



EXTRAIT DU REGISTRE
des
délibérations du Conseil de Communauté

N° délib. : 000229

Séance du vendredi 6 avril 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

Etaient présents : **Amagney :** Jean-Pierre FOSTEL **Arguel :** André AVIS **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL **Avanne Aveney :** Christian GAGNEPAIN, Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Eric ALAUZET, Catherine BALLOT, Denis BAUD, Teddy BENETEAU de LAPRAIRIE, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS, Patrick BOURQUE, Annaïck CHAUVET, Rosine CHAVIN-SIMONOT, Jean-Claude CHEVAILLER, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Jean-Jacques DEMONET, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Paulette GUINCHARD, Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Michel JOSSE, Christophe LIME, Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Jacqueline PANIER, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE (jusqu'au rapport 2.7), Martine ROPERS, Jean-Claude ROY, Joëlle SCHIRRER (jusqu'au rapport 8.3), Danièle TETU, Corinne TISSIER **Beure :** Philippe CHANEY, Pierre JACQUET (représenté par Auguste KOELLER) **Boussières :** Bertrand ASTRIC **Busy :** Philippe SIMONIN **Chalezeule :** Raymond REYLE **Champoux :** Norbert DUPREY (représenté par Bernadette PERRIN) **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST **Deluz :** Yves TARDIEU **Ecole Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **La Vèze :** Philippe CHANAU **Larnod :** Martine BERGIER **Mamirolle :** Jacques-Henry BAUER **Marchaux :** Bernard BECOULET **Miserey Salines :** Denis JOLY **Montfaucon :** Pierre CONTOZ, Jean-Marie VERNET **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU **Morre :** Gérard VALLET **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Raymonde BOURLON, Bernard BOURDAIS **Pelousey :** Jacques TERVEL **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Albert DEPIERRE **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** Roland BARDEY, Michel SCHNAEBELE **Saône :** Bernard GUYON **Serre les Sapins :** Nicole BARBEAU, Gabriel BAULIEU **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Jacques SIFFERLIN **Thoraise :** Jean-Paul MICHAUD **Vaire Arcier :** Patrick RACINE **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET (représenté par Mme Anne WYSOCKI)

Etaient absents : **Auxon-Dessous :** Jacques THIEBAUT **Auxon-Dessus :** Michel BITTARD, Serge RUTKOWSKI **Besançon :** Françoise BRANGET, Martine BULTOT, Claire CASENOVE, Catherine COMTE-DELEUZE, Nicole DAHAN, Yves-Michel DAHOU, Marie-Marguerite DUFAY, Emmanuel DUMONT, Vincent FUSTER, Didier GENDRAUD, Abdel GHEZALI, Jocelyne GIROL, Loïc LABORIE, Bernard LAMBERT, Lucile LAMY, Michel LOYAT, Sébastien MAIRE, Bruno MEDJALDI, Franck MONNEUR, Catherine PUGET, Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN, Michel ROIGNOT, Jean ROSSELOT, Nicole WEINMAN **Boussières :** Michel POULET **Braillans :** Alain BLESSEMAILLE **Chaleze :** Josseline SEITZ **Champagney :** Claude VOIDEY **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** Gilbert CANILLO, Jean-Marie DELACHAUX **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** Alain CUCHE **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET, Jean-Yves RENOUD **Gennes :** Gabriel JANNIN **Grandfontaine :** Jean JOURDAIN, Richard SALA **Le Gratteris :** Nicole JANNIN **Mamirolle :** Dominique MAILLOT **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Miserey Salines :** Marcel FELT **Morre :** Jean-Michel CAYUELA **Nancray :** Daniel ROLET **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Annick CHARPY **Pirey :** Claude BARTHOD-MALAT **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILIERE **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Christelle PETITJEAN **Thise :** Claude BULLY **Torpes :** Denis JACQUIN **Vaire le Petit :** Jean-François THIEBAUD **Vorges les Pins :** Charles BATISTE

Secrétaire de séance : Sylvie JEANNIN

Procurations de vote :

Mandants : F. BRANGET, A. GHEZALI, L. LABORIE, L. LAMY, F. PRESSE (à partir du rapport 3.1), J. ROSSELOT, J. SCHIRRER (à partir du rapport 13.1), J. SEITZ, A. CUCHE, G. JANNIN, D. PARIS, M. FELT, J.-M. CAYUELA, J.-M. BOUSSET

Mandataires : A. BAVEREL, B. FALCINELLA, Y. GUYEN, D. POISSENOT, B. CYPRIANI (à partir du rapport 3.1), P. BONNET, Y. TARDIEU (à partir du rapport 13.1), G. BAULIEU, B. BECOULET, J.-P. DILLSCHNEIDER, C. PREIONI, D. JOLY, G. VALLET, A. DEPIERRE

Objet : **Prise à bail de surfaces locatives dans les locaux Caisse d'Épargne de Franche-Comté, pour les besoins propres de la CAGB**

Prise à bail de surfaces locatives dans les locaux Caisse d'Épargne de Franche-Comté, pour les besoins propres de la CAGB

Rapporteur : Gabriel BAULIEU, Vice-Président

Inscription budgétaire	
BP 2007 Imputation : 011.020	Montant BP 2007 : 363 850 € Montant de l'opération : 175 000 € Solde après cette opération : 188 850 €

Résumé :

La Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche-Comté, voisin direct de la CAGB, s'est regroupée depuis le début de l'année sur les 4 premiers niveaux de son immeuble. Elle propose à la CAGB la location des deux étages libérés, de 1024 m² et 969 m², au 4^{ème} et 5^{ème} niveau. Cette opportunité permettrait à la CAGB d'accueillir en son siège des agents qui sont pour certains provisoirement déconcentrés sur différents sites et de faire face aux besoins à court et moyen terme. Cette location serait consentie pour une dépense globale annuelle de 263 000 €, soit 175 000 € pour 2007 à compter du 1^{er} mai, qui sera partiellement compensée par la libération de locaux actuellement occupés.

