



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du mercredi 28 mai 2014

Conseillers communautaires en exercice : 137

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, 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.7, 0.8, 0.9, 0.10, 0.11, 0.12, 0.13, 0.14, 1.1.1, 1.1.2, 8.1

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 19h50.

**Étaient présents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Arguel :** M. André AVIS **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** M. Jacques CANAL, Mme Marie-Pierre MARQUIS **Auxon-Dessus :** M. Serge RUTKOWSKI **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon :** M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET (à partir du 0.11), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE, M. Emilie BRIOT, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE (jusqu'au 0.10), M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 0.6), Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, Mme Pauline JEANNIN, Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI, M. Sophie PESEUX, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, Mme Laetitia SIMON, M. Rémi STAHL, Mme Catherine THIEBAUT, M. Michel VIENET, Mme Anne VIGNOT (à partir du 0.6), Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, **Brailles :** M. Alain BLESSEMILLE, **Chalèze :** M. Gilbert PACAUD, **Chalezeule :** Mme Andrée ANTOINE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagny :** M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Chaufontaine :** M. Jacky LOUISON **Chemaudin :** Mme Marie-Pascale BRIENTINI, M. Gilbert GAVIGNET **Dannemarie-sur-Crête :** Mme Catherine DEMOLY, M. Gérard GALLIOT **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin :** Mme Brigitte ANDREOSSO, **Fontain :** Mme Martine DONEY, **François :** M. Eric PETIT, **Gennes :** Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine :** Mme Martine GIVERNET, M. François LOPEZ **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK (représenté par M. Jean-Luc BARBIER), **La Vèze :** Mme Catherine CUINET **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Mamirolle :** M. Daniel HUOT **Marchaux :** M. Patrick CORNE (représenté par M. Bernard BECOULET), **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, Mme Ada LEUCI **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, Mme Corinne PETER, **Montferrand-le-Château :** M. Pascal DUCHEZEAU, Mme Pascale HANUS **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, Mme Marie-Christine MARTINET **Nancray :** M. Vincent FIETIER, Mme Annette GIRARDCLOS **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Novillars :** Mme Christine BITSCHENE **Osselle :** Mme Sylvie THIVET **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, M. Daniel VARCHON **Pirey :** Mme Odette COMTE, M. Robert STEPOURJINE **Pugey :** M. Frank LAIDIE **Rancenay :** M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER **Saône :** M. Yoran DELARUE, Mme Sylvie GAUTHEROT **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON **Thise :** M. Alain LORIGUET **Mme Laurence GUIBRET** **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Vaire-Arcier :** M. Charles PERROT **Vaire-le-Petit :** M. Jean-Noël BESANCON **Vaux-les-Prés :** M. Bernard GAVIGNET **Vorges-les-Pins :** Mme Julie BAVEREL

**Étaient absents :** M. Alain PARIS, M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Gueric CHALNOT, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Danièle POISSENOT, Mme Ilva SUGNY, M. Philippe CHANEY, Mme Chantal JARROT, M. Bertrand ASTRIC, M. Alain FELICE, M. Philippe COURTOT, M. Philippe GUILLAUME, M. Bernard VOUGNON, M. Yves GUYEN, Mme Oriane DELAGUE, Mme Francine MARTIN, M. Philippe BELUCHE, M. Jean-Marc BOUSSET, Mme Annie SALOMEZ, Mme Nicole WEINMAN, M. Daniel CUCHE, Mme Valérie BRIOT, M. Denis JACQUIN

**Secrétaire de séance :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU

#### Procurations de vote :

**Mandants :** A. PARIS, N. BODIN, P. BONNET, G. CHALNOT, C. COMTE-DELEUZE (à partir 0.11), J. GROSPERRIN, D. POISSENOT, I. SUGNY, B. VOUGNON, Y. GUYEN, O. DELAGUE, F. MARTIN, P. BELUCHE, V. BRIOT

**Mandataires :** M.J. BERNABEU, F. GERDIL-DJAOUAT, L. FAGAUT, F. ALLEMANN, P. GONON (à partir du 0.11), M. VIENET, P. CURIE, D. DARD, B. MADOUX, B. ANDREOSSO, E. PETIT, D. HUOT, C. BITSCHENE, G. BAULIEU

**Délibération n°2014/002465**

**Rapport n°1.1.2 - Exploitation du Kiosque Chamars - Rendu compte de la procédure et montant de redevance**

## Exploitation du Kiosque Chamars - Rendu compte de la procédure et montant de redevance

**Rapporteur : Monsieur Gabriel BAULIEU, Vice-Président**

**Commission : Finances, ressources humaines, communication et aide aux communes**

Inscription budgétaire	
BP 2014 et PPIF 2014-2018 « produits divers (dont revenu des immeubles) »	Montant prévu au BP 2014 : 166 000 € (enveloppe) Montant de l'opération : 7 200 € /an

**Résumé :** Dans le cadre du programme du tramway, le Grand Besançon a procédé à la démolition de l'ancien kiosque de Chamars et à sa reconstruction. A la suite d'une procédure d'appel à projet engagée fin 2013, une convention d'occupation temporaire du domaine public doit être passée avec le futur exploitant du site pour une activité de bar-restauration rapide. Conformément à sa délibération du 29 avril 2014, le Conseil de Communauté est invité à se prononcer sur le montant de la redevance d'occupation qui sera due par l'exploitant, qui prend en compte le caractère précaire et révoquant du droit d'occuper le domaine public et intègre l'avis formulé par France Domaine quant à la valeur locative du site.

