

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Jeudi 21 Septembre 2017

Conseillers communautaires en exercice : 129

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.1.10, 1.1.11, 1.2.1, 1.2.2, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 21h40.

Etaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Eric ALAUZET, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, Mme Claudine CAULET, M. Guericc CHALNOT (à partir du 1.1.1), Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Emmanuel DUMONT (à partir du 1.1.1), Mme Myriam EL YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagnay : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET, M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Cussey-sur-l'ognon : M. Jacques GIRAUD Dannemarie-sur-Crète : M. Gérard GALLIOT Devecey : M. Philippe LEGRAND suppléant de M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : Mme Sandrine BOUTARD suppléante de M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Marchaux : M. Patrick CORNE Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Vincent FIETIER Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : Mme Christiane ZOBENBULLER Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Etaient absents : Besançon : M. Julien ACARD, M. Frédéric ALLEMANN, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Cyril DEVESA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, Mme Solange JOLY, M. Michel OMOURI, Mme Danielle POISSENOT, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Christine WERTHE Champoux : M. Philippe COURTOT Chaufontaine : M. Jacky LOUISSON Deluz : M. Fabrice TAILLARD La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Meray-Vieilley : M. Philippe PERNOT Noironte : M. Bernard MADOUX Novillars : M. Philippe BELUCHE Osselle-Routelle : M. Daniel CUCHE Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugy : M. Frank LAIDIE Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET, M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Thise : M. Alain LORIGUET Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

Secrétaire de séance : M. Daniel HUOT

Procurations de vote :

Mandants : J. ACARD, P. BONNET, C. DEVESA, L. FAGAUT, O. FAIVRE-PETITJEAN, A. GHEZALI, P. GONON, S. JOLY, M. OMOURI, D. POISSENOT, F. PRESSE, R. REBRAB, C. WERTHE, H. TRUDET, D. PARIS, D. CUCHE, JM. BOUSSET, P. ROUTHIER, Y. DELARUE, A. LORIGUET

Mandataires : P. MOUGIN, M. SEBBAH, A. VIGNOT, J. GROSPERRIN, L. CROIZIER, N. BODIN, C. COMTE-DELEUZE, C. LIME, M.L. DALPHIN, D. DARD, A. POULIN, T. MORTON, S. PESEUX, A. FELICE, M. FELT, A. OLSZAK, F. BAILLY, Y. MAURICE, J. KRIEGER, R. STEPOURJINE

Délibération n°2017/003810

Rapport n°3.8 - Mission Locale - Avenant au bail conclu avec AKTYA

Mission Locale - Avenant au bail conclu avec AKTYA

Rapporteur : Dominique SCHAUSS, Vice-Président

Inscription budgétaire	
BP 2017 et au PPIF 2017-2021 « Mission Locale - MILO »	Montant prévu en DM1 2017 : 192 000 € Montant de l'opération : 192 042 € (Solde financé par virement interne)

Résumé

D'importants travaux sont à réaliser dans les locaux de la Mission locale, rue Midol, afin d'assurer leur mise en conformité avec les normes.

Un avenant au bail actuel doit être conclu pour d'une part, modifier la répartition de la responsabilité des travaux entre le propriétaire des locaux (Aktya) et le locataire (CAGB) afin de réaliser des travaux et, d'autre part, préciser les modalités de résiliation anticipée dudit bail.

Ces travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage d'Aktya, avec une participation financière de la CAGB en sa qualité de locataire.

Dès que la CAGB aura résilié de manière anticipée ce bail commercial, il est convenu entre les parties, que la Mission locale signe un bail de droit civil qui prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2018.

I. Contexte

Une convention annuelle d'objectifs et de moyens entre la CAGB et la Mission locale (MILO) prévoit le soutien de la CAGB à la MILO en accordant une subvention annuelle de fonctionnement.

Un bail commercial entre Aktya et la CAGB prévoit la location de locaux de la rue Midol par Aktya à la CAGB pour les activités de la MILO. Le bail a été consenti et accepté pour une durée ferme à compter du 24 février 2012 pour se terminer au plus tard le 23 février 2021.

II. Travaux

Les locaux de la rue Midol doivent faire l'objet d'importantes réparations et mises aux normes pour garantir des conditions de travail au personnel conformes au Code du travail et permettre l'accueil du public (réglementation ERP) :

- mesures obligatoires en matière de conditions de travail imposées par l'Inspection du travail,
- mises aux normes de sécurité incendie, mises aux normes électriques et d'accessibilité (Adap).

