



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 15 novembre 2012

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 - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU puis de M. Jean-Louis FOUSSERET.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 4.1, 4.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.2.1, 1.2.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 10.1, 10.2.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 20h50.

Étaient présents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous** : M. Jacques CANAL, M. Jean-Pierre BASSELIN **Auxon-Dessus** : M. Serge RUTKOWSKI, Mme Geneviève VERRON **Avanne-Aveney** : M. Laurent DELMOTTE, M. Jean-Pierre TAILLARD **Besançon** : M. Frédéric ALLEMANN, M. Patrick BONTEMPS, Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT (jusqu'au rapport 5.4), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Catherine GELIN, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Jean-François GIRARD, M. Jean-Marie GIRERD, M. Nicolas GUILLEMET (jusqu'au rapport 1.1.1), Mme Martine JEANNIN, Mme Solange JOLY (jusqu'au rapport 5.4), M. Christophe LIME, Mme Annie MENETRIER, Mme Carine MICHEL, M. Frank MONNEUR, Mme Nohzat MOUNTASSIR, Mme Elisabeth PEQUIGNOT, Mme Danièle POISSENOT, Mme Françoise PRESSE, Mme Béatrice RONZI, M. Jean ROSSELOT (à partir du rapport 4.1), M. Jean-Claude ROY, Mme Joëlle SCHIRRER, Mme Catherine THIEBAUT (à partir du rapport 1.1.2), Mme Corinne TISSIER (à partir du rapport 4.2), Mme Sylvie WANLIN, Mme Nicole WEINMAN **Beure** : M. Auguste KOELLER **Boussières** : M. Roland DEMESMAY **Braillans** : M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du rapport 4.2) **Busy** : M. Philippe SIMONIN **Chalèze** : M. Christophe CURTY (à partir du rapport 4.2) **Champagney** : M. Claude VOIDEY (à partir du rapport 1.1.2) **Champvans-les-Moulins** : M. Jean-Marie ROTH **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON (à partir du rapport 1.1.2) **Chaufontaine** : M. Jacky LOUISON (à partir du rapport 4.1) **Chemaudin** : M. Bruno COSTANTINI **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT (jusqu'au rapport 5.4) **Deluz** : Mme Sylvaine BARASSI (représentée par M. Fabrice TAILLARD) **Ecole-Valentin** : M. André BAVEREL, M. Yves GUYEN (à partir du rapport 4.1) **Fontain** : M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER **Grandfontaine** : M. François LOPEZ, M. Laurent SANSEIGNE (à partir du rapport 4.2) **La Chevillotte** : M. Jean PIQUARD **La Vèze** : M. Jacques CURTY **Mamirolle** : M. Daniel HUOT (à partir du rapport 1.1.2) **Marchaux** : M. Bernard BECOULET **Mazerolles-le-Salín** : M. Daniel PARIS **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT, M. Denis JOLY **Montfaucon** : M. Michel CARTERON, M. Pierre CONTOZ (représenté par M. Hervé TOURNOUX) **Montferrand-le-Château** : M. Marcel COTTINY **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA, M. Gérard VALLET (à partir du rapport 1.1.1) **Nancray** : M. Jean-Pierre MARTIN, M. Daniel ROLET **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Novillars** : M. Bernard BOURDAIS (jusqu'au rapport 7.3) **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Pouilly-les-Vignes** : M. Jean-Michel FAIVRE **Pugey** : Mme Marie-Noëlle LATHUILIERE **Rancenay** : M. Michel LETHIER (représenté par M. Pierre PIGUET) **Roche-lez-Beaupré** : M. Stéphane COURBET, M. Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par M. Joël JOSSO) **Saône** : M. Alain VIENNET (à partir du rapport 1.1.2) **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Bernard MOYSE, M. Jean TARBOURIECH **Torpes** : M. Dominique GRUBER **Vaire-le-Petit** : Mme Michèle DE WILDE

