



Communauté  
d'Agglomération  
du Grand Besançon

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU DOUBS

### EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations du Conseil de Communauté

N° délib. : 000033

-----  
Séance du lundi 26 juin 2006

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à La CCID  
sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET  
Conseillers communautaires en exercice : 138

**Étaient présents :** **Amagney :** Jean-Pierre FOSTEL **Arguel :** André AVIS **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL **Auxon-Dessous :** Serge RUTKOWSKI (jusqu'au rapport 1.2.3) **Avanne Aveney :** Christian GAGNEPAIN (jusqu'au rapport 2.1), Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Eric ALAUZET, Denis BAUD (jusqu'au rapport 2.6), Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 1.2.1), Patrick BOURQUE, Françoise BRANGET (à partir du rapport 1.1.2 et jusqu'au rapport 9.2), Catherine COMTE-DELEUZE, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Marie-Marguerite DUFAY, Emmanuel DUMONT, Béatrice FALCINELLA, Jean-Louis FOUSSERET, Didier GENDRAUD (jusqu'au rapport 4.7), Abdel GHEZALI (jusqu'au rapport 1.2.4), Michel JOSSE, Loïc LABORIE, Lucile LAMY, Michel LOYAT (à partir du rapport 1.1.2), Annie MENETRIER, Franck MONNEUR (à partir du rapport 1.2.5), Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Danièle TETU (à partir du rapport 1.1.6), Corinne TISSIER **Beure :** Philippe CHANEY **Boussières :** Michel POULET **Busy :** Philippe SIMONIN **Chalezeule :** Raymond REYLE **Champagny :** Claude VOIDEY **Champoux :** Norbert DUPREY (représenté par Mme Bernadette PERRIN) **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** Alain CUCHE (représenté par Mme Christiane BEUCLER) **Chemaudin :** Jean-Yves RENOUE **Deluz :** Yves TARDIEU **Ecole Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **Grandfontaine :** Jean JOURDAIN **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **La Vèze :** Philippe CHANAU **Mamirolle :** Jacques-Henry BAUER (jusqu'au rapport 1.1.6) **Marchaux :** Bernard BECOULET **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Miserey Salines :** Denis JOLY (jusqu'au rapport 2.1) **Montfaucon :** Pierre CONTOZ, Jean-Marie VERNET **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU **Morre :** Gérard VALLET **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET **Noironte :** Bernard MADOUX (à partir du rapport 1.1.2) **Novillars :** Raymonde BOURLON, Bernard BOURDAIS **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET, Albert DEPIERRE **Pugy :** Marie-Noëlle CAMBIER **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beupré :** Roland BARDEY, Michel SCHNAEBELE **Routelle :** Claude SIMONIN (représenté par M. Pierre DAGON LARTOT) **Saône :** Bernard GUYON **Serre les Sapins :** Gabriel BAULIEU, Nicole BARBEAU (représentée par Mme Christine MESNIER) **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Jacques SIFFERLIN **Torpes :** Denis JACQUIN (représenté par M. Gérard PIERLOT) **Vaire Arcier :** Patrick RACINE **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 1.1.6)

