

Communauté
d'Agglomération du
Grand Besançon

EXTRAIT DU REGISTRE
des
délibérations du Conseil de Communauté



Séance du 8 juin 2001

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle n°2 de Micropolis
sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 132

Etaient présents : AMAGNEY : Jean-Pierre FOSTEL - ARGUEL : André AVIS - AUDEUX : Christian SANCHEZ - AUXON-DESSOUS : Jacques THIEBAUT, Jacques CANAL - AUXON-DESSUS : Serge RUTKOWSKI (suppléant de Michel BITTARD) - AVANNE-AVENEY : Jean-Pierre TAILLARD, Joël ROY - BESANÇON : Eric ALAUZET, Catherine BALLOT, Denis BAUD, Patrick BONTEMPS, Patrick BOURQUE, Françoise BRANGET, Martine BULTOT, Claire CASENOVE, Annaïck CHAUVET, Rosine CHAVIN-SIMONOT, Alexandre CHIRIER, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Nicole DAHAN, Marie-Marguerite DUFAY, Emmanuel DUMONT, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Karine GEIGER, Abdel GHEZALI, P. GUINCHARD-KUNSTLER, Lucille LAMY, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Bruno MEDJALDI, Annie MENETRIER, Frédérique MOZER, Safia N'MINEJ, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Catherine PUGET (à partir de 18h50), Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN, Michel ROIGNOT (à partir de 19 h), Martine ROPERS, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Franck MONNEUR (suppléant de Joëlle SCHIRRE), Danièle TETU, Corinne TISSIER, Nicole WEINMAN - BOUSSIERES : Michel POULET - BRAILLANS : Alain BLESSEMAILLE - BUSY : Philippe SIMONIN - CHALEZE : Alain CARRY - CHALEZEULE : Raymond REYLE - CHAMPAGNEY : Claude VOIDEY - CHAMPVANS LES MOULINS : Jean-Marie ROTH - CHATILLON LE DUC : Jean-Marie DELACHAUX, Gilbert CANILLO - CHAUDEFONTAINE : Alain CUCHE - CHEMAUDIN : Jean-Yves RENOUD - DANNEMARIE-SUR-CRETE : Bruno COLLAS (suppléant de Gérard GALLIOT), Jean-Pierre PROST - ECOLE-VALENTIN : André BAVEREL, Yves GUYEN - FONTAIN : Jean-Paul DILLSCHNEIDER - FRANCOIS : Claude PREIONI, Françoise GILLET - GENNES : Gabriel JANNIN - GRANDFONTAINE : François LOPEZ (suppléant de Richard SALA) - LA CHEVILLOTTE : Jean PIQUARD - LA VEZE : Jean-Marie VUILLIER-DEVILLERS (suppléant de Philippe CHANAU) - LE GRATTERIS : Dominique COUDRY (suppléant de Nicole JANNIN) - MAMIROLLE : Jacques-Henry BAUER - MARCHAUX : Yves MAYOUD - MISEREY-SALINES : Marcel FELT, Denis JOLY - MONTFAUCON : Pierre CONTOZ, Jean-Marie VERNET - MONTFERRAND-LE-CHATEAU : Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU - NANCRAY : Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET - NOVILLARS : Raymonde BOURLON, Bernard LOUIS (suppléant de Bernard BOURDAIS) - OSSELLE : Christophe GRANDJACQUET - PELOUSEY : Jacques TERVEL, Eric GRAVIER - PIREY : Robert STEPOURJINE, V. GIRARDOT-MIGLIERINA (suppléant de Claude BARTHOD-MALAT) - POUILLEY-LES-VIGNES : Jean-Marc BOUSSET, Albert DEPIERRE - PUGEY : Jean-François HUMBERT (suppléant de Marie-Noëlle CAMBIER) - RANCENAY : Gilbert GAUTHIER - ROCHE LEZ BEAUPRE : Roland BARDEY, Michel SCHNAEBELE - ROUTELLE : Pierre DAGON-LARTOT - SAONE : Bernard GUYON, Christelle PETITJEAN - SERRE-LES-SAPINS : Gabriel BAULIEU, Nicole BARBEAU - TALLENAY : Jean-Yves PRALON - THISE : Jacques SIFFERLIN, Bernard MOYSE (suppléant de Claude BULLY) - THORAISE : Jean-Paul MICHAUD - TORPES : Denis JACQUIN - VAIRE ARCIER : Patrick RACINE - VAIRE LE PETIT : Jean-François THIEBAUD - VAUX-LES-PRES : Jacques LALLOYEAU (suppléant de Bernard GAVIGNET) - VORGES LES PINS : Charles BATISTE

