

DELIBERATION N° 82-9 DU 3 JUIN 1982
PORTANT APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU 26 AVRIL 1982

Le Conseil d'Administration de l'Agence Financière de Bassin,
après en avoir délibéré, approuve le procès-verbal de la réunion du
26 avril 1982.

LE SECRETAIRE,
DIRECTEUR DE L'AGENCE,

LE PRESIDENT,
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION,



Claude LEFROU



Lucien VOCHÉL

AGENCE FINANCIERE DE BASSIN
"SEINE-NORMANDIE"

PROCES-VERBAL
DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 26 AVRIL 1982
(2ème réunion 1982)

Le Conseil d'Administration de l'Agence Financière de Bassin "Seine-Normandie" s'est réuni extraordinairement sous la présidence de Monsieur le Préfet VOCHEL, le 26 avril 1982 à 11 heures, à la Préfecture de la Région d'Ile-de-France, à l'effet de délibérer sur le regroupement des locaux du siège parisien de l'Agence.

Assistaient à la réunion :

En qualité d'Administrateurs :

M. VOCHEL, Président
M. RICHARD, Vice-Président
M. ENGLANDER
M. COUPEZ
M. DE BOISFLEURY
M. JOURDAN
M. le Dr TALON
M. PERIGAUD
M. ROUSSELIN
M. VINCENT
M. CHAMBOLLE
M. HOSSARD

Avait donné pouvoir :

M. HERANDE à M. COUPEZ

Etait représenté :

M. VERNY par M. FOURNIER

Etaients absents excusés :

M. PERNIN
M. TENAILLON
M. DE BOURGOING
M. DUBOIS

Assistaient également :Au titre du Comité de Bassin

M. BETTENCOURT
M. Charles SCHNEIDER

En qualité du Délégué de Bassin :

M. AMAYON

Au titre de la Région d'Ile-de-France :

Mlle LHERM

Au titre du Contrôle Financier :

M. BLANCHARD représentant M. JEANNIN

Au titre de l'Agence Comptable :

MME MORAILLON

En qualité de représentant du personnel de l'Agence :

M. MERILLON

Au titre de l'Agence :

M. LEFROU, Directeur, assisté de
M. BRACHET, Secrétaire Général
M. HUAULT
M. BAYON de NOYER
Mlle CACCIATORE assurait le Secrétariat.

0

0 0

Monsieur le Président VOCHÉL ouvre la séance en remerciant les participants d'être venus pour l'importante question de l'ordre du jour. Il rappelle que l'Agence avait pensé trouver une solution dans un projet d'implantation situé dans le 13^{ème} arrondissement.

Cependant, le Comité de Décentralisation a refusé son avis favorable à toute implantation dans Paris intra-muros, malgré l'approbation du Conseil d'Administration du 28 octobre 1980.

Le Comité de Décentralisation a laissé entendre qu'une implantation à la Défense serait susceptible de recevoir son agrément. Aussi une solution a-t-elle été recherchée dans ce secteur. D'autre part, le Ministère de l'Environnement doit s'implanter à la Défense, ce qui assurerait une meilleure coordination entre les services.

Un immeuble a été proposé à l'Agence par la COGEDIM qui correspondrait aux besoins de l'Agence tant par ces caractéristiques que par sa proximité du RER.

Le problème reste celui du prix demandé qui est beaucoup plus élevé que le prix estimé par les domaines qui est de 52 660 000 MF.

La C.R.O.I.A. dans son avis du 21 avril 1981 a accepté que l'opération se fasse à un prix supérieur de 10 % à l'estimation des domaines, soit 58 MF. Or, à la suite des négociations avec le promoteur auxquelles il a personnellement pris part en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de l'Agence, le prix demandé serait de 58 687 000 MF. Il propose donc que le Conseil délibère sur cet achat pour un prix maximum de 58 687 000 MF étant précisé que des discussions seront encore menées pour tenter de réduire ce prix.

Il ouvre la discussion sur ces propositions.

M. MERILLON en sa qualité de représentant du personnel donne lecture de la déclaration suivante :

Après 3 ans de discussion, le Gouvernement a décidé de refuser la solution proposée unanimement par le Conseil d'Administration de l'Agence, sa Direction, son Personnel ainsi que par diverses personnalités, notamment le Président du Comité de Bassin.

