



## Conseil de Communauté

Publié le : 18/04/2025

### Séance du jeudi 10 avril 2025

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 4 avril 2025, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43

La séance est ouverte à 18h04 et levée à 23h20

**Étaient présents :** **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°5), Mme Anne BENEDETTO (à compter de la question n°14), M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à compter de la question n°5), Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n°19 incluse), Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n°5), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI (à compter de la question n°5), Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Damien HUGUET (jusqu'à la question n°13 incluse), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n°5), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN (à compter de la question n°5), Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n°5), Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°6), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n°20 incluse), Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** Mme Florence NUNINGER-PARIZOT (suppléante), **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINÉAU (à compter de la question n°5), **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** M. Martial DEVAUX, **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER (à compter de la question n°5), **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **François :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Larnod :** M. Hugues TRUDET (à compter de la question n° 5 et jusqu'à la question n°20/proposition 1 incluse), **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT (à compter de la question n°5), **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE, **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT (à compter de la question n°5), **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD (à compter de la question n°5), **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA (à compter de la question n°5), **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT (à compter de la question n°5), **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Torpes :** M. Denis JACQUIN, **Velesmes-Essarts :** Mme Géraldine LAMBLA (suppléante), **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Vieilley :** M. Franck RACLOT, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

**Etaient absents** : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX, **Besançon** : M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Julie CHETTOUH, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Saïd MECHAI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Claude VARET, **Beure** : M. Philippe CHANEY, **Braillans** : M. Alain BLESSEMAILLE, **Champoux** : M. Romain VIENET, **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK, **Mamirolle** : M. Cédric LINDECKER, **Merey-Vieilley** : M. Philippe PERNOT, **Nancray** : M. Vincent FIETIER, **Osselle-Routelle** : Mme Anne OLSZAK, **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY, **Roset-Fluans** : M. Jacques ADRIANSEN, **Saône** : M. Benoît VUILLEMIN, **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD, **Villars-Saint-Georges** : M. Damien LEGAIN

**Secrétaire de séance** : M. Florent BAILLY

**Procurations de vote** : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX à M. Jacques KRIEGER, **Besançon** : M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Anne BENEDETTO à Mme Aline CHASSAGNE (jusqu'à la question n°13 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER, Mme Pascale BILLEREY à M. Olivier GRIMAITRE, Mme Nathalie BOUVET à M. Laurent CROIZIER, Mme Fabienne BRAUCHLI à Mme Françoise PRESSE, Mme Claudine CAULET à Mme Marie ETEVENARD (à compter de la question n°20), Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR, M. Sébastien COUDRY à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n°4 incluse), M. Benoît CYPRIANI à Mme Anne VIGNOT (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Nadia GARNIER à M. François BOUSSO, Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM, Mme Valérie HALLER à M. Cyril DEVESA, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Damien HUGUET à M. Aurélien LAROPPE (à compter de la question n°14), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à M. André TERZO, Mme Carine MICHEL à M. Yannick POUJET, M. Saïd MECHAI à M. Ludovic FAGAUT, Mme Marie-Thérèse MICHEL à Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Laurence MULOT à Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n°4 incluse), M. Anthony POULIN à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question n°4 incluse), M. Jean-Hugues ROUX à Mme Marie ZEHAF, Mme Juliette SORLIN à Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n°5 incluse), Mme Claude VARET à Mme Marie LAMBERT, Mme Sylvie WANLIN à Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°21), **Champoux** : M. Romain VIENET à M. René BLAISON, **Mamirolle** : M. Cédric LINDECKER à M. Daniel HUOT, **Merey-Vieilley** : M. Philippe PERNOT à M. Gérard MONNIEN, **Nancray** : M. Vincent FIETIER à M. Jean SIMONDON, **Osselle-Routelle** : Mme Anne OLSZAK à Mme Maryse VIPREY, **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY à M. Henri BERMOND, **Roset-Fluans** : M. Jacques ADRIANSEN à Mme Anne BIHR, **Saône** : M. Benoît VUILLEMIN à Mme Catherine BARTHELET, **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD, **Villars-Saint-Georges** : M. Damien LEGAIN à M. Yves MAURICE

Délibération n°2025/2025.00103  
Rapport n°24 - La City - Immeuble BB1 (4, rue Gabriel Plançon)  
Vente de lots de copropriété par GBM à Aktya  
(Complément à la délibération du conseil communautaire du 27/06/24)

**La City - Immeuble BB1 (4, rue Gabriel Plançon)  
Vente de lots de copropriété par GBM à Aktya  
(Complément à la délibération du conseil communautaire du 27/06/24)**

**Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président**

	Date	Avis
Commission n°6	12/03/2025	Favorable
Bureau	27/03/2025	Favorable

Inscription budgétaire	
BP 2025 et PPIF 2025-2029 « Réhabilitation City »	Montant de l'opération : 240 000 € en recettes

**Résumé :**

Par délibération du 27 juin 2024, le conseil communautaire a entériné le fait que GBM devait prendre sa part dans la nécessaire rénovation énergétique de l'ensemble immobilier La City et s'est prononcé sur le montage opérationnel de la rénovation de l'immeuble La City BB3 (2, rue G. Plançon) ainsi que sur la vente par GBM à Aktya de ses lots de copropriété à destination de bureaux dans l'immeuble La City BB1 (4, rue G. Plançon).

En complément de la vente de ses lots de bureaux, GBM doit également céder à Aktya l'ensemble de ses 48 lots de copropriété situés aux niveaux R-1 et R-2 de l'immeuble La City BB1 correspondants à 46 places stationnement et à un local de stockage.

