



EXTRAIT DU REGISTRE
des
délibérations du Conseil de Communauté

N° délib. : 000174

Séance du vendredi 16 février 2007

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la C.C.I.D - 46 avenue Villarceau à Besançon
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-Dessus :** Serge RUTKOWSKI **Avanne Aveney :** Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Eric ALAUZET, Catherine BALLOT, Denis BAUD, Pascal BONNET (à partir du rapport 1.1.1), Patrick BONTEMPS, Patrick BOURQUE, Françoise BRANGET (jusqu'au rapport 9.2), Annaïck CHAUVET, Rosine CHAVIN-SIMONOT (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Claude CHEVAILLER, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Marie-Marguerite DUFAY (à partir du rapport 1.1.1), Emmanuel DUMONT, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Abdel GHEZALI, Paulette GUINCHARD, Martine JEANNIN, Michel JOSSE, Loïc LABORIE, Lucile LAMY, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT (jusqu'au rapport 9.2), Annie MENETRIER, Jacqueline PANIER, Françoise PRESSE (à partir du rapport 1.1.1), Martine ROPERS, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Claude ROY, Joëlle SCHIRRER, Danièle TETU (jusqu'au rapport 1.2.3), Corinne TISSIER **Beure :** Pierre JACQUET **Boussières :** Bertrand ASTRIC, Michel POULET **Braillans :** Alain BLESSEMAILLE **Busy :** Philippe SIMONIN **Chaleze :** Josseline SEITZ **Chalezeule :** Raymond REYLE (représenté par Christian MAGNIN-FEYSOT) **Champagny :** Claude VOIDEY **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** Alain CUCHE (représenté par Christiane BEUCLER) **Chemaudin :** Jean-Yves RENO **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT **Deluz :** Yves TARDIEU **Ecole Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN (à partir du rapport 1.1.1) **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **Gennes :** Gabriel JANNIN **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **Larnod :** Martine BERGIER (à partir du rapport 1.1.1) **Mamirolle :** Jacques-Henry BAUER, Dominique MAILLOT **Marchaux :** Bernard BECOULET (jusqu'au rapport 3.1) **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Miserey Salines :** Marcel FELT (à partir du rapport 1.1.1), Denis JOLY **Montfaucon :** Pierre CONTOZ (jusqu'au rapport 1.1.4), Jean-Marie VERNET **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY **Morre :** Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET **Nancray :** Daniel ROLET (jusqu'au rapport 4.6) **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Bernard BOURDAIS **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Jacques TERVEL **Pirey :** Claude BARTHOD-MALAT (à partir du rapport 1.1.1), Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Albert DEPIERRE (jusqu'au rapport 2.5) **Pugy :** Marie-Noëlle LATHUILIERE (représentée par Jean-François HUMBERT) **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** Roland BARDEY **Saône :** Bernard GUYON **Serre les Sapins :** Nicole BARBEAU, Gabriel BAULIEU **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Claude BULLY (représenté par Bernard MOYSE), Jacques SIFFERLIN (à partir du rapport 1.1.1) **Torpes :** Denis JACQUIN (jusqu'au rapport 2.8) **Vaire Arcier :** Patrick RACINE (à partir du rapport 1.1.1) **Vaire le Petit :** Jean-François THIEBAUD (représenté par M. Jean-Noël BESANCON) **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 1.1.1) **Vorges les Pins :** Charles BATISTE

Étaient absents : **Auxon-Dessous :** Jacques THIEBAUT **Auxon-Dessus :** Michel BITTARD **Avanne Aveney :** Christian GAGNEPAIN **Besançon :** Teddy BENETEAU de LAPRAIRIE, Martine BULTOT, Claire CASENOVE, Catherine COMTE-DELEUZE, Nicole DAHAN, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Vincent FUSTER, Didier GENDRAUD, Jocelyne GIROL, Sylvie JEANNIN, Bernard LAMBERT, Sébastien MAIRE, Bruno MEDJALDI, Franck MONNEUR, Danièle POISSENOT, Catherine PUGET, Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN, Michel ROIGNOT, Nicole WEINMAN **Beure :** Philippe CHANEY **Champoux :** Norbert DUPREY **Chatillon le Duc :** Gilbert CANILLO, Jean-Marie DELACHAUX **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET **Dannemarie sur Crête :** Jean-Pierre PROST **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **Grandfontaine :** Jean JOURDAIN, Richard SALA **La Vèze :** Philippe CHANAU **Le Gratteris :** Nicole JANNIN **Montferrand le Château :** Pascal DUCHEZEAU **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN **Novillars :** Raymonde BOURLON **Pelousey :** Annick CHARPY **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Roche lez Beaupré :** Michel SCHNAEBELE **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Christelle PETITJEAN **Thoraise :** Jean-Paul MICHAUD

Secrétaire de séance : Abdel GHEZALI

Procurations de vote :

Mandants : M. BITTARD, F. BRANGET (à partir du rapport 1.1.1), M. BULTOT, C. COMTE-DELEUZE, Y-M DAHOUI, J-J DEMONET, V. FUSTER, S. JEANNIN, B. LAMBERT, J. MARIOT (à partir du rapport 1.1.1), F. MONNEUR, F. PRESSE (jusqu'au rapport 0.1), D. TETU (à partir du rapport 9.1), P. CHANEY, Y. GUYEN (jusqu'au rapport 0.1), J-P. DILLSCHNEIDER, B. BECOULET (à partir du rapport 3.2), P. CONTOZ (à partir du rapport 1.1.5), P. DUCHEZEAU, J-P. MARTIN, R. BOURLON, J-M. BOUSSET

