



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Jeudi 15 Novembre 2018

Conseillers communautaires en exercice : 128

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. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.3, 1.1.1, 0.2, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 8.1, 8.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 9.1, 9.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h20.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6) Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU (à partir du 1.1.1) Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (à partir du 1.1.1), M. Thibaut BIZE (jusqu'au 1.1.5), M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'au 3.2), M. Emile BRIOT, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Clément DELBENDE (à partir du 1.1.1), M. Cyril DEVESA (à partir du 0.2), Mme Myriam EL YASSA (à partir du 1.1.6), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.1), M. Philippe GONON (jusqu'au 2.2), M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.1.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (à partir du 1.1.1), M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX (à partir du 1.1.1), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir du 1.1.6), M. Dominique SCHAUSS (à partir du 0.2), M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (à partir du 1.1.1), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Brailans : M. Alain BLESSEMILLE (à partir du 1.1.1) Busy : M. Alain FELICE Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Cussey-sur-l'Ognon : M. Jean-François MENESTRIER Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirole : M. Daniel HUOT Marchaux-Chaufontaine : M. Jacky LOUISON (à partir du 1.1.1) Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.1) Noironte : M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilly-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIE Rancenay : M. Michel LETHIER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN (à partir du 1.1.1) Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET (jusqu'au 2.2), M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du 1.1.1) Vieilley : M. Franck RACLOT suppléant de Mme Christiane ZOBENBULLER

Étaient absents : Besançon : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, M. Pascal BONNET, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOU, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Champoux : M. Philippe COURTOT Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET La Chevillotte : M. Roger BOROWIK La Vèze : Mme Catherine CUNET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merrey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Nancray : M. Vincent FIETIER Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilly-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Vaire : M. Jean-Noël BESANCON Venise : M. Jean-Claude CONTINI Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : M. Michel JASSEY

Procurations de vote :

Mandants : T. JAVAUX (à partir du 3.7), E. ALAUZET, T. BIZE (à partir du 1.1.6), P. BONNET, P. BONTEMPS (à partir du 3.3), C. CAULET, C. COMTE-DELEUZE (jusqu'au 2.2), M. DALPHIN (à partir du 1.1.1), D. DARD, C. DELBENDE (jusqu'au 0.3), C. DEVESA (jusqu'au 1.1.1), M. EL YASSA (jusqu'au 1.1.5), A. GHEZALI (à partir du 1.1.1), J. LEUBA (à partir du 0.2), C. MICHEL (jusqu'au 0.3), T. MORTON, R. REBRAB, K. ROCHDI (jusqu'au 1.1.5), M. SEBBAH, I. SUGNY (jusqu'au 0.3), D. PAINEAU (à partir du 1.1.1), B. GAVIGNET, P. CORNE (à partir du 1.1.1), P. BELUCHE (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6), J.M. BOUSSET, J. KRIEGER (à partir du 1.1.1), A. JACQUEMET (à partir du 2.3),

Mandataires : A. AVIS (à partir du 3.7), C. THIEBAUT, C. LIME (à partir du 1.1.6), M. OMOURI, B. FALCINELLA (à partir du 3.3), F. PRESSE, P. GONON (jusqu'au 2.2), S. PESEUX (à partir du 1.1.1), P. CURIE, E. MAILLOT (jusqu'au 0.3), A. POULIN (jusqu'au 1.1.1), Y. POUJET (jusqu'au 1.1.5), S. BARATI-AYMONIER (à partir du 1.1.1), AS. ANDRIANTAVY (à partir du 0.2), N. BODIN (jusqu'au 0.3), M. ZEHAF, S. WANLIN, G. VAN HELLE (jusqu'au 1.1.5), C. WERTHE, M. LOYAT (jusqu'au 0.3), A. GROSPERRIN (à partir du 1.1.1), G. GAVIGNET, J. LOUISON (à partir du 1.1.1), T. JAVAUX (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6), F. BAILLY, A. BLESSEMILLE (à partir du 1.1.1), P. ROUTHIER (à partir du 2.3)

Ensemble immobilier complexe de la City - Acquisition de locaux à la société City Clairia

