

## Opération des Portes de Vesoul - Acquisition de l'Auberge Saint-Claude - Modification du budget et du plan de financement de l'opération

**Rapporteur : M. Denis BAUD, Vice-Président**

<b>AVIS</b>			
<b>Commission n°2</b>		<b>Validation du Vice-Président</b>	
Séance du 10/02/06	Favorable	Le 10/02/06	
<b>Bureau</b>			
Séance du 2/03/06	Favorable		

<b>Inscription budgétaire</b>	
BP 2006 Imputation : 21.90	Solde avant l'opération :   586 100 € Montant de l'opération :        6 000 € Solde après l'opération :   580 100 €

### **I. Intégration de la TVA due à l'agence immobilière**

Dans le cadre de l'opération Portes de Vesoul, la CAGB procède aux opérations de maîtrise foncière et d'acquisitions immobilières sur l'emprise du périmètre du projet, sur lequel la collectivité est titulaire du droit de préemption.

Par arrêté du 2 juin 2005, le Président de la CAGB a préempté le bien bâti dit « Auberge Saint Claude », sis à Besançon au 121 rue de Vesoul et situé sur les parcelles cadastrées OP n° 185 et OP n° 187 pour une emprise de 28a 24ca.

Par délibération du 16 décembre 2005, le Conseil de Communauté a autorisé l'acquisition du bien suite à un accord amiable sur le prix de préemption fixé à 430 000 €, auquel s'ajoutent les frais estimés à 36 100 € (intégrant les frais de transaction à hauteur de 6 000 € ainsi que la commission de l'agence immobilière initialement mandatée par le propriétaire et restant légalement à la charge de la collectivité exerçant le droit de préemption à hauteur de 30 100 €).

Toutefois, il apparaît que l'estimation des frais de transaction contenue dans la décision du 16 décembre 2005, n'a pas tenu compte de la TVA légalement due à l'agence immobilière mandatée par le propriétaire. Ce montant de TVA est d'environ 6 000 € et vient s'ajouter à la somme votée le 16 décembre 2005, portant les frais d'agence à 36 100 € et donc les frais de transaction à 42 100 €.

### **II. Plan de financement prévisionnel de l'acquisition**

Acquisition Auberge St Claude :

<b>DEPENSES (€)</b>	
<b>Postes</b>	<b>Montant prévu</b>
Acquisitions foncières	430 000
Frais d'acte	6 000
Frais d'agence	36 100
<b>TOTAL HT</b>	<b>472 100</b>

<b>RECETTES (€)</b>			
<b>Financeurs</b>	<b>Programme</b>	<b>Montant prévu</b>	<b>Taux</b>
<b>Etat</b>	ATSR	75 000	16%
	CPER	100 000	21%
<b>CAGB (MO)</b>		297 100	63%
<b>TOTAL</b>		<b>472 100</b>	<b>100%</b>

La CAGB prendra en charge les financements non acquis si les demandes de subvention auprès de l'Etat n'aboutissent pas.

**A la majorité, 1 voix contre, le Conseil de Communauté :**

- **se prononce favorablement sur l'affectation de 6 000 € supplémentaires à cette vente, en sus des 466 100 € votés le 16 décembre 2005 soit un coût global de l'opération estimé à 472 100 €,**
- **se prononce favorablement sur le plan de financement prévisionnel de l'opération d'acquisition,**
- **autorise Monsieur le Président à solliciter les subventions relatives à cette acquisition.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 102

Contre : 1

Abstention : 0