**Étaient absents :** **Auxon-Dessous :** Jacques THIEBAUT **Auxon-Dessous :** Michel BITTARD **Besançon :** Catherine BALLOT, M. Teddy BENETEAU de LAPRAIRIE, Martine BULTOT, Claire CASENOVE, Annaïck CHAUVET, Rosine CHAVIN-SIMONOT, Jean-Claude CHEVAILLER, Nicole DAHAN, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Françoise FELLMANN, Vincent FUSTER, Paulette GUINCHARD, Sylvie JEANNIN, Sébastien MAIRE, Bernard LAMBERT, Christophe LIME, Jacques MARIOT, Bruno MEDJALDI, Frédérique MOZER, Jocelyne GIROL, Jacqueline PANIER, Catherine PUGET, Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN, Michel ROIGNOT, Martine ROPERS, Joëlle SCHIRRER, Nicole WEINMAN **Beure :** Pierre JACQUET **Boussières :** Bertrand ASTRIC **Brailles :** Alain BLESSEMAILLE **Chaleze :** Josseline SEITZ **Chatillon le Duc :** Gilbert CANILLO, Jean-Marie DELACHAUX **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **Gennes :** Gabriel JANNIN **Grandfontaine :** Richard SALA **Larnod :** Martine BERGIER **Le Gratteris :** Nicole JANNIN **Mamirolle :** Dominique MAILLOT **Miserey Salines :** Marcel FELT **Morre :** Jean-Michel CAYUELA **Osselle :** Jacques MÊNIGOZ **Pelousey :** Jacques TERVEL, Annick CHARPY **Pirey :** Claude BARTHOD-MALAT **Saône :** Christelle PETITJEAN **Thise :** Claude BULLY **Thoraie :** Jean-Paul MICHAUD **Vaire le Petit :** Jean-François THIEBAUD **Vorges les Pins :** Charles BATISTE

**Secrétaire de séance :** Emmanuel DUMONT

**Procurations de vote :**

Mandants : J. Thiebaut, M. Bittard, C. Ballot, T. Beneteau de Laprairie, A. Chauvet, R. Chavin-Simonot, J-C Chevallier, Y-M Dahoui, J-J Demonet, F. Fellmann, D. Gendraud (à partir du rapport 5.1), P. Guinchard, S. Jeannin, S. Maire, F. Monneur (jusqu'au rapport 1.2.4), D. Tetu (jusqu'au rapport 1.1.5), P. Jacquet, B. Astric, J. Seitz, J-P Dillschneider, J-H Bauer (à partir du rapport 1.1.7), D. Joly (à partir du rapport 2.2), J-M Cayuela, C. Barthod-Malat

Mandataires : J. Canal, S. Rutkowsky, B. Cypriani, P. Bontemps, E. Alauzet, M-O Crabbe-Diawara, J-L Fousseret, E. Dumont, J-C Roy, B. Falcinella, C. Tissier (à partir du rapport 5.1), D. Poissenot, A. Ghezali, F. Presse, D. Baud (jusqu'au rapport 1.2.4), L. Lamy (jusqu'au rapport 1.1.5), P. Chaney, M. Poulet, G. Baulieu, A. Avis, J-P Martin (à partir du rapport 1.1.7), A. Baverel (à partir du rapport 2.2), G. Vallet, R. Stepourjine

**Objet :** **Projet de Convention d'occupation précaire du bâtiment SPIC-MARQUET - Autorisation de signature de la convention**

**Projet de Convention d'occupation précaire du bâtiment SPIC-MARQUET -  
Autorisation de signature de la convention**

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

Inscription budgétaire	
BP2006	Montant BP 2006 :
Imputation : 752.815 (recette de fonctionnement)	Montant de l'opération : 10440 € HT
	Solde après cette opération :

**Préambule**

La CAGB est propriétaire de l'immeuble sis à Besançon, 6 rue BECQUEREL, immeuble acquis par la Communauté d'Agglomération auprès de la SCI Branly en vertu d'un acte de vente signé le 27 septembre 2005.

Parallèlement à cette vente, il a été convenu amiablement entre les parties et après demande de M. Yves MARQUET, que la CAGB, propriétaire du bien, consentirait à la société SPIC, représentée par M. MARQUET, une occupation précaire d'une surface occupée par un bloc machine le temps que celui-ci soit vendu par ladite société, ancien propriétaire de l'immeuble.

En dernier lieu, la CAGB informe l'occupant que l'immeuble, à ce jour propriété de la CAGB, fera prochainement l'objet de travaux de réaménagement afin d'être rendu opérationnel pour la compétence transports. Dès lors, le projet de convention tient compte de ce programme et ne peut dans ses termes, faire obstacle aux travaux à intervenir.