En vertu du bail conclu en 2012, tous les travaux précités relèvent de la responsabilité du preneur, la CAGB en l'état actuel.

Il est donc proposé que la CAGB, en lien avec ses obligations de preneur, apporte une participation financière à la réalisation des travaux sous la forme d'appels de fonds opérés par Aktya, maître d'ouvrage, à hauteur de 192 042 € TTC.

Le démarrage des travaux est prévu pour septembre 2017 et livraison en février 2018.

III. Evolution du bail

Un avenant au bail commercial doit être signé pour permettre la résiliation anticipée du dit bail par la CAGB et ce sans indemnité et d'autre part, réaliser des travaux sous maîtrise d'ouvrage d'Aktya dont le montant sera pris en charge par le propriétaire mais aussi le locataire.

Il est acté que ce bail sera résilié par la CAGB au 31 décembre 2017 et qu'à l'issue, la MILO s'engage à contractualiser avec Aktya un bail de droit civil à effet au 1^{er} janvier 2018.

Aussi, il est proposé aujourd'hui :

- de mettre en place un avenant au bail actuel (annexe), modifiant d'une part, la répartition de la responsabilité des travaux entre propriétaire (Aktya) et locataire (CAGB) pour permettre les travaux (par aménagement des principes du bail commercial, non adapté à la situation) et d'autre part, de préciser les modalités de résiliation anticipée de ce bail commercial.
- que la CAGB participe en tant que locataire au financement d'une partie des travaux, sous la forme d'appels de fonds à Aktya, payés en investissement,
- de résilier le bail actuel entre la CAGB et Aktya au 31/12/2017 sans indemnité et après signature d'un nouveau bail de droit commun au 01/01/2018 au profit de la MILO.
- qu'à partir de 2018, la CAGB verse une subvention annuelle à la MILO qui tiendra compte du nouveau loyer supporté par la Mission locale.

Mmes C. CAULET, A. OLSZAK (2) et S. WANLIN et MM. G. BAULIEU, A. BLESSEMAILLE, N. BODIN (2), G. CHALNOT, P. CURIE, M. FELT (2), JL. FOUSSERET, B. GAVIGNET, J. KRIEGER (2), JS. LEUBA, T. MORTON (2) et JY. PRALON, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur :

- la mise en place d'un avenant au bail actuel (annexe) au présent rapport modifiant la répartition de la responsabilité des travaux entre propriétaire (Aktya) et locataire (CAGB) pour permettre les travaux et insérant une clause de résiliation anticipée dudit bail,
- la participation de la CAGB en tant que locataire au financement d'une partie des travaux réalisés par Aktya à hauteur de 192 042 € TTC,
- la résiliation du bail actuel entre la CAGB et Aktya au 31/12/2017 sans indemnité, sous réserve de l'obtention de l'accord d'Aktya pour la mise en place d'un nouveau bail de droit commun au 01/01/2018 faisant de la MILO le locataire d'Aktya,
- la participation de la CAGB au fonctionnement de la Mission locale par l'intermédiaire d'une subvention annuelle qui tiendra compte du loyer supporté par la Mission locale sur le site du 35, rue Midol à Besançon et dans le cadre de la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens en cours.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 93
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prennent pas part au vote : 20

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Préfecture du Doubs

Reçu le 03 OCT. 2017



Contrôle de légalité

**AVENANT N° 1 AU BAIL COMMERCIAL DU 24 FEVRIER 2012 AU PROFIT DE
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND BESANCON**

ENTRE LES SOUSSIGNES

AKTYA, l'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 17 596 325,60 € dont le siège social est situé, 6 Rue Louis Garnier à BESANCON (25000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON sous le n° B 493 017 776. Représentée par Monsieur Bernard BLETTON, agissant en qualité de Directeur Général Délégué, ayant tous pouvoirs à cet effet aux fins des présentes.

Ci-après dénommée «LE BAILLEUR»

ET

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, Collectivité territoriale, personne morale de droit public ayant son siège 4 rue Gabriel Plançon à Besançon (25000) identifiée au SIREN sous le numéro 242 500 361,

Représentée par Jean-Louis FOUSSERET, agissant en qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du 21 septembre 2017.

