CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE L'AUBE
DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 30 MARS 2023

2023_037

L'an deux mille vingt-trois, le 30 mars, à 09 heures 30, se sont réunis, au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Aube à Sainte-Savine, les membres du Conseil d'Administration, sous la présidence de Monsieur Thierry BLASCO, Président, dûment convoqués le 23 février 2023.

Nombre de Membres en exercice	26
Nombre de Membres présents	23
Nombre de pouvoirs	2
Nombre de suffrages exprimés	25
Votes Pour	25
Votes Contre	0
Abstention	0

Présents(es) :
Messieurs Thierry BLASCO, Alain BALLAND, Michel LAMY, Christian BLASSON, Richard BRUGGER, Philippe DALLEMAGNE, Madame Annie DUCHENE, Monsieur Patrick DYON, Mesdames Lydie FINELLO, Claude HOMEHR, Carmen LABILLE Messieurs Denis MAILIER, Jean-Marie CAMUT, Madame Raphaële LANTHIEZ, Messieurs Jean-Philippe RESIDORI, François MANDELLI, Mesdames Anna ZAJAC, Marie-Thérèse LEROY, Nelly DELELIGNE.
Représentés(es) par leur suppléant(e) :
Monsieur Jean-Pierre ABEL était représenté par Monsieur Jean-Michel VIART.
Monsieur Philippe BORDE était représenté par Madame Laurence CAILLET.
Monsieur Arnaud MAGLOIRE était représenté par Madame Sylviane BETTINGER.
Monsieur Fadi DAHDOUH était représenté par Madame Rachida BOUDADI.
Ayant donné pouvoir :
Monsieur Dominique BARONI avait donné pouvoir à Monsieur Christian BLASSON.
Madame Isabelle HELIOT-COURONNE avait donné pouvoir à Madame Annie DUCHENE.
Absents(es) excusés(es) :
Monsieur Jean-Jacques LAGOGUEY.
Assistaient :
Madame Claudine KOLUDZKI, Directrice du Centre de Gestion,
Monsieur Jean-Yves AEGERTER, Directeur-Adjoint du Centre de Gestion,
Monsieur Julien BROUSSE, Membre du Comité de Direction.

Madame Carole LEROY, Agent Comptable du Centre de Gestion, était absente excusée.

Le Président a fait constat que le quorum était respecté réglementairement (article 24 du Décret n°85-643 du 26 juin 1985 modifié).

2023_03_15
PROJET D'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE COMPLEMENTAIRE

L'évolution rapide ces dernières années des missions confiées au Centre de Gestion, afin de répondre aux nouvelles obligations législatives et réglementaires ou aux besoins des collectivités, a nécessité le recrutement de nombreux agents et l'acquisition de nouveaux véhicules.

Les capacités en bureaux et en places de stationnement arrivant à saturation, des travaux ont été engagés pour transformer des salles de réunion en postes de travail et une étude a été menée pour construire des garages supplémentaires.

Il apparaît toutefois que le nombre de bureaux disponibles ne permettra pas de répondre aux besoins à court terme et qu'il ne sera plus possible de réduire d'avantage le nombre de salles de réunions. Le coût annoncé pour la construction des garages est d'environ 200.000 € auquel devra s'ajouter le temps agent nécessaire à la préparation et au suivi des travaux.

Accusé de réception en préfecture
010-281000026-20230406-D2023_03_15-DE
Date de télétransmission : 06/04/2023
Date de réception préfecture : 06/04/2023

Suite à la mise en vente des bâtiments actuels du GISMA sis sur le Parc du Grand-Troyes - 25 rue de Vienne 10300 Sainte-Savine, deux visites des locaux ont été réalisées, le 9 mars et le 22 mars 2023.

Ce bâtiment actuellement affecté à un service de médecine du travail pour le secteur privé est parfaitement adapté pour délocaliser à proximité notre service de médecine préventive. Le bien en vente comporte un bâtiment de 255 m² à usage de bureaux et cabinets médicaux, ainsi qu'un garage de 150 m² comprenant également deux espaces de stockage. La parcelle de 5.000 m² n'est pas soumise à servitude et est susceptible d'accueillir d'éventuelles nouvelles constructions. Le prix demandé par le vendeur est de 780.000 € hors frais de notaire.

Au vu des caractéristiques qui viennent d'être évoquées et considérant que ces locaux ne nécessiteraient pas de travaux, un courrier du Président a été adressé au notaire en charge de la vente pour se positionner au prix demandé. L'avis du service des domaines a été sollicité.

Proposition de financement

Au vu des éléments ci-dessus, le Président propose de fixer le plafond de l'autofinancement à 200.000 € et d'avoir recours à un emprunt afin de financer ce projet.

Quatre organismes bancaires ont été sollicités afin de recueillir des propositions de financement : Le Crédit Agricole, La Banque Populaire (branche collectivités), la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) et la Banque Postale.

Cette sollicitation s'est axée autour d'un montant d'emprunt de 650.000,00 € sur une durée de 20 ans.

A ce jour, seuls 2 organismes nous ont transmis leur offre, le Crédit Agricole et la Banque Populaire. Des contacts téléphoniques ont été réalisés avec la Banque des Territoires.

Compte tenu de la hausse des taux d'emprunt, il est demandé aux membres du conseil d'administration de se positionner sur le mode de financement de cette opération :

- **Un autofinancement de 200.000,00 €** pris sur l'excédent budgétaire ;

- Un montant d'**emprunt** à hauteur de **650.000,00 €** ;

(Ce montage permettra de couvrir le coût d'acquisition de l'immeuble : 780.000,00 € + frais de notaire d'un peu plus de 7%, et de donner une marge de manœuvre de frais divers et d'installation d'un montant de 15.000,00 €)

- Une durée de 15 ou **20 ans** compte tenu des capacités de l'établissement à assurer le montant des annuités de remboursement ;

- Le type d'emprunt : taux fixe ou taux variable.

Accusé de réception en préfecture
010-281000026-20230406-D2023_03_15-DE
Date de télétransmission : 06/04/2023
Date de réception préfecture : 06/04/2023

Bien que, toujours en attente de l'avis des domaines sur à la valeur initiale proposée, les crédits nécessaires à cette opération seront inscrits, par anticipation, dans le budget 2023 par l'intermédiaire d'une décision modificative N° 2023_01.

A l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil d'Administration :

- **Approuve** le recours à l'emprunt à hauteur de 650.000,00 € maximum sur 20 ans et **invite** le Président à se rapprocher des partenaires institutionnels susceptibles d'accompagner le CDG 10 dans le cadre de subventions exceptionnelles.

- **Approuve** l'autofinancement de 200.000,00 € et la décision modificative n°2023_01 correspondante.

- **Autorise** le Président à engager les démarches nécessaires et à signer tout document relatif à l'acquisition du bien cité ci-dessus.

Pour extrait conforme,
A Sainte-Savine, le 30 mars 2023

Le Président,

Fonction Publique Territoriale Département de l'AUBE Centre de Gestion

Thierry BLASCO

Le Président du CDG 10 certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
à compter du 06 /04 /2023.

Le Président,

Fonction Publique Territoriale Département de l'AUBE Centre de Gestion

Thierry BLASCO

Accusé de réception en préfecture
010-281000026-20230406-D2023_03_15-DE
Date de télétransmission : 06/04/2023
Date de réception préfecture : 06/04/2023