

EURE-ET-LOIR NUMÉRIQUE
Syndicat Mixte Ouvert

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL SYNDICAL
N° 26_0068

RÉUNION DU
22 SEPTEMBRE 2026

OBJET :

RAPPORT N° 8

**IMMOBILIER : APPROBATION
D'UN BAIL POUR LES LOCAUX
ADMINISTRATIFS DU SYNDICAT A
COMPTER DE DECEMBRE 2027
(modifié)**

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS :

Nombre de membres en exercice :	51
Nombre de membres présents ou représentés :	38
Nombre de voix en exercice :	90
Nombre de voix présentes ou représentées :	61,4
Nombre de suffrages exprimés :	51,8

Étaient présents :

Conseil départemental :

M. Jacques LEMARE président, Mme Annie CAMUEL (suppléante de M. Christophe LE DORVEN),

Conseil régional :

Mme Sylviane BOENS, Mme Estelle COCHARD, Mme Elisabeth MEYBLUM (suppléante de M. Pierre-Frédéric BILLET)

EPCI :

M. John BILLARD, M. Bertrand de LACHEISSERIE, Mme Catherine FOURBET, M. Patrice LARGE (suppléant de Mme Virginie QUENTIN), M. Christophe LAGARD, M. Christophe LE CICLÉ, Mme Sandra PIQUET, M. Jérôme DEPONDT, M. Frédéric GIROUX, M. Paul DE VOS, M. Jean-Christophe FAMEL, M. Jean-Claude CHEVÉE, M. Daniel BOUYGUES, M. Ludovic MAITRE, M. Jean-Marie MASSON, M. Francis LOLIVIER (suppléant de M. Eric FELLER), M. Arnaud BENNETOT, M. Bruno BROCHARD, M. Jean-Luc CHERON, M. Adem DOGAN, M. Hervé PLATEAU, Mme Karine TACHAU, M. Fulbert LEVEILLARD, M. Clément HAQUET, M. Dominique VALLEE, M. Julien BOULEY, Mme Agnès WITTERONGHEL (suppléante de M. Gérard LE BALC'H), Mme Corine LE ROUX

Étaient absents représentés :

Conseil Départemental :

Mme Evelyne DELAPLACE, M. Rémi MARTIAL, Mme Delphine BRETON, M. Marc GUERRINI,

EPCI :

M. Jean-Philippe GIRAUD,

Pouvoirs :

Conseil départemental :

Mme Evelyne DELAPLACE donne pouvoir à M. Jacques LEMARE

M. Rémi MARTIAL donne pouvoir à Mme Annie CAMUEL

Mme Delphine BRETON donne pouvoir à M. Fulbert LEVEILLARD

M. Marc GUERRINI donne pouvoir à M. Jean-Luc CHERON

EPCI :

M. Jean-Philippe GIRAUD donne pouvoir à M. Bruno BROCHARD

Étaient absents excusés :

Conseil départemental :

M. Christophe LE DORVEN, Mme Sylvie HONNEUR-BUCHER, M. Francis PECQUENARD, M. Stéphane LEMOINE, M. Jean-Noël MARIE,

Conseil régional :

M. Harold HUWART, M. Pierre-Frédéric BILLET, M. Virginia DE OLIVEIRA,

EPCI :

Mme Emmanuelle BONHOMME, Mme Virginie QUENTIN, M. Damien STEPHO, M. Jonathan COUILLEC, M. Jacques ALIM, M. Denis GOUSSU, M. Serge MILOCHAU, M. Eric FELLER, M. Roland SCHACH, M. Gérard LE BALC'H

Secrétaire de séance : M. Christophe LE CICLÉ

LE CONSEIL SYNDICAL

Dûment convoqué le 16 septembre 2026,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de bail de location qui sera présenté en séance,

Vu le rapport n° 8 du Président,

CONSIDERANT la nécessité de trouver de nouveaux locaux pour les agents du syndicat, et l'intérêt de conserver une mutualisation de certains services avec le Département,

