



S.I.R.D.
135, rue de l'Industrie
38170 SEYSSINET-PARISSET

tél : 04.76.21.85.26
fax : 04.76.49.03.79

N/Réf : DELCOM **68-12**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Du Comité syndical
du 13 décembre 2012**

Le treize décembre deux mille douze, à dix-huit heures, le Comité du SIVOM, dûment convoqué s'est réuni au complexe sportif Aristide Bergès de Seyssinet-Pariset, sous la présidence de Christian COIGNÉ, Président du SIRD

Date de convocation : 4 décembre 2012

Nombre de délégués en exercice : 18 Présents : 12 Votants : 15

Présents : Valérie BELLE, Martine BROUZET(2), Aldo CARBONARI, Christian COIGNÉ, Claudine DIDIER(2), Jacques GAUTHIER, François GILABERT, Véronique GONNET, Patrick MOLINARO, Marcel REPELLIN, Denis ROUX(2), Jacqueline TESSAIRE

Absents excusés : Michel BAFFERT, Yannick BOULARD, Jeanine CARRIER, Guy JULLIEN, Gisèle FRIER, Marylin MASTROMAURO,

Secrétaire de séance : Véronique GONNET

Président de séance : Christian COIGNÉ

Rappel du quorum : 10

OBJET : ADMINISTRATION GENERALE

- Approbation de l'Acquisition en VEFA des locaux du SIRD

Rapporteur : Christian COIGNÉ

Le président expose :

Que la société ADIM région a fait parvenir au SIRD par courrier du 03.10.12 une proposition d'achat en VEFA pour l'acquisition de locaux de Bureaux situés au sein du projet de réaménagement urbain du quartier « Jean Macé Cœur de ville » sur la commune de Fontaine dont ADIM assure la maîtrise d'ouvrage.

A la suite de cette proposition,

Par délibération du 25 Octobre 2012, le comité syndical a approuvé le principe d'acquisition en VEFA auprès de la SCI KRUGER (composée d'ADIM et de Vinci), de locaux de bureau pour les besoins de ses services emploi, administratif et techniques, correspondant au Lot n° 2 d'un bâtiment d'activité situé 26/28 rue de la Liberté à Fontaine.

Pour rappel, les biens et droits immobiliers vendus au SIRD consisteront en :

* La totalité du 1^{er} étage d'un immeuble de bureau, correspondant à une surface utile de 814 m² se décomposant en :

- 784 m² de surfaces privatives,
- et 30 m² environ de quote-part de parties communes

Etant précisé qu'au lot de bureau sera attaché la jouissance exclusive privative d'une terrasse de 89m² à laquelle on accède par un escalier.

* 10 places de stationnement à savoir :

- 6 places non boxées en sous-sol,
- 4 places en surface à l'extérieur.

Les biens vendus correspondent à onze lots de copropriété (un pour les bureaux et 10 pour les emplacements de stationnement) avec les tantièmes des parties communes attachées. Les tantièmes de copropriété seront calculés selon les règles légales applicables en la matière.

Le projet de bureaux d'ADIM, pour le lot n°2, sera composé de la façon suivante :

- Espace d'accueil et d'attente
- 26 bureaux individuels
- 1 espace ouvert administratif
- 3 bureaux de direction
- 2 salles de réunion
- 1 salle du personnel
- 2 salles d'archive
- 1 espace informatique
- 1 salle de documentation
- 2 blocs sanitaires
- Une terrasse

Il est rappelé que les services emploi (MIPE et Mission locale) et l'ensemble des services administratifs et techniques seraient déplacés sur les nouveaux locaux. Le siège du syndicat également.

Prix d'acquisition : 1 939 660 € HT soit 2 319 833,36 € TTC, TVA à 19.6%, comprenant les locaux de bureaux de 814m2 avec cloisonnement, la fraction des parties communes, et les places de parkings.

Soit : 2267 € HT le m2 pour l'acquisition du plateau de bureau avec cloisonnement
78 000 € HT pour les 6 places de parkings non boxées en sous sols
16 000 € HT pour les 4 places de parkings en aérien.

L' Echéancier de paiement présenté le 25.10 reste inchangé

-Année 2013 :

la signature de l'acte authentique (échéance 1)	30%	695.950,00 €
A l'achèvement des fondations (échéance 2)	20%	463.966,67 €

-Année 2014 :

A la Mise hors d'eau du bâtiment (échéance 3)	30%	695.950,01 €
30 jours avant la date de livraison (échéance 4)	18%	417.570,01 €
A l'attestation de non contestation de la conformité (échéance 5)	2%	46.396,67 €

Le Plan de financement définitif est reproduit ci-dessous

DEPENSES			2013	2014
Montant de l'opération	Montant HT	Montant TTC		
Coût acquisition	1 939 660 €	2 319 833,36	1 159 916,67 €	1 159 916,69 €
frais de Notaire	58 190 €	69 595,00	69 595 €	
réseau et Mobilier	83 612 €	100 000,00		100 000 €
TOTAL	2 081 462 €	2 489 428,36		
Besoin annuel de crédit			1 229 511,67 €	1 259 916,69 €

RECETTES		2013	2014	2015
Montant total				
Cession	580 000,00 €		580 000,00	
Emprunt	350 000,00 €	350 000,00		
FCTVA	374 590,20 €		179 555,10	195 035,10 €
Autofinancement	1 184 838,16 €	784 838,16	400 000,00	

Livraison : 15 mois après la signature de l'acte, juillet 2014.

Délibération :

Après l'exposé de M. le Président et après en avoir délibéré, le comité syndical

1) **APPROUVE** le principe d'achat en VEFA auprès de la SCI KRUGER, des nouveaux locaux du SIRD et de la MIPE. Sis 26/28 rue de la Liberté à Fontaine, d'une superficie 814 m² se décomposant en :

- 784 m² de surfaces privatives,
- et 30 m² environ de quote-part de parties communes
- Correspondant au lot n° 2 d'un immeuble à usage de bureaux

Etant précisé qu'au lot de bureau sera attaché la jouissance exclusive privative de la terrasse, ainsi que

* 10 places de stationnement à savoir :

- 6 places non boxées en sous-sol,
- 4 places en surface à l'extérieur.

Au prix de **1 939 660 € HT soit 2 319 833,36 € TTC, TVA à 19.6%**, comprenant les locaux de bureaux de 814m² avec cloisonnement, la fraction des parties communes, et les places de parkings.

2) **AUTORISE** M. le Président à signer la promesse synallagmatique de vente, l'acte authentique de vente ainsi que tout document relatif à la présente acquisition.

3) **DIT** que les crédits seront prévus au BP 2013 et 2014.

CONCLUSIONS ADOPTÉES A L'UNANIMITÉ MOINS UNE ABSTENTION (M. GILABERT)

Fait à Seyssinet-Pariset, le 14 décembre 2012

Le Président
Christian COIGNÉ

