

## Acquisition de l'immeuble « SPIC » situé au 6, rue Becquerel (Besançon) pour l'extension du dépôt de la Ctb au 11, rue Belin (Besançon)

**Rapporteur : M. Jean-Claude ROY, Vice-Président**

AVIS		
Commission n°4		Validation du Vice-Président
séance du 24/05/05	favorable	Le 2/06/05
Bureau		
séance du 16/06/05	favorable	

Inscription budgétaire	
Budget Principal Transport 2005 Imputation : 2138.815	Montant de l'opération : 1 467 000 € TTC Solde après opération : 0 € TTC

Avis des domaines
Favorable

### **I. Rappel**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001, la compétence transport a fait l'objet d'un transfert à la CAGB. Dès lors, une convention de mise à disposition de biens liés à l'exercice de ladite compétence et le transfert de charges associées est entré en vigueur entre la Ville de Besançon et la CAGB.

Le chapitre 2 de cette convention prévoit, entre autres biens, la mise à disposition au profit de la CAGB, d'une propriété communale bâtie située au 11, rue Belin. Ce bien, dédié à l'activité transports constitue un des dépôts utilisés par les exploitants du réseau GINKO.

### **II. Des besoins d'extension du dépôt Ctb de la rue Belin**

Le développement de la compétence transports depuis 2001, notamment par la création du réseau GINKO en 2002, nécessite de disposer de surfaces nouvelles de dépôt.

Or, la Société Civile Immobilière BRANLY, propriétaire d'un bien situé sur la parcelle voisine de l'entrepôt Ctb, situé au 11 rue Belin à Besançon, a fait connaître à la CAGB son souhait de vendre sa propriété. Cette parcelle est occupée actuellement par le bâtiment de la société « SPIC »

L'intérêt d'une telle acquisition pour la C.A.G.B est le suivant :

- répondre à l'augmentation de l'activité Ctb depuis la création du réseau GINKO : 11 véhicules et 40 agents supplémentaires, développement depuis 1999 de la station GNV,...
- étendre le dépôt de la rue Belin au sein d'un site unique : même enclos, d'où une gestion facilitée (sécurité des biens et des personnels).
- regrouper l'ensemble des ateliers Ctb sur un même site : gain de productivité.
- regrouper les services administratifs de la Ctb sur un même site : gain de productivité.
- améliorer le fonctionnement des sites existants par une augmentation de l'espace disponible : limitation des contraintes de stationnement des bus, des véhicules du personnel, amélioration de la sécurité générale des sites,...

- libérer des possibilités d'aménagement pour d'autres compétences communautaires intéressées conjointement au terrain de la rue Kastler (Besançon), terrain initialement pressenti pour accueillir pour partie une extension du dépôt de la rue Belin.
- ménager l'avenir du dépôt de la rue Belin, dépôt à conserver préférentiellement au détriment du dépôt de la rue de Trey (réalisation datant de 1964).

L'acquisition potentielle du site de la rue Becquerel a été intégrée dans le cadre des négociations préalables à la passation du contrat de Délégation de Service Public (2005-2010) avec KEOLIS. L'acquisition de ce bien correspond à une économie de fonctionnement pour la collectivité de 180 000 € HT (valeur 2004) par an en année pleine.

### **III. Des conditions pour une faisabilité technique**

Une première étude de principe a été lancée par la Ctb (KEOLIS) pour déterminer la faisabilité potentielle d'une extension du dépôt existant sur ce site. Cette première étude de faisabilité s'appuie sur les besoins identifiés suivants :

- regroupement des activités de mécanique : 6 postes d'entretien de bus standards gazole, 250 m<sup>2</sup> de surfaces de stockage, 300 m<sup>2</sup> de surfaces de matériels, 100 m<sup>2</sup> de vestiaires et sanitaires, stationnement bus 2 places ;
- regroupement de l'administration : 1.500 m<sup>2</sup> de surface de bureaux, archives, réunions, circulation,... (dont 900 m<sup>2</sup> disponibles dans le cadre de la gestion d'un TCSP) ;
- regroupement de l'exploitation : 650 m<sup>2</sup> de surfaces pour salles planning et mouvements, archives, réunions, circulations, vestiaires, repos, 120 à 140 places pour voitures particulières...

Cette première étude conclut à une faisabilité technique et financière, mais à certaines conditions :

- l'état des bâtiments est globalement correct. Cependant, l'accessibilité s'avère limitée pour des véhicules de grands gabarits tels que les bus. Les locaux sont donc utilisables uniquement dans le cadre d'une démolition partielle afin de les adapter aux besoins.
- un investissement est donc à envisager, hors acquisition, pour que cet ensemble immobilier soit totalement fonctionnel pour une exploitation « transports ». Suivant les hypothèses retenues et les phasages envisageables, le montant des travaux serait compris entre 1,5 M€ HT et 2,5 M€ HT. Les différences fondamentales entre les hypothèses résident dans les modalités de réalisation des bureaux sur le site.

### **IV. Les conditions d'acquisition de l'ensemble immobilier**

Le bien en vente, répondant au besoin de la Communauté d'Agglomération et de son réseau « GINKO », il est proposé qu'une vente intervienne entre la SCI Branly, représentée par M. MARQUET, et la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

L'immeuble, objet de la vente est cadastré, sis à Besançon, Section MO n° 165. Il recouvre :

- une emprise foncière totale de 1 ha 09a 75ca
- un bâtiment d'une surface approximative globale de 6500 m<sup>2</sup>.

Cette vente interviendra au profit de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon pour un bien libre de toute occupation et un montant total de 1 467 000 €, décomposé comme suit :

- 1 450 000 € de valeur du bien (prix tenant compte de l'estimation des Domaines)
- 17 000 € de frais de transaction

Néanmoins, cette vente ne pourra intervenir qu'après la confirmation de l'estimation du coût du désamiantage par les services de l'agglomération, le diagnostic préalable à la vente ayant fait apparaître la présence d'amiante dans les dalles de sol.

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur :**

- **l'acquisition de l'immeuble « SPIC » situé au 6, rue Becquerel à Besançon**
- **l'autorisation à donner à Monsieur le Président pour signer tout acte et document relatif à cette acquisition.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 116

Contre : 0

Abstention : 0