Ainsi le Personnel sait maintenant à quoi s'en tenir en matière de concertation, cette panacée tant vantée par le nouveau Pouvoir : il s'agit essentiellement de définir d'abord sa propre position, puis de recueillir poliment l'avis des différentes parties prenantes au cours de réunions mondaines du type de celle que les représentants du Personnel ont eu avec le Ministre de l'Environnement, puis finalement de prendre une décision unilatérale en contradiction complète avec l'opinion de la totalité des personnes consultées. Curieuse conception de la démocratie qui relativise singulièrement la volonté gouvernementale d'augmenter le pouvoir des élus et d'assurer une représentation du personnel au sein du Conseil d'Administration !

En agissant ainsi le Gouvernement, en principe si soucieux du bien être des Français, vient de prendre une décision qui aura pour conséquence une très importante dégradation des conditions de vie et de travail de près de 200 personnes. Le temps de transport sera augmenté d'une demi heure par jour en moyenne (ce qui veut dire que pour certains cette augmentation sera bien supérieure). Au moment où la réduction du temps de travail est à l'ordre du jour, le personnel apprécie le sort qui lui est fait.

Parallèlement, les 8 heures quotidiennes passées dans l'environnement de la Défense, dont les conséquences sur la santé psychologique et physiologique sont bien connues, vont nous être imposées par des technocrates qui prennent bien soin de continuer à vivre dans les arrondissements "nobles" de la Capitale, le 7ème par exemple.

Dans ces conditions, le Personnel ne peut donner sa caution à cet acte d'autoritarisme et réaffirme sa volonté de continuer à travailler dans PARIS intra-muros.

M. VOCHEL affirme que la Défense n'est pas un lieu de déportation. D'autre part, il explique que la concertation consiste à recueillir les avis de tous les intéressés et non dans un transfert du pouvoir de décision.

M. CHAMBOLLE précise que le Ministre de l'Environnement a été très sensible au point de vue du personnel. Il a oeuvré sincèrement pour la réussite de l'opération du 13ème arrondissement. L'opposition est venue du Premier Ministre qui a délégué son pouvoir au Comité de Décentralisation pour que toute dérogation soit refusée.

M. MERILLON explique que le Personnel ne peut faire de distinction entre les différents Ministres, M. CREPEAU, lui-même, mettant en avant la solidarité gouvernementale.

M. VOCHEL indique que la proposition présentée permet de faire avancer rapidement la solution du problème du regroupement de l'Agence en évitant d'autres solutions plus défavorables telles les Villes Nouvelles de la Région Parisienne ou le Vaudreuil.

M. BETTENCOURT estime qu'il est dommage que l'avis du Conseil sur l'implantation dans Paris n'est pas été suivi par le Gouvernement. Cependant, ce dernier doit satisfaire un certain impératif. La solution proposée reste la moins mauvaise alors que d'autres solutions plus lointaines auraient été moins coûteuses. D'autre part, il pense que le maintien de la situation actuelle serait déraisonnable.

M. ENGLANDER reconnaît que la concertation a été véritable. Cependant, il regrette la décision du Comité de Décentralisation qui n'a eu en vue que de grandes options nationales, alors que le Conseil d'Administration, la Direction et le Personnel étaient d'accord pour rester dans PARIS.

M. BETTENCOURT expose que dans les entreprises privées également l'accord est toujours unanime pour rester dans Paris.

M. VOCHÉL rappelle qu'une implantation à Marne-la-Vallée avait plus de chance d'être retenue qu'à la Défense.

L'avis favorable du Comité de Décentralisation pour la Défense est donc très satisfaisant.

M. MERILLON s'étonne de ce que le Ministère des Finances ait obtenu d'acheter 150 000 m² dans Paris, à Bercy. L'Agence Financière de Bassin "Seine-Normandie", elle, ne demandait que 5 000 m² - une fois de plus le Ministère des Finances se comporte comme un Etat dans l'Etat - les petites administrations comme l'Agence, n'ont qu'à s'incliner.

M. VOCHÉL précise qu'une partie seulement du personnel des Finances sera à Bercy. La majorité des services sera à Marne-la-Vallée. Il est déjà exemplaire d'avoir obtenu un déménagement du Ministère des Finances.