Ci-après dénommée « LE LOCATAIRE » ou « LE PRENEUR »

Il a été préalablement exposé ce qui suit

- 1) Par bail du 24 Février 2012, le BAILLEUR a consenti au PRENEUR un bail commercial portant sur un plateau de bureaux d'une surface de 827 m² sis au R+1 du 10 rue Midol à Besançon. Une cave et 16 places de stationnement sont attachées à cette surface. Le bail a été consenti et accepté pour une durée ferme de 9 années entières et consécutives à compter du 24 Février 2012 pour se terminer au plus tard le 23 Février 2021.

Les lieux loués doivent servir exclusivement à l'activité de la MISSION LOCALE qui a vocation de favoriser l'insertion dans l'emploi des jeunes et de promouvoir, soutenir, favoriser toute initiative pour l'insertion des jeunes.

- 2) Afin d'assurer la mise en conformité des locaux avec les normes issues du Code du travail ainsi que les normes techniques (sécurité, accessibilité) qui n'étaient plus respectées de par le fait de travaux d'aménagement réalisés par le PLIE, et suite à la demande du Preneur, le PRENEUR et le BAILLEUR ont défini un certain nombre de travaux de modification, de création et de remise en état des locaux loués réalisés sous maîtrise d'ouvrage du bailleur, propriétaire des locaux, travaux dont le montant sera pris en charge à frais partagés entre PRENEUR et BAILLEUR

Aussi, le présent avenant n°1 au bail commercial a pour objet d'une part, la réalisation des travaux sous maîtrise d'ouvrage d'Aktya et d'autre part, la possibilité pour le Preneur de résilier de manière anticipée le dit bail et ce sans indemnité.

Ceci expose, il a été arrêté et convenu ce qui suit

Un avenant au bail commercial est réalisé afin d'y inclure les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité réglementaire des locaux, les modalités de paiement par le PRENEUR de la part des travaux lui incombant, ainsi que de préciser les modalités de résiliation anticipée qui ne sera effective qu'à compter de la signature entre AKTYA et la MISSION LOCALE d'un bail d'une durée deans sur les locaux objets dudit bail.

L'article TRAVAUX est complété comme suit :

Article 1 : TRAVAUX

Le BAILLEUR réalise les travaux suivants dans le local objet du présent bail :

- remplacement partiel du système de chauffage,
- réparation du système de climatisation (une partie des bureaux et local informatique),
- mise en conformité de l'accessibilité et de la sécurité incendie des locaux,
- modification du cloisonnement intérieur y compris menuiseries,
- réaménagement des réseaux suite aux modifications des espaces intérieurs,
- réfection des embellissements (sols PVC, peinture et faux plafond) suite aux modifications des espaces intérieurs,
- séparation des circuits et modification des réseaux aérauliques,
- remplacement des garde-corps intérieurs,

Ces travaux seront réalisés selon le planning joint en annexe. Le BAILLEUR s'engage à débiter ces travaux en septembre 2017 pour s'achever en mars 2018 sous réserve de la signature du présent avenant au bail ainsi que de la conclusion d'un bail de droit civil au profit de la Mission Locale.

Ces travaux seront réalisés par le BAILLEUR, maître d'ouvrage. LE PRENEUR participe au financement des travaux en versant au BAILLEUR, sur présentation des factures correspondantes, la somme de 160 035 € HT en deux versements devant intervenir de la façon suivante :

- 80 000 € HT le 1^{er} septembre 2017,
- 80 035 € HT le 2 novembre 2017.

L'article CESSION – SOUS LOCATION est modifié comme suit :

Article 2 : RESILIATION ANTICIPEE AMIABLE

Il est d'ores et déjà convenu entre les deux parties que le Preneur aura à tout moment la faculté de résilier de manière anticipée ce bail commercial sans que ce dernier ne verse d'indemnité compensatrice au Bailleur.

Dans ce cas, le Preneur devra notifier au Bailleur son intention de résilier de manière anticipée ce bail en respectant un préavis d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette résiliation anticipée ne pourra intervenir que lorsqu'un bail de droit civil au profit de la Mission Locale sera signé ; la date de prise d'effet du bail avec la Mission Locale devant avoir lieu le lendemain de la fin du bail entre la CAGB et Aktya.

Le Preneur s'engageant à acquitter, avant sa sortie, les loyers et charges courus jusqu'à la fin du bail et à justifier du paiement régulier de toutes les contributions lui incombant.

Les autres clauses et conditions du bail restant inchangées.

Fait à Besançon, le

Le PRENEUR

Le BAILLEUR