalable, conformément à l'article L. 3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Le service France Domaine a été saisi début 2017 pour l'estimation de cette propriété.

Il vous est proposé :

- D'acquérir auprès de la Banque de France le site situé rue des Carmélites, parcelle BT n°185, dans les conditions ci-dessus précisées ;
- D'imputer la dépense, soit
  - 1 900 000 euros pour l'emprise bâtie, et 23 000 euros de provisions pour frais d'acte notarié au budget principal de Grand Poitiers, sous fonction 020, article 2138, service 3300 ;
  - Et 50 000 euros de mobilier au budget principal de Grand Poitiers, sous fonction 020, article 2184, service 3300 ;
- D'autoriser le Président, ou l'un de ses représentants, à signer tout document à intervenir.

POUR	81	
CONTRE	1	M. Christophe CHAPPET
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Pour le Président,



RESULTAT DU VOTE	Adopte
------------------	--------

Affichée le	15 décembre 2017
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	15 décembre 2017
Identifiant de télétransmission	86-200069854-20171208-lmc171531-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	3.1
Nomenclature Préfecture	Acquisitions

## Acquisition du site des Carmélites appartenant à la Banque de France