Étaient absents : **Besançon** : Mme Hayatte AKODAD, M. Eric ALAUZET, M. Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Jean-Jacques DEMONET, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Françoise FELLMANN, M. Didier GENDRAUD, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Lazhar HAKKAR, Mme Valérie HINCELIN, Mme Sylvie JEANNIN, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Michel LOYAT, M. Jacques MARIOT, M. Michel OMOURI, Mme Jacqueline PANIER, Mme Monique ROPERS, Mme Marie-Noëlle SCHOELLER, Mme Zahira YASSIR-COUVAL **Beure** : M. Philippe CHANEY **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Raymond REYLE **Champoux** : M. Thierry CHATOT **Châtillon-le-Duc** : M. Philippe GUILLAUME **Chemaudin** : M. Gilbert GAVIGNET **Dannemarie-sur-Crête** : M. Jean-Pierre PROST **François** : Mme Françoise GILLET, M. Claude PREIONI **Gennes** : Mme Maryse MILLET **Larnod** : Mme Gisèle ARDIET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Mamirolle** : M. Robert POURCELOT **Marchaux** : Mme Brigitte VIONNET **Montferrand-le-Château** : Mme Séverine MONLLOR **Novillars** : M. Philippe BELUCHE **Osselle** : M. Jacques MENIGOZ **Pelousey** : M. Claude OYTANA **Pirey** : M. Jacques COINTET **Pouilly-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Routelle** : M. Claude SIMONIN **Saône** : Mme Maryse BILLOT **Serre-les-Sapins** : M. Christian BOILLEY **Thoraise** : M. Jean-Michel MAY **Vaire-Arcier** : M. Patrick RACINE **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET **Vorges-les-Pins** : M. Patrick VERDIER

Secrétaire de séance : M. Marcel FELT

Procurations de vote :

Mandants : H. AKODAD, E. ALAUZET (à partir du rapport 4.2), T. BENETEAU DE LAPRAIRIE, N. BODIN, Y.M. DAHOUI, E. DUMONT (à partir du rapport 6.1), B. FALCINELLA, F. FELLMANN, D. GENDRAUD, P. GONON, J.P. GOVIGNAUX, N. GUILLEMET (à partir du rapport 1.1.2), V. HINCELIN, J.S. LEUBA, J. PANIER, M.N. SCHOELLER, Z. YASSIR-COUVAL (à partir du rapport 1.1.2), P. CHANEY, B. ASTRIC, C. PREIONI, B. VIONNET, S. MONLLOR, P. BELUCHE (jusqu'au rapport 7.3), C. OYTANA, J.M. BOUSSET, C. BOILLEY, P. RACINE.

Mandataires : F. MONNEUR, C. TISSIER (à partir du rapport 4.2), P. BONTEMPS, F. GERDIL-DJAOUAT, J.M. CAYUELA, B. RONZI (à partir du rapport 6.1), N. WEINMAN, J.C. ROY, J. SCHIRRER, O. FAIVRE PETITJEAN, J.F. GIRARD, N. MOUNTASSIR (à partir du rapport 1.1.2), B. CYPRIANI, F. ALLEMANN, D. POISSENOT, J.L. FOUSSERET, C. THIEBAUT (à partir du rapport 1.1.2), A. KOELLER, R. DEMESMAY, J.Y. PRALON, B. BECOULET, M. COTTINY, D. BOURDAIS (jusqu'au rapport 7.3), C. BARTHELET, J.M. FAIVRE, G. BAULIEU, J.P. TAILLARD.

Délibération n°2012/001892

Rapport n°1.1.3 - Cité des Arts et de la Culture - Café-Brasserie « Le Pixel » - Fixation du montant de la redevance d'occupation du domaine public

Cité des Arts et de la Culture - Café-Brasserie « Le Pixel » - Fixation du montant de la redevance d'occupation du domaine public

Rapporteur : Gabriel BAULIEU, Vice-Président

Commission : Finances, Ressources Humaines, Communication, TIC

Inscription budgétaire	
BP 2013 et PPIF 2013-2017 « Recettes internes » Budget annexe CRR	Montant de l'opération 2013 : 6 000 €
Sous réserve du vote du BP 2013 et du PPIF 2013-2017	

Résumé :

La Cité des Arts ouvrira au début du mois de janvier prochain. Elle comporte un espace café-brasserie dénommé « Le Pixel », mis à disposition d'un tiers : le Centre d'Accueil et de Soins (CAS-ESAT) d'Étalans, par voie de Convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public. Cette mise à disposition sera accordée pour une durée de 5 ans (2013-2017) et donnera lieu au paiement d'une redevance d'occupation du domaine public.

Cette redevance a été estimée par les services fiscaux à 30 000 € par an. Le présent rapport a pour objet de motiver le montant inférieur de la redevance, finalement arrêtée à 18 000 € par an pour la part fixe, complétée d'une part variable, fonction du résultat net de l'activité (sous réserve qu'il soit positif) et réduite pour la 1^{ère} année au total à 12 000 € pour tenir compte des incertitudes inhérentes à la nouveauté et à la création récente du lieu.

I. Introduction

La construction du programme « Cité des Arts et de la Culture » arrive à son terme. Cette opération, réalisée sous maîtrise d'ouvrage publique opérée conjointement par La Région Franche-Comté (FRAC), le Grand Besançon (CRR) et la Ville de Besançon (espaces publics), prévoit une mise en service du site à l'échéance de début 2013.

Dans ce contexte, il convient de préparer les conditions d'occupation de l'espace Café-Brasserie « Le Pixel » destiné à constituer un lieu d'animation important pour la vie du site.

