

Acquisition de la propriété UGAP, située dans l'immeuble La City – Siège de la CAGB

Rapporteur : M. BAULIEU, Vice-Président

AVIS		
Bureau		Validation du Vice-Président
Séance du 2/03/06	Favorable	Le 3/05/06

Inscription budgétaire	
BP 2006 Imputation : 21.020	Solde avant l'opération : 436 000 € Montant de l'opération : 436 000 € Solde après l'opération : 0 €

I. Le contexte

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon est en croissance constante d'effectifs salariés consécutivement, notamment, au transfert de nouvelles compétences. Dès lors, outre les transferts de biens immobiliers opérés, la CAGB requiert des surfaces supplémentaires pour l'accueil des équipes basées en son siège situé dans l'immeuble La City - 4, Rue Gabriel Plançon à Besançon.

Dans ce contexte, un contact a été établi entre la CAGB et l'UGAP, courant 2005, afin d'engager une négociation relative à la vente des surfaces privatives que cet organisme possède dans l'immeuble La City, sis à Besançon et cadastré section IK n° 383, soit :

- un ensemble de locaux à usage de bureaux situés au niveau 51 (2^{ème} étage) pour une surface approximative de 250 m²,
- quatre places de stationnement en sous-sol,
- 28 m² de locaux en sous-sol affectés à l'usage de locaux d'archives.

Il faut préciser que les surfaces de bureaux sont en très bon état et que leur acquisition par la CAGB permettrait à cette dernière de disposer de l'ensemble du plateau du second étage de l'immeuble.

Par ailleurs, l'UGAP procède à la vente de ce bien dans le cadre d'un choix de relocalisation de son siège bisontin sur un programme immobilier récent disposant d'une offre locative, situé sur la commune de Besançon.

II. L'acquisition de nouvelles surfaces par la CAGB – entente amiable sur le prix

Au terme de la négociation engagée, une entente a été trouvée sur le prix de cession fixé à 430 000 € hors frais de transaction, estimés à 6 000 €.

Commune	Référence cadastrale	Prix hors frais (€)	Frais estimés (€)	Prix Total estimé (€)
Besançon	Section IK parcelle n° 383	430 000	6 000	436 000

Cette vente est consentie amiablement et tient compte de l'estimation des services fiscaux en date du 8 septembre 2005 fixant la valeur du bien à 410 000 €, soit 5% en deçà du prix de transaction.

Néanmoins, au regard de la qualité du bien, objet de la vente d'une part, de son positionnement dans l'immeuble par rapport aux locaux appartenant déjà à la CAGB d'autre part, les parties ont convenu du prix de 430 000 € hors frais de transaction, prix sensiblement inférieur aux attentes initiales de l'UGAP (450 000 €).

Enfin, les parties conviennent que les modalités opérationnelles de la vente interviendront pour garantir une prise de jouissance par la CAGB, au terme du 1^{er} semestre 2006.

En dernier lieu, il importe de préciser que cette transaction est intégrée dans le Budget Primitif de la CAGB tel qu'il a été adopté le 10 février 2006.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur l'acquisition des biens immobiliers, propriété de l'UGAP, dans l'immeuble La City, pour un montant total de 436 000 €,**
- **autorise Monsieur le Président à signer l'acte notarié entérinant cette acquisition.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 109

Contre : 0

Abstention : 0