

Réunion du Conseil Régional du Comité de la Vallée de la Marne du 25/09/12

Procès-verbal

Le présent Conseil Régional est convoqué au Nogentel à 19 heures suivant un ordre du jour comportant un seul point : le siège futur du Comité.

Sur les 342 voix convoquées, 306 sont représentées et 36 absentes.

Sont invitées à cette réunion les personnes concernées pour assurer les modalités régulières du vote.

Le futur siège du Comité

Guy Ferriole justifie en préalable la convocation dans l'urgence de ce Conseil Régional du fait qu'une décision relative à une option de location de ces locaux, qui va être exposée ci-après, doit être donnée ces jours-ci au propriétaire.

Il précise également que l'absence de dossier préparatoire résulte d'une évolution quasi journalière des données et du contexte.

Guy Ferriole rappelle les conclusions émises lors du précédent Conseil Régional du 11 juin dernier, pour qualifier le futur siège du Comité :

- être à proximité du siège actuel (Nogentel) ;
- avoir une superficie moindre qu'envisagée initialement (passer de 400m² à 300 m²);
- le loyer ainsi que les charges doivent être soutenables budgétairement au regard des recettes ;
- l'implantation du site doit satisfaire les exigences de proximité de
 - places de stationnement de véhicules en nombre suffisant,
 - restauration,
 - transport en commun, ...

Huber Dumont présente le projet de location.

En préliminaire il rappelle, d'une part, que l'achat de locaux peu éloignés du Nogentel s'est avéré financièrement irréalisable, et, d'autre part, que l'opération envisagée dans l'enceinte de l'ALP était elle aussi in fine totalement hors des possibilités financières du Comité (rapport de 1 à 2 au moins).

Hubert Dumont indique les caractéristiques principales des locaux proposés pour l'installation du siège du Comité en location :

- localisation à Joinville en bordure de Marne, 97 quai de la Marne ;
- distance du Nogentel = 1,6 km ;
- 4 restaurants sont à proximité ;

- en moyenne, 30 places de stationnement sont disponibles à moins de 200 m et encore 30 supplémentaires à moins de 300 m, toutes gratuites ;
- le local est situé au premier étage accessible par un large escalier ;
- actuellement le local est divisé en une dizaine de bureaux ;
- la superficie utile est de 278 m² ;
- le loyer proposé est de 2500 € TTC par mois hors charges propres ;
- les travaux (voir ci-dessous) seront à la charge du Comité ;
 - travaux de mise en conformité (ERP4) évalués à environ 100 000 €, notamment : création d'un accès « handicapés » et d'une sortie de secours en façade, qui nécessite l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ;
 - autres travaux évalués à environ 80 000 €, notamment : remplacement des fenêtres, revêtement de sol, climatisation, électricité (aménagements et confort liés aux compétitions).
- les charges de fonctionnement (fluides, entretien, taxes) sont estimées à 1500 € par mois ;
- il en résulterait un coût total de fonctionnement mensuel de 4 000 €

Guy Ferriole apporte un éclairage financier en indiquant qu'une partie du financement des travaux pourrait provenir de « facilités » accordées par le loueur actuel des locaux que nous occupons au Nogentel. Par ailleurs une amélioration de la gestion interne du Comité doit intervenir à court et moyen termes.

Stéphane Lévi précise qu'un protocole d'accord qui vaut promesse de bail est en cours de négociation. Le projet de bail prévoit une durée de 9 ans et une clause de renouvellement obligatoire pour la même durée sans dé plafonnement du loyer.

Hubert Dumont indique enfin que le délai de réalisation des travaux est estimé à 3 mois à compter de l'obtention des autorisations nécessaires.

Le débat est ensuite ouvert.

Les principales questions posées portent sur la sécurisation du montage financier et les possibilités de stationnement des véhicules.

Les membres du Conseil régional sont invités à exprimer leur avis en répondant à la question : « Etes- vous favorable, aux conditions et sous réserves exposées ci-avant, à l'implantation du nouveau siège et des compétitions du Comité, au 97 quai de la Marne à Joinville le Pont ? »

Résultat du vote :

- **Oui :** 237 voix
- **Non :** 30 voix
- **Abstentions :** 39 voix

Le projet de nouvelle installation du siège est ainsi adopté.

La séance est levée à 20 h 45.