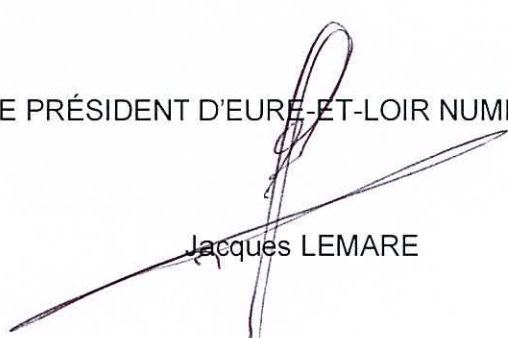
DECIDE

par 50,8 voix POUR, 1 voix CONTRE (M. Jérôme DEPONDT) **et 9,6 voix ABSTENTION** (M. Julien BOULEY, M. Jean-Luc CHERON porteur du pouvoir de M. Marc GUERRINI, Mme Karine TACHAU, M. Francis LOLIVIER, M. Hervé PLATEAU et Mme Sandra PIQUET)

- **D'APPROUVER** la location de locaux dans le bâtiment rénové du 38 bis rue Philarète Chasles à Mainvilliers, pour une durée ferme de 9 ans à compter de décembre 2027 ou début 2028, pour un loyer de 240 € HT/m²/an,
- **D'AUTORISER** M. le Président à négocier avec la SAEDEL la configuration des locaux loués,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer le bail de location après mise au point de la configuration des locaux avec la SAEDEL.

LE PRÉSIDENT D'EURE-ET-LOIR NUMÉRIQUE,

Jacques LEMARE





CONSEIL SYNDICAL
Séance du 22 septembre 2026

RAPPORT N° 8

Domaine et patrimoine

**Immobilier : approbation d'un bail pour les locaux administratifs
du syndicat à compter de décembre 2027
(modifié)**

Depuis sa création fin 2012, les services d'Eure-et-Loir Numérique sont installés dans des locaux administratifs du Conseil départemental d'Eure-et-Loir, sous couvert de conventions de mise à disposition de locaux à titre onéreux. Eure-et-Loir Numérique occupe aujourd'hui environ 100 m² de bureaux.

Dans le cadre de sa stratégie bâtiminaire, le Département d'Eure-et-Loir envisage de regrouper un certain nombre de services aujourd'hui dispersés, dans le bâtiment administratif rue Philarète Chasles à Mainvilliers où Eure-et-Loir Numérique est aujourd'hui installé.

De ce fait, Eure-et-Loir Numérique ne pourra pas rester à terme dans ses locaux actuels.

La SAEDEL a acquis le bâtiment situé face aux locaux actuels du syndicat, avec le projet de le rénover pour le louer.

Cette opération est l'opportunité pour Eure-et-Loir Numérique de trouver de nouveaux locaux tout en gardant une grande proximité avec le bâtiment du Département, lui permettant de continuer à bénéficier de la mutualisation de services départementaux, en particulier pour l'infrastructure informatique.

Les travaux de rénovation du bâtiment, situé au 38 bis rue Philarète Chasles à Mainvilliers, sont prévus pour une durée d'environ 1 an à compter de l'automne 2026. Une entrée dans les locaux pourrait donc être envisagée pour fin 2027/début 2028.

Les conditions de location seraient les suivantes :

- Bail d'une durée ferme de 9 ans,
- Loyer de 240 € HT/m²/an, ce qui paraît conforme au marché immobilier chartrain pour ce type de locaux,
- Charges estimées à environ 10% du loyer,
- La surface louée inclura les circulations et une quote-part des espaces communs (sanitaires, etc.),

Ce changement aboutirait à une augmentation sensible du loyer annuel par rapport aux conditions actuelles dans les locaux du Département. Cependant, la part des charges locative serait nettement réduite.

Les locaux exacts qui seront loués, et la surface associée, sont également en cours de discussion avec la SAEDEL.