M. CHAMBOLLE explique que la politique gouvernementale consiste à tenter de réduire l'excédent d'emploi tertiaire dans Paris.

M. BLANCHARD estime que le coût du cloisonnement prévu à 600 F/m² est sous-estimé. Il pense qu'il faut s'attendre à un coût de 1 500 F.

M. LEFROU explique que cette estimation a été faite après consultation d'un architecte. Il faudra peut-être la réévaluer, mais certainement pas dans les propositions indiquées par le Contrôle Financier.

M. BLANCHARD signale qu'il n'est pas justifié d'acquérir les locaux pour la cantine alors que celle de la Préfecture de Nanterre est située à 200 mètres.

M. LEFROU précise que la Préfecture est en réalité à 400 m. D'autre part, malgré les contraintes qu'entraîne la gestion d'une cantine, il est essentiel de disposer de celle-ci car elle permet des contacts faciles entre le Personnel et ouvre des possibilités d'accueil lors des réunions.

M. BETTENCOURT abonde dans le même sens en déclarant que la cantine de la Préfecture est trop éloignée pour le personnel féminin.

M. RICHARD prend acte des déclarations du représentant du Personnel. Il demande si une décision doit être prise aujourd'hui sur l'opération proposée. Il estime qu'il n'est pas possible de demeurer dans la situation actuelle.

M. VOCHÉL précise que cette décision est la justification de la présente réunion.

M. RICHARD fait part de ses réflexions sur le projet qui portent sur la sous-estimation du coût du cloisonnement, la cantine, les parkings et les mesures d'accompagnement en faveur du personnel.

M. LEFROU ayant déjà répondu sur les deux premiers points précise que les mesures d'accompagnement devront être étudiées et discutées avec le Personnel avant qu'une décision ne puisse être prise à leur sujet.

M. BLANCHARD pose la question des garanties apportées par le promoteur.

M. HUAULT précise qu'une garantie bancaire a été demandée au promoteur qui s'est montré réticent. La société qui vend l'immeuble est une filiale de COGEDIM S.A. ayant la forme d'une société en nom collectif, ce qui entraîne automatiquement la caution de la Société mère ; mais il faut se prémunir pour l'avenir car une modification de statut de la Société pourrait faire disparaître ce transfert automatique. La caution de COGEDIM S.A. sera donc exigée.

M. VINCENT relève que la concertation a été longue et réelle. Malgré ses réticences pour une implantation à l'Ouest de Paris et sa préférence pour le quartier de la Gare de Lyon, il pense qu'il n'est pas possible de rester à Paris, qu'une implantation à la Défense est bonne au regard des transports en commun. La qualité de l'immeuble et sa surface sont satisfaisantes. Le prix est raisonnable. Une décision doit être prise bien qu'on puisse considérer la Défense comme un "monstre".

M. MERILLON retient l'avis de M. VINCENT sur la "monstruosité" de la Défense. Il précise qu'il n'a pas l'intention d'intervenir sur les mesures d'accompagnement d'une décision qui n'a pas été prise et a fortiori acceptée par le Personnel. Il s'étonne cependant de voir qu'un avantage acquis comme l'existence d'une cantine propre puisse être d'ores et déjà remise en cause par un administrateur.

M. BETTENCOURT comprend la position de M. MERILLON. Cependant, la condamnation de la Défense portée par le Personnel est peut-être exagérée. D'autres sites, tel Marne-la-Vallée, auraient pu être préférés. Il est difficile de bien voir où est le véritable intérêt du Personnel à long terme.

M. VOCHÉL est du même avis et fait remarquer que les Villes Nouvelles offrent une bonne organisation de la vie dans la cité et auraient pu satisfaire le personnel.

Il demande à M. LEFROU des précisions sur le financement de l'opération.

M. LEFROU renvoie au dossier, page 8, ce qui concerne l'échéancier des paiements. Sur le financement, il expose que le niveau actuel de la trésorerie pourrait laisser croire qu'un autofinancement intégral serait possible.

Cependant, le Conseil d'Administration a demandé de déterminer l'équilibre du programme pour que le fonds de roulement et la trésorerie diminuent progressivement.