Mandataires : S. RUTKOWSKI, P. BONNET (à partir du rapport 1.1.1), M-O. CRABBE-DIAWARA, M. JOSSE, J-C. ROY, F. FELLMANN, A. GHEZALI, B. FALCINELLA, J. ROSSELOT, J. PANIER (à partir du rapport 1.1.1), D. BAUD, B. CYPRIANI (jusqu'au rapport 0.1), L. LAMY (à partir du rapport 9.1), P. JACQUET, A. BAVEREL (jusqu'au rapport 0.1), A. AVIS, A. CUCHE représenté par C. BEUCLER (à partir du rapport 3.2), B. GUYON (à partir du rapport 1.1.5), M. COTTINY, J-H. BAUER, B. BOURDAIS, A. DEPIERRE

Objet : Mise à disposition du bâtiment situé 2 rue Albert Einstein à Besançon à la SAIEMB Immobilier d'Entreprise

Mise à disposition du bâtiment situé 2 rue Albert Einstein à Besançon à la SAIEMB Immobilier d'Entreprise

Rapporteur : Denis BAUD, Vice-Président

Résumé :

Afin de faciliter la réhabilitation du bâtiment SM2E et de permettre l'installation des premières entreprises dans les meilleurs délais, les membres du conseil communautaire sont invités à se prononcer sur la mise disposition de ce bien immobilier par bail emphytéotique à la SAIEMB Immobilier d'Entreprise nouvellement constituée.

I. Rappel

Depuis le 24 octobre 2005, la CAGB est propriétaire de l'ensemble immobilier des anciennes usines SM2E sis 2 rue Albert Einstein à Besançon sur la parcelle cadastrée section ES n°35.

Par ailleurs, les collectivités locales et notamment la CAGB par délibération du 26 juin 2006, ont décidé de mettre en place un nouvel outil destiné à produire et à gérer de l'immobilier d'entreprises. Ce nouvel outil a pris la forme d'une Société d'Economie Mixte d'Immobilier d'Entreprise, la SAIEMB Immobilier d'Entreprise créée le 24 novembre 2006.

L'objet de cette nouvelle SEM étant de produire et gérer de l'Immobilier d'Entreprise, il est aujourd'hui proposé de lui louer ce bâtiment par voie de bail emphytéotique.

II. Caractéristiques du bail emphytéotique

A/ Caractéristiques générales

Conformément à l'article L.451-1 du Code Rural, le bail emphytéotique a pour objet de conférer au preneur un droit d'occupation à long terme d'un bien. En l'espèce, le bail emphytéotique proposé confèrera à la SAIEMB Immobilier d'Entreprise des droits réels sur le bâtiment pendant toute la durée du bail. Ces droits lui permettront notamment de consentir les sûretés réelles réclamées par les banques auxquelles elle pourra faire appel pour financer la réalisation des travaux.

A l'issue du bail, la CAGB retrouvera la pleine propriété du bâtiment ainsi que des aménagements réalisés par la SEM.

Dans ce bail, la CAGB autorisera la SAIEMB Immobilier d'Entreprise à aménager le bâtiment et à effectuer les travaux nécessaires à son activité d'immobilier d'entreprise.

La SEM pourra librement, d'une part réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation de son objet et, d'autre part gérer le bien pour son propre compte jusqu'au terme du bail.

B/ Modalités d'informations

A compter de la prise d'effet du bail, la CAGB ne disposera plus d'aucun pouvoir de contrôle tant sur les travaux réalisés pour l'aménagement du bâtiment que pour la gestion ultérieure de celui-ci.

Toutefois, la CAGB sera consultée, pour avis, par la SAIEMB Immobilier d'Entreprise lors de la définition du programme de réhabilitation et d'aménagement du bâtiment

De plus, pendant la réalisation des travaux et afin d'être informée de leur déroulement, la CAGB participera aux réunions de chantier organisée par la SAIEMB Immobilier d'Entreprise.

Enfin, préalablement à toute réalisation de travaux affectant la structure générale du bâtiment, la CAGB devra être consultée pour avis.

C/ Durée

Le bail emphytéotique sera consenti à la SEM pour une durée de 35 ans. La durée retenue permet ainsi à la SEM d'amortir les constructions sur le long terme.

D/ Redevance

Dans la mesure où le preneur s'engage à assumer l'ensemble des charges de l'immeuble incombant normalement au propriétaire, notamment les grosses réparations et travaux de ravalement et qu'il réalisera sur l'immeuble d'importants travaux d'aménagement, il est proposé de fixer le montant de la redevance annuelle payée par la SEM à la CAGB, pendant toute la durée du bail, à la somme de 1466 € / an conformément à l'estimation des services fiscaux.

MM. FOUSSERET, BAUD, BAULIEU, GUYEN, BOURQUE ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté:

- valide le principe de louer le bâtiment à la **SAIEMB Immobilier d'Entreprise** par la voie d'un bail emphytéotique,
- valide les conditions générales de mise en oeuvre de ce bail,
- autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer cet acte et tout document s'y rapportant.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 101

Contre : 0

Abstention : 0

Pour extrait conforme,

Le Président

Préfecture de la Région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité DCTCJ
Reçu le



27 FEV. 2007