En fonction du résultat de ces discussions, il sera proposé d'approuver la signature d'un bail pour une durée de 9 ans à compter de fin 2027 (ou début 2028) avec la SAEDEL, dans les conditions énoncées.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le projet de bail de location qui sera présenté en séance,

VU le rapport de Monsieur le Président,

CONSIDERANT la nécessité de trouver de nouveaux locaux pour les agents du syndicat, et l'intérêt de conserver une mutualisation de certains services avec le Département,

LE CONSEIL SYNDICAL EST SOLLICITE AFIN :

- **D'APPROUVER** la location de locaux dans le bâtiment rénové du 38 bis rue Philarète Chasles à Mainvilliers, pour une durée ferme de 9 ans à compter de décembre 2027 ou début 2028, pour un loyer de 240 € HT/m²/an,
- **D'AUTORISER** M. le Président à négocier avec la SAEDEL la configuration des locaux loués,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer le bail de location après mise au point de la configuration des locaux avec la SAEDEL.



CONSEIL SYNDICAL
Séance du 22 septembre 2026

RAPPORT N° 8

Domaine et patrimoine

**Immobilier : approbation d'un bail pour les locaux administratifs
du syndicat à compter de décembre 2027**

Depuis sa création fin 2012, les services d'Eure-et-Loir Numérique sont installés dans des locaux administratifs du Conseil départemental d'Eure-et-Loir, sous couvert de conventions de mise à disposition de locaux à titre onéreux. Eure-et-Loir Numérique occupe aujourd'hui environ 100 m² de bureaux.

Dans le cadre de sa stratégie bâimentaire, le Département d'Eure-et-Loir envisage de regrouper un certain nombre de services aujourd'hui dispersés, dans le bâtiment administratif rue Philarète Chasles à Mainvilliers où Eure-et-Loir Numérique est aujourd'hui installé.

De ce fait, Eure-et-Loir Numérique ne pourra pas rester à terme dans ses locaux actuels.

La SAEDEL a acquis le bâtiment situé face aux locaux actuels du syndicat, avec le projet de le rénover pour le louer.

Cette opération est l'opportunité pour Eure-et-Loir Numérique de trouver de nouveaux locaux tout en gardant une grande proximité avec le bâtiment du Département, lui permettant de continuer à bénéficier de la mutualisation de services départementaux, en particulier pour l'infrastructure informatique.

Les travaux de rénovation du bâtiment, situé au 38 bis rue Philarète Chasles à Mainvilliers, sont prévus pour une durée d'environ 1 an à compter de l'automne 2026. Une entrée dans les locaux pourrait donc être envisagée pour fin 2027/début 2028.

Les conditions de location seraient les suivantes :

- Bail d'une durée ferme de 9 ans,
- Loyer de 240 € HT/m²/an, ce qui paraît conforme au marché immobilier chartrain pour ce type de locaux,
- Charges estimées à environ 10% du loyer,
- La surface louée inclura les circulations et une quote-part des espaces communs (sanitaires, etc.),

Ce changement aboutirait à une augmentation sensible du loyer annuel par rapport aux conditions actuelles dans les locaux du Département. Cependant, la part des charges locative serait nettement réduite.

Le projet de bail est en cours de mise au point et sera présenté en séance. Les locaux exacts qui seront loués, et la surface associée, sont également en cours de discussion avec la SAEDEL.

En fonction du résultat de ces discussions, il sera proposé d'approuver la signature d'un bail pour une durée de 9 ans à compter de fin 2027 (ou début 2028) avec la SAEDEL, dans les conditions énoncées.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le projet de bail de location qui sera présenté en séance,

VU le rapport de Monsieur le Président,

CONSIDERANT la nécessité de trouver de nouveaux locaux pour les agents du syndicat, et l'intérêt de conserver une mutualisation de certains services avec le Département,

LE CONSEIL SYNDICAL EST SOLLICITE AFIN :

- **D'APPROUVER** la location de locaux dans le bâtiment rénové du 38 bis rue Philarète Chasles à Mainvilliers, pour une durée ferme de 9 ans à compter de décembre 2027 ou début 2028, pour un loyer de 240 € HT/m²/an,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer ce bail de la location avec la SAEDEL.