Or, le niveau des redevances votées devrait conduire en 1984 à un niveau de trésorerie minimum. D'autre part, le coefficient de transport n'a toujours pas fait l'objet de textes réglementaires et ne devrait donc pas s'appliquer avant le 1er janvier 1983.

En conséquence, il propose que l'opération soit financée pour moitié par un emprunt afin de ne pas faire une ponction trop forte sur le fond de roulement, ce qui nécessiterait un surcroît de la hausse des redevances vers 1984-1985. L'autre moitié serait payée par autofinancement et la revente de l'immeuble rue du Capitaine Ménard.

Il expose que le taux de l'argent est actuellement très élevé (16,5 %). Il propose donc que le principe de l'emprunt soit décidé aujourd'hui mais que celui-ci ne soit réalisé que lorsque la trésorerie arrivera à un niveau tel qu'il sera nécessaire, c'est-à-dire fin 1983 début 1984.

Les dépenses de 1982 seraient donc inscrites au budget 1982 mais pas les recettes provenant de l'emprunt, et il convient de modifier le projet de délibération sur la D M 2 qui figure dans le dossier.

M. RICHARD exprime son accord sur le principe de l'emprunt mais souhaite que la question soit réexaminée l'année prochaine.

M. VOCHEL se demande s'il ne serait pas possible de se dispenser d'emprunter.

M. LEFROU expose que dans le courant de l'année prochaine, il sera possible de faire des propositions de trésorerie plus précises. En effet, le IVème Programme sera adapté en fonction des orientations du VIIIème Plan et il sera peut-être possible de modifier les redevances compte tenu de la conjoncture économique. Il semble normal que l'incidence de l'acquisition immobilière sur les redevances soit étalée dans le temps.

Sur une question de M. BETTENCOURT, il précise que c'est à l'Agence que reviendra la question de la cantine puisqu'elle possèdera la plus grande partie de l'immeuble.

En conclusion, M. VOCHEL met aux voix la délibération portant sur l'achat de l'immeuble. Celle-ci est approuvée à 13 voix favorables, aucune voix défavorable et une abstention (délibération n° 82-5).

M. VOCHEL met aux voix la délibération sur le principe de l'emprunt. Celle-ci est également approuvée à 13 voix favorables, aucune voix défavorable, et une abstention (délibération n° 82-6).

En conséquence, la délibération sur la décision modificative n° 2 au budget 1982 est approuvée dans les mêmes conditions (délibération n° 82-7).

L'ordre du jour étant épuisé, le Président VOCHEL lève la séance à 12 H 00.

0

0

0

DELIBERATION N° 82- 5 DU 26 AVRIL 1982
PORTANT SUR L'ACHAT D'UN IMMEUBLE A NANTERRE (92)

Le Conseil d'Administration de l'Agence, après avoir délibéré,

- considérant que le problème du déménagement du siège de l'Agence est à l'étude depuis de nombreuses années ;
- considérant que la solution retenue d'un regroupement des services parisiens à PARIS intra-muros a été refusé par le Comité de Décentralisation, refus confirmé par une lettre du Premier Ministre au Président du Comité de Bassin ;
- considérant en conséquence que seule une implantation en Ville Nouvelle ou à La Défense pouvait être acceptable pour le Comité de Décentralisation ;
- considérant que seule une localisation à La Défense était défendable, compte tenu des temps de transports tant pour le personnel que pour les interlocuteurs de l'Agence et les membres du Conseil d'Administration et des Commissions ;
- considérant que parmi les choix possibles, l'immeuble MB 105 situé à NANTERRE-Préfecture satisfait à la fois aux conditions de proximité du R.E.R. et aux caractéristiques recherchées pour le fonctionnement de l'Agence à un prix acceptable et que la livraison interviendra dans un délai de 18 mois maximum ;
- considérant la nécessité que l'Agence soit le plus rapidement possible implantée dans des conditions normales pour donner toute son efficacité dans la mise en oeuvre du IVème programme d'interventions et pour disposer de toute sa capacité d'adaptation pour faire face à l'évolution de ses missions, en particulier dans le cadre de la décentralisation ;
- considérant que le promoteur, la C.O.G.E.D.I.M., faisant état de la qualité reconnue de ses prestations, refuse de ramener la proposition de prix à un niveau correspondant strictement à + 10 % de l'évaluation du Domaine ;
- considérant qu'il y a lieu que cette opération aboutisse rapidement ;

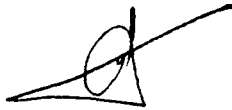
.../...