Etaient absents : BESANÇON : Pascal BONNET, Jean-Claude CHEVAILLER, Jean-Loup COLY, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Béatrice FALCINELLA, Vincent FUSTER, Bernard LAMBERT, Bruno LEGEARD, Sébastien MAIRE, Jacqueline PANIER, Marcel POCHARD - BEURE : Philippe CHANEY, Pierre JACQUET - CHAUCENNE : Bernard VOUGNON - CHEMAUDIN : Gilbert GAVIGNET - DELUZ : Yves TARDIEU - GRANDFONTAINE : Jean JOURDAIN - LARNOD : Claude CARMILLE - MAMIROLLE : Dominique MAILLOT - MAZEROLLES-LE-SALIN : Daniel PARIS - MORRE : Gérard VALLET, Jean-Michel CAYUELA -

Secrétaire de séance : Safia N'MINEJ

Procuration de vote :

Mandants : Pascal BONNET ; Jean-Claude CHEVAILLER ; Jean-Loup COLY ; Yves-Michel DAHOUI ; Jean-Jacques DEMONET ; Béatrice FALCINELLA ; Vincent FUSTER ; Bruno LEGEARD ; Sébastien MAIRE ; Jacqueline PANIER ; Catherine PUGET (jusqu'à 18 h 50) ; Michel ROIGNOT (jusqu'à 19 h)

Mandataires : Nicole WEINMAN ; Patrick BONTEMPS ; Emmanuel DUMONT ; Jean-Louis FOUSSERET ; Marie-Marguerite DUFAY ; Françoise FELLMANN ; Bruno MEDJALDI ; Benoît CYPRIANI ; Eric ALAUZET ; Jean-Claude ROY ; Françoise BRANGET (jusqu'à 18 h 50) ; Michel LOYAT (jusqu'à 19 h)

OBJET : Extension des locaux de la C.A.G.B. et acquisition de mobilier

Extension des locaux de la C.A.G.B. et acquisition de mobilier

Rapporteur : Monsieur le Président

A / Le contexte :

A ce jour, les services de la C.A.G.B. et ceux des structures associées occupent 672 m² répartis comme suit :

534 m ² en pleine propriété au 2 ^o étage du bâtiment bureaux de la City	138 m ² en location au 1 ^{er} étage du bâtiment bureaux de la City
- C.A.G.B. : 12 bureaux pour 15 personnes	- SYBERT : 2 bureaux pour 4 personnes
- AUDAB : 3 bureaux pour 6 personnes	- 1 salle de réunion de 30 places

Les montées en charge des compétences vont générer un doublement des effectifs qui concernera la C.A.G.B., le Sybert et l'AUDAB.

Par ailleurs, les trois structures ont besoin à plus ou moins court terme :

1^o/ de salles de réunions :

- de 10 places pour les réunions de travail
- de 20 à 30 personnes pour les commissions et comités techniques
- de 40 à 50 places pour le Bureau de la C.A.G.B.
- d'une salle de conseil (cette question n'étant pas la plus pressante compte tenu du nombre de réunions annuelles)

2^o/ de locaux techniques :

- local pour le matériel informatique central
- local d'archivage et de documentation
- local technique et d'entreposage de fournitures

Au regard de ces éléments, une extension des locaux de la Communauté est immédiatement nécessaire et le positionnement sur d'autres perspectives devra s'inscrire dans une logique de réflexion à moyen terme.

B/ L'opportunité des locaux de la Caisse d'Epargne de Franche-Comté :

Lors d'un contact avec le Groupement de la Caisse d'Epargne situé dans l'immeuble de la City, ce dernier nous a fait connaître son souhait de se séparer de 619 m² d'un seul tenant situés au 6^o étage au-dessus des locaux de la C.A.G.B. avec 12 places de parking.

Le Conseil de Communauté avait acté le principe de l'extension des locaux lors du Conseil du 1^{er} mars 2001.

2 hypothèses ont été proposées :

- la location pour 656 KF/an (la Caisse d'Epargne y est peu favorable)
- la vente pour 6,6 MF H.T.

L'avis des domaines en date du 25 avril 2001 indique que le coût de la location est trop élevé et valide le prix de vente proposé.

Cette opportunité est dans l'immédiat la plus bénéfique pour le fonctionnement de la collectivité. L'avantage de l'achat est de pouvoir disposer de locaux qui pourraient être sans doute facilement revendus sur la place de Besançon (proximité du centre ville) et la vente pourrait constituer un apport significatif dans l'hypothèse de la construction ou de l'acquisition de nouveaux locaux à moyen terme.