Il est donc établi le projet de convention suivant permettant une occupation précaire dans les conditions indiquées ci-dessous.

**I - CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

M. FOUSSERET, en sa qualité de Président de la C.A.G.B, met à la disposition, ce qui est accepté par M. MARQUET, l'immeuble dont la désignation figure ci-après.

La société SPIC ayant la qualité d'occupant à titre précaire ne pourra en aucun cas revendiquer ni le bénéfice des dispositions du statut des baux professionnels tel qu'il résulte de l'article 57-A de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, ni le statut des baux commerciaux prévu par le décret du 30 septembre 1953.

**II - DESIGNATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION**

Ville de Besançon (25000)

Dans un ensemble immobilier sis à Besançon, 6, Rue BECQUEREL, cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
MO	165	AUX EMIGUETTES		01	09	75

Délibération du lundi 26 juin 2006

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

### A usage privatif

Une surface globale de 580 m<sup>2</sup> correspondant à l'emprise d'un bloc de peinture industrielle, situé dans le corps central du bâtiment.

Précision étant faite que le bloc machine n'est pas dans un local clos et directement accessible.

### A usage commun

Les entrées et circulations intérieures et extérieures permettant l'accès au bloc machine sont d'usage commun entre le propriétaire et l'occupant.

### III - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet pour une période ferme de 12 MOIS à compter du 01 octobre 2005 pour se terminer le 30 septembre 2006. Cette disposition de durée prendra fin à la date de remise des clefs après dépose effective de l'équipement motivant cette occupation précaire.

Le propriétaire devant procéder à l'aménagement du site, la présente convention ne pourra faire l'objet d'un terme différé sauf sur demande et accord express des parties. A défaut d'accord express, la présente convention sera caduque à compter du 01 octobre 2006.

### IV - DESTINATION DES LIEUX LOUES

La présente convention d'occupation précaire est destinée à un usage exclusif de stockage de bloc de peinture industriel destiné à la vente.

L'occupant déclare que l'équipement, dont il est détenteur, est hors tension et ne peut causer un quelconque sinistre à l'immeuble du fait de ses conditions de stockage ou de ses caractéristiques techniques (mise hors tension – contenu de cuve...etc).

### V – REDEVANCE

En contrepartie de l'occupation des locaux, l'occupant s'engage à verser une redevance totale forfaitaire de 10 440 € DIX MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (dont hors champ de TVA) et hors charges, soit un montant de 1.50 €/m<sup>2</sup>/mois (dont hors champ de TVA).

En outre, l'occupant s'acquittera auprès de la CAGB du montant des charges s'il est constaté que l'occupation précaire est génératrice de charges.

Cette redevance sera payable semestriellement à terme échu à compter du début de l'occupation précaire, entre les mains ou au compte de Monsieur le Trésorier Principal de Besançon, 16, Place Cassin à Besançon, dont le RIB est joint en annexe, dès réception d'un titre de recette ou facturation relative aux présentes.

Le paiement recouvrira le montant du pour la période d'occupation réelle, en cas de dépose de l'équipement avant le terme de la présente.

### VI - DEPOT DE GARANTIE

L'occupation précaire s'opérant sur un délai court, il est convenu entre les parties qu'il n'est pas procédé à un dépôt de garantie.

## VII - CLAUSES ET CONDITIONS

L'occupation aura lieu sous les clauses et conditions suivantes :

1°/ L'occupant devra tenir les lieux en bon état d'entretien, effectuer les réparations prévues par les articles 1754 et 1755 du Code Civil auxquels les parties entendent se référer même si la présente convention ne constitue en aucun cas un bail. Il devra avertir immédiatement le propriétaire de toute réparation à sa charge qui pourrait devenir nécessaire.

2°/ L'occupant répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du propriétaire.

3°/ Le propriétaire ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;

b) en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'Administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, ou de tous autres cas même de force majeure.

c) en cas d'accident pouvant survenir dans les lieux.

d) dans le cas où les lieux seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres fuites.