### **I. Rappel de la procédure**

Dans le cadre du programme d'aménagement de la première ligne du tramway de Besançon, la Communauté d'Agglomération, en sa qualité de maître d'ouvrage, a procédé à la démolition de l'ancien kiosque de Chamars et à la reconstruction d'un nouveau bâtiment sur le même site.

Le nouveau kiosque est situé au droit de l'angle de l'avenue du 8 mai 1945 et du Boulevard Charles de Gaulle. Il reprend l'activité de l'ancien kiosque avec une destination de bar - restauration rapide avec délivrance de boissons attachée aux droits d'une licence 2 – à consommer sur place.

Sa surface utile est de 73 m<sup>2</sup>, en RDC. Elle se décompose comme suit : salle de bar-restauration rapide (49 m<sup>2</sup>), cuisine-réserve (9 m<sup>2</sup>), locaux service et technique (9 m<sup>2</sup>), sanitaires privés (5m<sup>2</sup>). Cette configuration technique reprend les caractéristiques de l'ancien kiosque pour la surface ouverte au public.

Le Grand Besançon n'ayant pas vocation à gérer ce type de local en régie, l'exploitation du site est déléguée à un exploitant après procédure d'appel à projet.

Le local est situé sur le domaine public. Les droits et devoirs de l'exploitant du local feront dès lors l'objet d'une Convention d'occupation temporaire (COT) valant titre d'occuper. La convention prévoira notamment les modalités suivantes :

- I. sur l'exploitation :
  - accordée à titre personnel et, par voie de conséquence, ni cessible, ni transmissible à tiers, pour une durée maximale de 5 années à compter de la signature de la COT. En aucun cas l'occupant ne peut prétendre à la propriété commerciale des murs, ni à aucune disposition du décret de 1953 intégré au code du Commerce. Les biens faisant partie du contrat ne peuvent faire l'objet de nantissement d'hypothèques ou d'autres servitudes ;
  - limitée à la destination de bar - restauration rapide (boissons licence 2 à consommer sur place) à l'exclusion de toute autre activité ;
  - accordée à titre onéreux, en contrepartie d'une redevance d'occupation et à l'exclusion de toute valeur de fonds en considération de la domanialité publique du local.

2. la COT exclut les droits et devoirs rapportés à l'exploitation d'une terrasse en extérieur, pour lesquels l'exploitant se rapprochera le cas échéant de la Ville de Besançon.
3. le bien est remis neuf, en l'état de gros et second œuvre achevés. La finition par aménagement intérieur est à la charge technique et financière de l'occupant.
4. les sanitaires à usage de la clientèle du bar-restaurant rapide seront les sanitaires publics situés à l'extérieur du local mis à disposition de l'exploitant (les sanitaires du local sont à usage privé des salariés)

## **II. Fixation du montant de la redevance d'occupation**

En application de l'article II- alinéa 24 de la délibération du Conseil de Communauté en date du 29 avril 2014 portant délégation du Conseil de Communauté au Président, pour accomplir certains actes pendant la durée du mandat, le Conseil de Communauté est appelé à définir le montant de la redevance d'occupation pour le kiosque Chamars.

Sur avis favorable des services de France Domaine, une redevance fixe annuelle HT de 6 000,00 €, augmentée du taux de TVA en vigueur, est proposée à la validation du Conseil. Ce montant tient compte des éléments suivants :

- la valeur locative au m<sup>2</sup> pour une activité comparable à Besançon. Le montant du marché en domaine privé est minoré à hauteur de 20 % en considération du caractère précaire et révocable de l'occupation et de la volonté stricte du Grand Besançon de ne pas exposer le contrat à une requalification relevant des modalités du Code du commerce ;
- la prise en compte de la convention passée par la ville de Besançon pour le kiosque antérieur (avril 2010 à fin 2012) : surface à usage du public de 44 m<sup>2</sup> donnant lieu à une redevance d'occupation de 2 691 € HT.
- la prise en compte de travaux de finition à réaliser et à amortir par l'exploitant sur la durée du contrat d'occupation précaire qui est de 5 ans, non renouvelable.

Sur avis des services de France Domaine, une redevance fixe annuelle HT de 6 000,00 €, augmentée du taux de TVA en vigueur, est proposée à la validation du Conseil, soit le doublement de la redevance antérieure au m<sup>2</sup>.

Ce montant sera augmenté du montant de toute taxe foncière dont le Grand Besançon pourrait être redevable auprès des services fiscaux.

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le montant de 6 000,00 € HT augmenté de la TVA et de la taxe foncière pour la redevance d'occupation due au Grand Besançon dans le cadre de l'exploitation du kiosque Chamars.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 123  
Contre : 0  
Abstention : 0

Pour extrait conforme,

Le Président

Préfecture de la Région Franche-Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité DRCT  
Reçu le - 6 JUIN 2014