D E C I D E

1) Le Directeur de l'Agence est autorisé à signer le contrat d'achat d'une partie de l'immeuble MB 105 situé rue Salvador Allende et rue des Trois Fontanot dans l'axe urbain de la Z.A.C. B. 1B dite du Parc Nord de La Défense, sur la commune de NANTERRE (Hauts-de-Seine), telle que désignée dans la promesse de vente en date du 31 mars 1982 aux clauses et conditions prévues dans ladite promesse et toute autre clause qu'il jugera utile, et à signer tout acte nécessaire pour que l'achat soit parfait.

2) Le Directeur de l'Agence est chargé de procéder à toutes les formalités nécessaires pour que l'achat soit parfait. Il est habilité à signer le règlement de copropriété de l'immeuble.

Le Secrétaire,
Directeur de l'Agence Financière de Bassin,



Claude LEFROU

Le Président de l'Agence
Financière de Bassin,



Lucien VOCHEL

DELIBERATION N° 82- 6 DU 26 AVRIL 1982
PORTANT SUR L'EMPRUNT DESTINE A L'ACHAT
D'UN IMMEUBLE

Le Conseil d'Administration de l'Agence Financière de Bassin
Seine-Normandie après en avoir délibéré,

D E C I D E

Le Directeur de l'Agence est autorisé à procéder aux démarches nécessaires pour l'obtention d'un prêt destiné au financement de l'acquisition de l'immeuble de bureaux sis à NANTERRE.

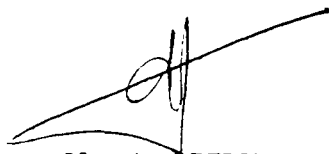
Cet emprunt à contracter, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, de la Caisse de Crédit Agricole Mutuel ou de tout autre organisme bancaire ou de crédit, ne saurait dépasser un montant de 42,5 MF.

Le Directeur de l'Agence est autorisé à consentir toute hypothèque qui pourrait être éventuellement nécessaire.

Il est autorisé à demander à une commune, un département ou une région la garantie qui pourrait être éventuellement demandée par le prêteur.

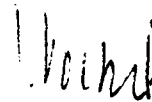
L'emprunt ne pourra être effectivement contracté qu'après une nouvelle délibération du Conseil d'Administration au vu notamment de l'évolution prévisionnelle de la trésorerie de l'Agence et des conditions d'emprunt.

Le Secrétaire,
Directeur de l'Agence Financière de Bassin,



Claude LEFROU

Le Président de l'Agence
Financière de Bassin,



Lucien VOCHEL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU
26 AVRIL 1982

DELIBERATION N° 82/7
PORTANT APPROBATION DE LA DECISION MODIFICATIVE N° 2
DU BUDGET DE 1982

Le Conseil d'Administration de l'Agence Financière de Bassin "Seine-Normandie", après en avoir délibéré, approuve la décision modificative n° 2 au budget de 1982 de l'Agence ; en conséquence de cette décision, le budget est arrêté aux sommes suivantes :


INTITULES	BUDGET APRES DM 1	DM 2	BUDGET APRES DM 2
<u>RECETTES</u> Section I	759 720 737	-	759 720 737
Section II	57 870 000	-	57 870 000
TOTAL DES RECETTES	817 590 737	-	817 590 737
<u>DEPENSES</u> Section I			
A. Fonctionnement	62 647 000	-	62 647 000
B. Etudes et interventions	686 200 000	-	686 200 000
C. Ressources affectées	37 265 737	-	37 265 737
TOTAL SECTION I	786 112 737	-	786 112 737
Section II			
A. Immobilisations	10 288 000	50 000 000	60 288 000
B. Interventions	118 800 000	-	118 800 000
TOTAL SECTION II	129 088 000	50 000 000	179 088 000
TOTAL DES DEPENSES	915 200 737	50 000 000	965 200 737
Variation du fonds de roulement	- 97 610 000	- 50 000 000	- 147 610 000

Le Secrétaire, Directeur de l'Agence

Le Président du Conseil d'Administration



Claude LEFROU



Lucien VOCHÉL