4°/ L'occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous les autres cas fortuits ou de force majeure, sauf son recours contre qui de droit, la responsabilité du propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

5°/ L'occupant devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable contre l'incendie, les risques professionnels liés à son activité, les risques considérés comme "locatifs", les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace, et généralement tout risque quelconque susceptibles de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers et aux matériels. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du propriétaire.

6°/ Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible. L'occupant devra donc occuper personnellement les lieux. L'occupant s'interdit de mettre les locaux à disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit.

7°/ Il est convenu entre les parties, que la CAGB met à disposition de l'occupant un jeu de clés de l'accès principal de l'immeuble, afin de permettre à l'occupant d'accéder librement à l'espace objet de la présente convention. En contrepartie, et compte tenu qu'une société de gardiennage est mandatée par la CAGB pour la surveillance du site, l'occupant s'engage à prévenir expressément la CAGB préalablement à toute visite sur les lieux.

8°/ Par ailleurs, il est convenu entre les parties que la dépose du bloc machine s'effectuera comme suit :  
L'occupant préviendra le propriétaire de la date de dépose et de ses modalités techniques, précision étant faite que celle-ci doit être conclue pour le terme de la présente convention, soit le 30 septembre 2006 au plus tard.

L'occupant contractera toute police d'assurance nécessaire à cette dépose.

Les frais et charges relatifs à cette dépose sont à la charge entière et exclusive de l'occupant.

Tout sinistre ou dommage causé à l'immeuble par le fait ou en lien avec cette dépose est à la charge de l'occupant.

Un état des lieux contradictoire interviendra au terme de la dépose.

## VIII - CLAUSE RESOLUTOIRE DE PLEIN DROIT

A défaut de paiement de tout ou partie de la redevance stipulée plus haut ou demande ou en cas de toute inexécution des clauses et obligations stipulées, et quinze jours après une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit, le propriétaire pouvant obtenir l'expulsion de l'occupant sur simple ordonnance de référé.

### IX - FIN DE L'OCCUPATION

Lorsqu'il aura reçu une sommation de quitter les lieux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'occupant s'engage à ne pas déménager même partiellement sans s'être conformé à ses obligations issues de la présente convention dont le paiement des redevances, charges, exécution de toutes réparations ou état des lieux.

L'occupant remettra à l'expiration du délai de préavis ou à son départ effectif les clefs des locaux occupés en indiquant sa nouvelle adresse. Faute de quoi il encourra une astreinte de 200 euros par jour de retard, à titre de clause pénale sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai et sans préjudice du droit du propriétaire, de poursuivre la libération des lieux.

Son expulsion pourra être ordonnée par simple ordonnance de référé du Président du Tribunal de Grande Instance de BESANÇON.

Par ailleurs, si la dépose du bloc-machine n'est pas intervenue au terme de la période d'occupation précaire, le propriétaire prendra toute mesure légale pour faire opérer cette dépose au seul frais de l'occupant.

### XI - ENREGISTREMENT MODALITES DE PAIEMENT

Conformément à l'article 10 de la loi numéro 69-1168 du 26 Décembre 1969 et à l'instruction administrative du 2 mars 1970, la présente convention est dispensée de la formalité de l'enregistrement, et les droits seront, le cas échéant, perçus annuellement au vu de la déclaration de revenus souscrite par le propriétaire.

Toutefois, dans l'hypothèse où la formalité d'enregistrement serait requise par les parties, il sera alors perçu un droit fixe dont le taux est fixé par l'article 739 du C.G.I.

### XII - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

#### **A l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- se prononce favorablement sur la réalisation d'une convention d'occupation précaire du bâtiment **SPIC-MARQUET**,
- autorise Monsieur le Président à signer cette convention.

Pour extrait conforme,

  
Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 94

Contre : 0

Abstention : 0



PREFECTURE DU DOUBS  
DCLE 1 REÇU LE

7 JUL. 2006