



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du vendredi 9 septembre 2011

Conseillers communautaires en exercice : 140

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Ordre de passage des rapports : 0.1, A, B, C, D, K, E, F, G, H, I, J, L, M, I.1.1, I.1.2, I.1.3, 2.1, 3.1, 10.1, 10.2

La séance est ouverte à 18h20 et levée à 22h50

**Etaient présents :** **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN **Auxon-Dessus :** Geneviève VERRON **Avanne-Aveney :** Jean-Pierre TAILLARD (à partir du rapport B et jusqu'au rapport I) **Besançon :** Hayatte AKODAD, Eric ALAUZET (à partir du rapport A), Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE (à partir du rapport A et jusqu'au rapport H), Nicolas BODIN, Pascal BONNET (à partir du rapport A), Patrick BONTEMPS (à partir du rapport A), Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, Yves-Michel DAHOUI, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Jean-Louis FOUSSERET, Fanny GARDIL-DJAOUAI, Jean-Marie GIRERD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Valérie HINCELIN (jusqu'au rapport K), Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT (à partir du rapport B), Annie MENETRIER, Carine MICHEL (jusqu'au rapport I), Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Béatrice RONZI (jusqu'au rapport M), Joëlle SCHIRRER (jusqu'au rapport E), Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER (à partir du rapport A), Sylvie WANLIN **Beure :** Auguste KOELLER **Boussières :** Roland DEMESMAY **Brillans :** Alain BLESSEMILLE (jusqu'au rapport M) **Chaleze :** Christophe CURTY (représenté par Roger GREMION) **Chalezeule :** Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au rapport K) **Champagny :** Claude VOIDEY (représenté par Michel GABRIEL) **Champvans-les-Moulins :** Jean-Marie ROTH **Châtillon-le-Duc :** Catherine BOTTERON, Philippe GUILLAUME **Chernaudin :** Bruno COSTANTINI **Dannemarie-sur-Crête :** Gérard GALLIOT (représenté par Jean-Claude FORESTIER) **Deluz :** Sylvaine BARASSI (jusqu'au rapport E puis représentée par Fabrice TAILLARD) **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Françoise GILLET (représentée par Chantal VIARD), Claude PREIONI **Gennes :** Maryse MILLET (représentée par Gilles DUMAS) **Grandfontaine :** François LOPEZ **La Vèze :** Jacques CURTY **Mamirolle :** Daniel HUOT **Marchaux :** Bernard BECOULET (jusqu'au rapport G), Brigitte VIONNET **Miserey-Salines :** Denis JOLY **Montfaucon :** Michel CARTERON (à partir du rapport A), Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château :** Marcel COTTINY **Morre :** Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au rapport M), Gérard VALLET **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN (à partir du rapport A), Daniel ROLET **Novillars :** Bernard BOURDAIS (jusqu'au rapport E) **Pelousey :** Catherine BARTHELET, Claude OYTANA (jusqu'au rapport B) **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILIERE **Roche-lez-Beaupré :** Stéphane COURBET (à partir du rapport B), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Maryse BILLOT, Alain VIENNET **Serre-les-Sapins :** Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY **Thise :** Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH (à partir du rapport A) **Thoraise :** Jean-Michel MAY (jusqu'au rapport L) **Torpes :** Dominique GRUBER (jusqu'au rapport F) **Vaire-Arcier :** Patrick RACINE **Vaire-le-Petit :** Michèle DE WILDE **Vaux-les-Prés :** Bernard GAVIGNET (à partir du rapport A)

**Etaient absents :** **Arguel :** André AVIS **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI **Avanne-Aveney :** Laurent DELMOTTÉ **Besançon :** Benoît CYPRIANI, Jean-Jacques DEMONET, Françoise FELLMANN, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Abdel GHEZALI, Jean-François GIRARD, Lazhar HAKKAR, Sylvie JEANNIN, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Nicole WEINMAN, Zahira YASSIR-COUVAL **Beure :** Philippe CHANEY **Boussières :** Bertrand ASTRIC **Busy :** Philippe SIMONIN **Champoux :** Thierry CHATOT **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** Jacky LOUISON **Chernaudin :** Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc :** Thomas JAVAUX **Dannemarie-sur-Crête :** Jean-Pierre PROST **Ecole-Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN **Grandfontaine :** Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **Larnod :** Gisèle ARDIET **Le Gratteris :** Cédric LINDECKER **Mamirolle :** Didier MARQUER **Mazerolles-le-Salin :** Daniel PARIS **Miserey-Salines :** Marcel FELT **Montferrand-le-Château :** Séverine MONLLOR **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Philippe BELUCHE **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pirey :** Jacques COINTET **Pouilley-les-Vignes :** Jean-Michel FAIVRE **Rancenay :** Michel LETHIER **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Vorges-les-Pins :** Patrick VERDIER