La CAGB occupe actuellement environ 2 300 m² dans l'immeuble BBI du Centre d'Affaires La City, à Besançon.

Ces locaux, en partie loués, permettent l'accueil d'une grande partie des services. Mais certains sont situés ailleurs dans des locaux de la ville. Il s'agit du service PIG (Rue Mégevand) de la direction des moyens techniques et du service Marchés (CTM, bureaux prêtés par la ville jusqu'à ce printemps (CTM)). En outre, les locaux actuels ne permettent pas de loger les nouveaux agents des postes créés dont les recrutements doivent donc être retardés.

La Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche-Comté, située en voisinage direct de la CAGB, propose de louer deux étages inoccupés aux niveaux 5 et 4 de son immeuble pour des superficies respectives de 1024 m² et 969 m² et de capacité d'accueil de 30 à 33 agents pour le 5^{ème} et de 40 à 45 agents pour le 4^{ème}. La Caisse d'Épargne Bourgogne Franche-Comté, en effet, occupe actuellement le rez-de-chaussée et les trois premiers étages de son immeuble, représentant 4300 m² de bureaux, et permettant sans difficulté de loger les 140 à 150 salariés actuels et futurs du siège.

Les conditions de locations des deux étages seraient les suivantes :

- coûts de location :

Poste	€/m ²	5 ^{ème} + 4 ^{ème}	5 ^{ème}	4 ^{ème}
Loyer (bureaux et prorata local technique)	91.485	182 330	93 681	88 649
Charges locatives (estimées)	40.25	80 218.25	41 216	39 008.25
<i>Total</i>	131.735	262 548.25	134 897	127 651.25

Auxquels il faudra ajouter le nettoyage estimé à 27 000 € en année pleine pour les 2 étages.

Les charges locatives comprennent la climatisation, l'eau, l'électricité à partir des réseaux existants et la maintenance technique, tous sous contrat CE-BFC. Elles seront répercutées à la CAGB au prorata des surfaces occupées dans l'immeuble et sur justificatifs.

Ces prix sont tout à fait raisonnables en regard des coûts de location supportés par la CAGB sur d'autres bureaux de la CITY.

Pour 2007, la CE-BFC est d'accord pour une location à compter du 1^{er} mai et le coût des locaux serait alors de 194 000 € pour les deux étages (pour 8 mois).

En outre, en l'absence de besoin quantifié à ce jour et d'obligation réglementaire, il n'est pas envisagé pour le moment de louer de places de stationnement supplémentaires parmi les 47 que la Caisse d'Épargne propose (à un coût de 1 247 € l'unité/an).

- Bail de 3 ans renouvelable
- Accès possible à terme pour les agents de la CAGB par le hall du RDC et l'ascenseur.
- Travaux de raccordement de réseaux à prévoir à la charge de la CAGB et évalués entre 20 000 et 40 000 €
- Travaux d'aménagement intérieur dans les locaux en propriété de la CAGB pour l'accueil du service PIG (à chiffrer)
- Mobilier : La CE-BFC n'a pas fait d'offre de prix mais est tout à fait prête à laisser le mobilier sur place, à des conditions négociables a priori intéressantes

La location du seul 5^{ème} étage ne permettrait de répondre que de manière très limitée aux besoins de la CAGB pour cette année 2007 mais pas pour les années suivantes. Elle ne permettrait en particulier pas d'installer le service PIG à la CITY ni d'assurer la mise à disposition des locaux nécessaires au fonctionnement de la CAGB (locaux syndicaux, bureaux de vice-présidents, archives, salle de convivialité, salles de réunion...).

La location supplémentaire du 4^{ème} étage permet de regrouper efficacement les services du Grand Besançon. Elle procure des disponibilités certes bien supérieures aux besoins pour 2007 mais qui permettront de faire face aux éventuels besoins d'hébergement en personnel pour les 3 années suivantes (25 à 30 places disponibles fin 2007). De plus, une optimisation des locaux et des dépenses pourra se faire par abandon des bureaux loués au Centre Technique Municipal et la salle de réunion du 4^{ème} du BBI à hauteur estimée de 20 000 € d'économies annuelles. De plus, l'abandon du 3^{ème} étage, propriété de la CAGB peut constituer : soit un apport de l'ordre de 90 000 € si le choix d'une vente est fait, soit une recette sur loyer consenti estimée à 10 000 €/an.

Cela permet, pour une durée limitée (3 ans), de regrouper à la CITY nos services, hormis ceux du CNR et de la gestion des déchets. A échéance 2009 ou 2010, d'autres perspectives de regroupements éventuels des services avec ceux de la ville peuvent être envisagées, notamment à TEMIS ou au Centre Technique Municipal.

Enfin, la configuration architecturale des deux immeubles permet dès ce jour l'accès direct au plateau Caisse d'Épargne depuis le 6^{ème} étage des locaux actuels de la CAGB.

Sur la base de ces éléments, à l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **autorise la location des niveaux 4 et 5 de la Caisse d'Épargne aux conditions présentées ci-dessus,**
- **met fin aux locations ou mise à disposition des locaux ainsi libérés,**
- **autorise Monsieur le Président à signer tout acte relatif à cette opération.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 92

Contre : 0

Abstention : 0

PRÉFECTURE
DE RÉGION FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DU DOUBS



D.C.T.C.J.
Contrôle de légalité

RECU 19 AVR 2007