A l'issue d'un entretien avec les responsables de la Caisse d'Epargne, la Communauté d'Agglomération a fait une contre proposition d'acquisition à 6,3 MF car il y aura des travaux de mise à niveau des systèmes de climatisation à prendre en charge.

Cette proposition a été soumise au Directoire de la Caisse d'Epargne ; la CEFC s'engagerait à libérer les lieux au 1^{er} juillet 2001.

C/ Nécessité des travaux d'aménagement et de mise à niveau :

Les locaux de la Caisse d'Epargne sont dans l'ensemble fonctionnels mais néanmoins nécessiteront :

1°/ des aménagements adaptés au fonctionnement de la Communauté dont les services seront répartis sur 3 étages

2°/ des mises à niveau de la climatisation et du câblage informatique

3°/ l'acquisition de mobilier de bureau

1 et 2) aménagements et mises à niveau technique

Dans ce contexte, la société Images et Calcul, représentée par Monsieur FISCHER, a été sollicitée pour réaliser une mission de maîtrise d'œuvre sur les deux premiers points précités par des travaux estimés à 1 MF H.T. et décomposés comme suit :

- climatisation du 6^o étage : 300 KF H.T.
- câblage et informatique : 200 KF
- aménagement de cloisons : 350 KF H.T.
- climatisation de l'AUDAB : 150 KF H.T.

N'est pas pris en compte le coût d'une éventuelle climatisation des locaux actuels du SYBERT qui approcherait les 100 KF.

Sur la base de 1 MF H.T. de travaux, le bureau d'études avait estimé ses honoraires à 13 % du montant H.T. des travaux soit 130 KF et 11,8 % pour la partie supérieure à 1 MF en cas de dépassement, plus 25 000 F pour l'étude préalable.

Le Bureau du 4 mai a demandé que le montant des honoraires soit revu à la baisse en dessous de 10% du montant des travaux.

Le BET a remis une nouvelle proposition maintenant le taux initial des honoraires mais indiquant qu'il pouvait être minoré si les plans des locaux lui étaient remis sous forme de fichiers informatiques.

Après études et discussions approfondis, un compromis d'honoraires à hauteur de 11 %, avec une étude préalable à 25 000 F, ferait l'objet d'un accord entre les deux parties.

Soit un coût de : (pour un marché de 1 MF de travaux HT) :

	110 000 F (à 11%)
	<u>25 000 F</u> étude préalable
Total HT	135 000 F
Total TTC	161 460 F

3) Equipements :

L'acquisition de bureaux et de matériels techniques qui sera réalisée par les services de la Communauté a été estimée comme suit :

Poste de travail unitaire	12 KF T.T.C.	soit pour 22 agents	264 000 F
Table de réunion 120 x 40	850 francs	soit pour 40 tables	34 000 F
Chaises de réunion	300 francs	soit pour 80 chaises	<u>24 000 F</u>
		Total	322 000 F

Le coût total T.T.C. des travaux, de l'aménagement et des équipements serait contitué comme suit :

- travaux :	1 196 000 F
- Mobilier informatique	322 000 F
- honoraires :	<u>161 460 F</u>
	1 679 460 F

4) Coût total de l'opération :

Le coût total de l'opération après acceptation du Groupe Caisse d'Epargne de la proposition de baisse du prix de vente serait de :

- achat du 6° étage :	6 300 000 F H.T.
- taxe et frais divers liés à l'achat si acte notarié	160.000 F
- travaux et équipements :	<u>1 679 460 F</u>
	8 139 460 F

réduit de 145 000 F si l'acte d'achat de l'étage est passé en la forme administrative aux lieu et place d'un acte notarié.

L'hypothèse d'une libération des locaux par la Caisse d'Epargne le 1^{er} juillet permettrait d'envisager une installation des services courant octobre 2001.

A la majorité de 106 voix pour, 5 voix contre et 8 abstentions, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur :

- le principe de l'achat des locaux de la Caisse d'Epargne sis au 6° étage de l'immeuble la City

- la réalisation de l'achat précité par un acte passé en la forme administrative pour un montant de 6,3 MF H.T., après accord du Directoire de la Caisse d'Epargne, auquel s'ajouteraient les frais et taxes inhérentes à la vente, conforme à l'avis des Domaines du 25 avril 2001.
- la budgétisation aux fins de la réalisation des travaux, aménagement et acquisitions de mobilier pour un montant maximal de 1.680.000 francs
- l'autorisation de signer toutes les pièces, contrats et actes utiles à la réalisation de l'opération.

Pour extrait conforme,

Teboument
Le Président



PREFECTURE DU DOUBS
DCLE 1 - RECU LE
26 JUIN 2001