Pour mémoire, une fois devenu unique propriétaire de l'immeuble La City BB1, Aktya interviendra en qualité de maître d'ouvrage pour la mise en œuvre du décret tertiaire.

Le présent rapport porte donc sur la cession complémentaire de 48 lots de copropriété par GBM à Aktya. Les autres dispositions de la délibération du 27 juin 2024, notamment les conditions suspensives et les conditions particulières, demeurent inchangées.

Dans le cadre de la mise en œuvre du décret tertiaire, et pour faire évoluer un ensemble immobilier qui doit se renouveler pour retrouver une adéquation aux besoins actualisés en matière d'immobilier de bureaux, la rénovation énergétique de l'ensemble immobilier La City doit être engagée.

Ainsi, par délibération du 27 juin 2024, le conseil communautaire a entériné le fait que GBM devait prendre sa part dans cette démarche et s'est prononcé sur le montage opérationnel de la rénovation de l'immeuble La City BB3 (2, rue G. Plançon) ainsi que sur la vente par GBM à Aktya de ses lots de copropriété à destination de bureaux dans l'immeuble La City BB1 (4, rue G. Plançon).

En complément de la vente de ses lots de bureaux, GBM doit également céder à Aktya l'ensemble de ses 48 lots de copropriété situés aux niveaux R-1 et R-2 de l'immeuble La City BB1 (Volume 5), relevant de son domaine privé et correspondants à 46 places de stationnement et à un local de stockage.

Pour mémoire, l'objectif est qu'Aktya devienne propriétaire unique de l'ensemble des lots de copropriété de l'immeuble La City BB1 par l'achat des lots GBM et des lots privés. Aktya pourra ensuite intervenir en qualité de maître d'ouvrage pour la mise en œuvre du décret tertiaire.

Conformément à l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a été saisie pour déterminer la valeur vénale des lots à céder, à savoir, les lots de

copropriété n° 5025 à 5032, 5037, 5038, 5041, 5042, 5049, 5050, 5054 à 5068, 5073 à 5076, 5080, 5081, 5086 à 5097, 5100.

Cette valeur a été fixée à 240 000 € (avis du 21 février 2025).

Pour mémoire, la vente des locaux de bureaux objet de la délibération du 27 juin 2024, porte sur un montant de 2 900 000 €.

Ainsi, la valorisation globale des lots de copropriété cédés par GBM à Aktya au sein de l'immeuble La City BB1 s'établit à 3 140 000 €.

Les autres dispositions de la délibération du 27 juin 2024, notamment les conditions suspensives et les conditions particulières attachées au compromis et à l'acte de vente à intervenir, demeurent inchangées :

→ Conditions suspensives :

Il est convenu que la transaction projetée fasse l'objet d'un compromis de vente dont la réitération interviendra à la levée de deux conditions suspensives cumulatives :

- les locaux de GBM seront libres de toute occupation au moment de leur vente à Aktya,
- Aktya sera devenu propriétaire de l'ensemble des autres lots de copropriété de l'immeuble La City BB1 au moment de l'acquisition des lots GBM.

→ Conditions particulières :

- GBM se réserve la faculté de racheter tout ou partie de l'immeuble La City BB1 au terme d'un pacte de préférence. Ce pacte de préférence s'appliquera en cas de revente de l'immeuble par AKTYA intervenant dans un délai de 6 années suivant la date de cession effective.
- dans la période entre la signature du compromis de vente et sa réitération, Aktya pourra substituer une personne morale publique ou parapublique dont elle est membre,
- le prix de cession par GBM à Aktya sera indexé, entre la date du compromis et sa réitération, sur l'indice ICC du coût de la construction,
- le prix de cession pourra faire l'objet d'une nouvelle estimation par la DIE au moment de la réitération de l'acte,
- une clause de revoyure sera prévue en cas d'évolution de l'estimation de la DIE et/ou d'évolution conséquente de l'indice ICC.

Les biens cédés sont enregistrés à l'inventaire sous le numéro BAT-B 54606.

*Mmes Frédérique BAEHR (2) et Anne VIGNOT (1) et MM. Gabriel BAULIEU (1), Nicolas BODIN (1), Marcel FELT (1), Anthony POULIN (1), Nathan SOURISSEAU (1) et Benoît VUILLEMIN (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.*

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- **approuve la cession par GBM à Aktya des lots de copropriété n° 5025 à 5032, 5037, 5038, 5041, 5042, 5049, 5050, 5054 à 5068, 5073 à 5076, 5080, 5081, 5086 à 5097, 5100 situés dans l'immeuble La City BB1 au prix de 240 000 € HT (dans l'hypothèse où la vente serait assujettie à la TVA) et aux conditions ci-dessus énoncées,**
- **autorise Mme la Présidente, ou l'élu délégué, à signer le compromis et l'acte de vente correspondants.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 110

Contre : 0

Abstention\* : 0

Conseillers intéressés : 9

\*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

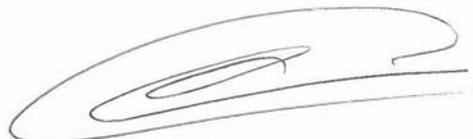
*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.*

Le Secrétaire de séance,



Florent BAILLY  
Conseiller Communautaire

Pour extrait conforme,  
La Présidente,



Anne VIGNOT  
Maire de Besançon