Rapporteur : Gabriel BAULIEU, Vice-Président

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

Inscription budgétaire	
BP 2018 ET PPIF 2018-2022 « Politique Immobilière »	Montant prévu au Budget : 2 438 000€ Montant de l'opération : 5 808 002€ (acquisition + reliquat TVA + frais de mutation)
Sous réserve de vote de la DM3	

Résumé :

La CAGB se porte acquéreur des locaux appartenant à la société CITY CLAIRIA correspondant à l'immeuble dénommé BB3 (ex-Caisse d'Epargne) situés au sein de l'ensemble immobilier de la City et occupés actuellement par les services de la CAGB et de la Région Bourgogne Franche-Comté. L'acquisition porte sur 5 788 m² de surface de bureaux sur 6 étages et 151 places de stationnement en sous-sol.

Le montant de la transaction s'élève à 5 689 000 € auquel il convient d'ajouter un reliquat de TVA d'un montant de 61 002€.

Les mutualisations en cours de services entre la Ville de Besançon et le Grand Besançon rendent nécessaires une réorganisation spatiale des services situés à la City rue Gabriel Plançon et l'acquisition de surfaces complémentaires par la CAGB. Dans le cadre de la contractualisation avec l'Etat, l'optimisation des dépenses de fonctionnement est aussi une priorité.

La CAGB a l'opportunité de se porter acquéreur des locaux appartenant à la société CITY CLAIRIA représentée par Monsieur Jean-Paul ROBINET. Ils correspondent à l'immeuble dénommé BB3 (ex-Caisse d'Epargne) situé au sein de l'ensemble immobilier La City cadastré section IK n°383 et concernent :

- le lot volume n° 10 comprenant 5 788 m² de surface de bureaux répartie sur 6 étages et 104 places de stationnement situées en sous-sol,
- le lot volume n° 16 correspondant à un usage de maintenance technique,
- 47 lots de copropriété correspondant à 47 places de stationnement situées en sous-sol

La CAGB occupe déjà une partie de ces locaux en tant que locataire (3 370 m² sur 5 788 m²), le reste est occupé par la Région Bourgogne Franche-Comté jusqu'à son déménagement dans la future cité administrative Viotte.

Cette acquisition permettra à la collectivité :

- de réaliser des économies de fonctionnement en devenant propriétaire de locaux qu'elle loue depuis plusieurs années,
- de disposer de plus de 2 000 m² supplémentaires après le départ de la Région Bourgogne Franche-Comté, de telle sorte de consolider le siège du Grand Besançon avec une présence plus forte des services,
- d'être pilote des futures opérations de réhabilitation et mises aux normes énergétiques de l'ensemble immobilier.

Après négociation, un accord a été trouvé sur les modalités d'une future transaction au prix global de 5 689 000 € auquel il convient d'ajouter un reliquat de TVA d'un montant de 61 002€.

A noter que le prix d'achat correspond à moins de 10 années de loyer pour une surface actuellement louée de seulement 3 370 m² (loyer actuel versé par le Grand Besançon : 600 K€ par an).

Les modalités de la transaction proposées sont donc les suivantes :

- acquisition par la CAGB à la société CITY CLAIRIA des lots volume n°10 et 16 et de 47 lots de copropriétés situés dans l'ensemble immobilier cadastré section IK n°383 au prix de 5 689 000 € auquel il convient d'ajouter un reliquat de TVA d'un montant de 61 002€,
- poursuite de la location au profit de la Région Bourgogne Franche-Comté aux charges et conditions stipulées au bail originaire,
- frais d'actes à la charge de l'acquéreur.

Conformément à l'article L.1042 du Code Général des Impôts, l'exonération fiscale sera accordée d'office pour cette acquisition.

Les ajustements budgétaires nécessaires à la finalisation de cette opération seront proposés à la prochaine DM3.

A la majorité, 3 contre et 12 abstentions, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur cette acquisition aux conditions ci-dessus énoncées,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte nécessaire à cette acquisition tout acte à intervenir dans la gestion de cette transaction.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 93

Contre : 3

Abstentions : 12

Ne prennent pas part au vote : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le 27 NOV. 2018



Contrôle de légalité