L'espace Café-Brasserie appartient au domaine public. Dès lors, la mission d'exploitation de ce lieu fait l'objet d'une Autorisation d'Occupation Temporaire faisant suite à un appel à projets qui s'est déroulé au cours de l'année 2012.

L'occupant pressenti pour utiliser le site est le Centre d'Accueil et de Soins (CAS-ESAT) d'Étalans, établissement public déjà gestionnaire des installations portuaires de Besançon et Deluz pour le compte du Grand Besançon, et qui est le seul candidat à avoir remis un projet pour le café-brasserie dans le cadre de l'appel à projet.

Le CAS-ESAT sera donc autorisé à utiliser l'espace Café-Brasserie pour son projet « Le Pixel » par le biais d'une convention portant modalités d'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public. A titre d'information, il est précisé que la signature de cette convention relève de la délégation accordée au Président par délibération du Conseil de Communauté du 12 mai 2011.

II. Eléments constitutifs du projet de convention d'AOT « Le Pixel »

Les parties signataires de la convention d'AOT sont : la Région Franche-Comté, le Grand Besançon, en qualité de propriétaires des lieux, et le CAS-ESAT en qualité d'occupant.

L'objet de la convention d'AOT est : l'aménagement et l'utilisation de l'espace Café-Brasserie, par une offre de services en restauration et par une contribution active à l'animation du site.

Un local de 193 m² situé au RDC du volume « FRAC » de la Cité des Arts est mis à disposition. Il est remis à l'exploitant en état de second œuvre achevé, les travaux d'aménagement intérieur et finition restant à sa charge.

L'autorisation est accordée pour une durée non reconductible de cinq années à partir de janvier 2013, ne requalifiant pas le caractère précaire et révocable de l'AOT. En effet, cette disposition de durée est établie en considération de l'investissement fait par l'occupant dans le cadre de l'aménagement du lieu et de la création d'une activité nouvelle. Du fait des aménagements intérieurs à réaliser, le Café-Brasserie devrait ouvrir au cours du mois de février ou mars 2013.

III. Redevance d'occupation et charges : résultat et argumentation

Une redevance d'occupation est due par l'occupant aux propriétaires du local. Elle sera répartie à parts égales entre la CAGB et la Région Franche-Comté.

Par notification du 23 avril 2012, France Domaine a évalué la valeur locative des locaux, objets de l'AOT à 30 000 € HT et hors charges par an.

Le projet d'AOT concerté avec le CAS-ESAT prévoit une redevance qui se composera d'une part fixe de 12 000 € TTC en 2013 (1^{ère} année d'exploitation) et qui sera portée à 18 000 € TTC à compter de 2014.

En sus, la redevance intégrera également une part variable issue de l'application d'un taux annuel sur le chiffre d'affaire, sous réserve que le résultat net de l'activité soit positif. Ce taux sera fixé annuellement d'un commun accord entre les parties et sera nul en 2013.

Enfin, l'occupant régularisera auprès des propriétaires une quote-part des charges communes pour le fonctionnement de l'ensemble immobilier.

La montant moindre de la redevance proposée, est motivé par :

- l'objectif premier d'une réussite du rôle d'animation et de participation active au développement et à la réussite du projet « Cité des Arts » dans son ensemble, au travers de la diversité de ses fonctionnalités (Etablissement d'Enseignement musical, FRAC...),
- la prise en compte de l'investissement financier à fournir par le CAS-ESAT, pour l'aménagement en finition du local reçu et auquel il devra procéder à ses seuls frais préalablement à tout commencement d'activité,
- la prise en compte d'une création d'activité sur un site nouveau, ne permettant pas de considérer une antériorité d'exploitation et un chiffre d'affaire « acquis », comme ce serait le cas lors d'une reprise de site préexistant.

Le CAS-ESAT est le seul candidat et il a de plus su répondre aux priorités attendues par le Grand Besançon et la Région Franche-Comté, pour la réussite de l'utilisation de l'espace Café-Brasserie, élément constitutif de public culturel que constitue la Cité des Arts.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté, sous réserve du vote du BP 2013 et du PPIF 2013-2017, se prononce favorablement sur la décomposition du montant de la redevance d'occupation du domaine public relative à l'utilisation du Café-Brasserie « Le Pixel » de la Cité des Arts et de la Culture :

- 18 000 € pour la part fixe, réduite à 12 000 € pour 2013, et répartie à parts égales entre la CAGB et la Région Franche-Comté,
- calcul de la part variable par application d'un taux annuel sur le chiffre d'affaire, sous réserve que le résultat net de l'activité soit positif, fixé annuellement d'un commun accord entre les parties, et nul en 2013.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 113

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité

Reçu le 27 NOV. 2012