**Secrétaire de séance :** Geneviève VERRON

#### **Procurations de vote :**

**Mandants :** S. RUTKOWSKI, T. BENNETEAU DE LAPRAIRIE (à partir du rapport I), B. CYPRIANI, J. DEMONET, F. FELLMANN, D. GENDRAUD, A. GHEZALI, L. HAKKAR, V. HINCELIN (à partir du rapport E), S. JEANNIN, C. MICHEL (à partir du rapport J), M. OMOURI, J. PANIER (à partir du rapport A), B. RONZI (à partir du rapport I.1.1), J. ROSSELOT (à partir du rapport A), J.C. ROY, E. SASSARD, J. SCHIRRER (à partir du rapport F), N. WEINMAN, Z. YASSIR-COUVAL, P. CHANEY, R. REYLE (à partir du rapport E), J. LOUISON (jusqu'au rapport M), Y. GUYEN, B. BECOULET (à partir du rapport H), D. PARIS, M. FELT, S. MONLLOR, P. BELUCHE (jusqu'au rapport E), J. MENIGOZ, C. OYTANA (à partir du rapport C), J.M. FAIVRE, J.Y. PRALON

**Mandataires :** G. VERRON, H. AKODAD (à partir du rapport I), F. PRESSE, E. DUMONT, F. GARDIL-DJAOUAI, J.S. LEUBA, N. BODIN, M.N. SCHOELLER, C. THIEBAUT (à partir du rapport E), Y.M. DAHOUI, S. WANLIN (à partir du rapport J), E. PEQUIGNOT, P. BONTEMPS (à partir du rapport A), B. FALCINELLA (à partir du rapport I.1.1), P. BONNET (à partir du rapport A), J.L. FOUSSERET, J.M. GIRERD, M. LOYAT (à partir du rapport F), D. POISSENOT, N. GUILLEMET, A. KOELLER, C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport E), A. BLESSEMILLE (jusqu'au rapport M), G. BAULIEU, B. VIONNET (à partir du rapport H), C. PREIONI, D. JOLY, M. COTTINY, B. BOURDAIS (jusqu'au rapport E), M.O. CRABBÉ-DIAWARA, C. BARTHELET (à partir du rapport C), J.M. BOUSSET, F. MONNEUR

**Délibération n°2011/001458**

**Rapport C - Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte du Grand Besançon - Immobilier d'Entreprises (SAIEMB IE)**

**Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte du Grand Besançon -  
Immobilier d'Entreprises  
(SAIEMB IE)**

**Rapporteur : Jean-Louis FOUSSERET - Président Directeur Général de la SAIEMB IE**

**Commission : Economie, Emploi et Insertion**

**Statut :** Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte

**Nom du Président Directeur Général:** Jean-Louis FOUSSERET

**Siège :** 1 Place de l'Europe - BP 2075 - 25051 Besançon Cedex

**Institutions membres :**

- actionnaires publics : CAGB (34 %) - Ville de Besançon (16,5 %) - CG25 (13,5 %)
- actionnaires privés : CDC (22,5 %) - Caisse d'Epargne Bourgogne Franche-Comté (7,5 %) - Crédit Agricole de Franche-Comté (6 %)

**Représentants de la CAGB :** 4 membres : G. Baulieu - J.L. Fousseret - J.P. Martin - A. Ménétrier

	<b>Budget 2011</b>	<b>Participation CAGB</b>
<b>Fonctionnement</b>	4,9 M€	Sans objet
<b>Investissement</b>	3,5 M€	

### **I. Données générales complémentaires de la SAIEMB IE**

**Domaines d'activités :** location d'immobilier d'entreprises (industriel, tertiaire, commercial).

**Périmètre d'intervention :** Département du Doubs.

**Capital social :** 8 551 986 (CAGB : 2 886 294 €) - Augmentation de capital approuvée en 2007. Libération fin 2011 de la moitié du solde de l'augmentation de capital (part CAGB : 260 258,10 €).

**Effectif :** 0 collaborateur en 2010 après transfert à la sedD.

La SAIEMB IE s'appuie sur :

- la sedD pour son administration générale, son développement, sa gestion locative opérationnelle et sa communication,
- la SAIEMB L pour sa gestion locative administrative et sa comptabilité.

**Date de création :** 2006 (par scission de la SAIEMB).

### **II. Rapport d'activité 2010**

**Vie de la Société :**

- montant des loyers : 3 338 K€ (patrimoine : 55 156 m<sup>2</sup>),
- résultat net : 241 K€ (mise en réserves : 229 K€).

#### Rapprochement entre la SAIEMB IE et la sedD :

- transfert du personnel (4 collaborateurs) à la sedD,
- nomination de Bernard BLETTON en qualité de Directeur Général Délégué,
- passation d'une convention avec la sedD pour l'administration générale de la SAIEMB IE et de la gestion locative opérationnelle,
- passation d'un contrat avec la sedD pour la construction et la réhabilitation de bâtiments.

Maintien de la gouvernance et conservation du patrimoine de la SAIEMB IE.

#### Aménagement de locaux locatifs dédiés en vue de leurs relocation :

- **Espace Industriel et Artisanal** (2 rue Albert Einstein à Besançon) - Aménagement de locaux pour accueillir la société NFELEC,
- **SWATCH** (18 rue La Fayette à Besançon) - Aménagement des locaux ex-YEMA pour accueillir la société SWATCH Group,
- **ISIFC** (23 rue SAVARY à Besançon) - Aménagement des locaux ex-IRDQ pour accueillir l'ISIFC

Assistance à Maitrise d'Ouvrage : Les FRANCAS (1 place Jean Moulin à Besançon) : « Clos-couvert » en complément de l'aménagement par la Ville de Besançon des anciens locaux de la Bibliothèque Jean Moulin en vue de l'implantation des Francas.

#### Restructuration de locaux :

- **Centre commercial CASSIN** (place Cassin à Besançon) - Remplacement des escalators et réfection des faux plafonds et de l'éclairage du mail,
- **Hôtel CHAMPAGNEY** (37 rue Battant à Besançon) - Restructuration installation de chauffage et renforcement de la résistance thermique des locaux occupés par Développement 25.
- **Ex-SUPERIOR** (avenue de Chardonnet à Besançon) - Restructuration des locaux pour accueillir la « friche culturel ».

#### Construction :

- **Hôtel d'Entreprises Brabant-Luxembourg** (2b rue de Brabant à Besançon) :
  - 1 600 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires,
  - livraison fin 2010.
- **Dalle Ile de France** (20 avenue Ile de France à Besançon - Planoise) : Tranche 2 - Dépollution (amiante) et démolition des aménagements intérieurs des anciens locaux occupés par le CMS (Centre Médico-social) de Planoise.

Acquisition de locaux : MICROTECH (rue Sophie Germain à Besançon-TEMIS) : Acquisition d'un bâtiment d'activité de 860 m<sup>2</sup> à la sedD.

## **II. Objectifs 2011**

#### Aménagement de locaux locatifs dédiés en vue de leur re-location :

- **EIA** (2 rue EINSTEIN à Besançon) : restructuration lourde des cellules 6 et 7 suite au départ de la société PLAST MOULDING - Division en petites unités de 500 à 700 m<sup>2</sup>,
- **Boulangerie Place CASSIN** (place Cassin à Besançon) : division du local afin de créer 2 locaux commerciaux et réfection complète de second local.

Restructuration de locaux : Centre commercial CASSIN (place Cassin à Besançon) : réfection complète de la façade vitrée et du faux plafond du RIE.

Construction :

- **Porte La Fayette - Le TRIPODE** (bld Salvador Allende à Besançon) :
  - engagement des travaux de construction d'un bâtiment d'activité tertiaire en ZFU et dans le cadre du PRU de Planoise (3 540 m<sup>2</sup>),
  - Bâtiment Certifié NF Bât. Tertiaires - démarche HQE avec Label BBC Effinergie en cours. Le projet a obtenu la certification NF Bât. Tertiaires - démarche HQE le 29 octobre 2009 pour la phase programme et le 22 juillet 2010 pour la phase Etude.
- **EIA** (2, rue Einstein à Besançon) : création et aménagement d'un DATA CENTER (centre d'hébergement de données informatiques) sur 550m<sup>2</sup> et pour 3 688K€ (montant d'opération).

Acquisition de locaux :

- **6 rue de la Madeleine** : acquisition de locaux commerciaux et tertiaires d'environ 500 m<sup>2</sup> et de 10 places de stationnement à la sedD,
- **10 rue MIDOL** : acquisition de locaux tertiaires de 820 m<sup>2</sup> pour accueillir la Mission locale actuellement locataire de la SAIEMB IE rue de la Cassotte à Besançon,
- **BIOPARC** (rue Françoise Dolta - Témis Santé - ZAC des hauts du CHAZAL à Besançon) : acquisition auprès de la sedD d'un bâtiment de 1 470 m<sup>2</sup> dès que le taux de d'occupation aura atteint 50 %,
- **USITECH** (rue Sophie Germain - Témis à Besançon) : acquisition auprès de la sedD d'un bâtiment de 1 650 m<sup>2</sup> dès que le taux de d'occupation aura atteint 80 %,
- **BREITLING** (2 chemin de Palente à Besançon) : acquisition des locaux de 900 m<sup>2</sup> situés dans une copropriété (locaux actuellement occupés par la société BREITLING),
- **Place des Clairs Soleils** : acquisition de locaux commerciaux de 470 m<sup>2</sup> pour accueillir une superette.

**Le Conseil de Communauté prend connaissance de ces éléments.**

