

Rue de l'Église et rue des Jardins - Acquisition d'un immeuble à M. ROUCH Daniel - Location au GARE

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : Depuis le 1^{er} janvier 1979, la Ville de Besançon est locataire de l'immeuble appartenant à M. et Mme HETELLE, situé 9 rue du Petit Charmont qu'elle met gratuitement à la disposition du GARE (Groupement d'Action et de Recherche sur l'Exclusion).

La Ville prend donc actuellement en charge le loyer et les charges afférentes à cette location, soit 117 899 F, se décomposant comme suit :

- loyer annuel (valeur 1989)	55 448 F
- droit de bail (2,5 %)	1 386 F
- charges (valeur 1988)	61 065 F

	117 899 F

Un bâtiment à usage industriel (anciennement occupé par l'Entreprise MONNIER) ayant été mis en vente, des négociations ont été engagées par la Ville avec le propriétaire, M. ROUCH Daniel. Cet immeuble est situé 26, rue de l'Église et 21, rue des Jardins et cadastré section CL n° 28. Il a été évalué à un million de francs par l'Administration des Domaines. Par lettre du 25 mai 1989 faisant suite à plusieurs réunions de travail depuis plusieurs mois, le GARE-BTT a demandé à la Ville d'acquiescer cet immeuble afin de transférer ses activités.

Le relogement du GARE-BTT dans ces nouveaux locaux présenterait de nombreux avantages, notamment :

- locaux plus vastes et plus fonctionnels (561 m² contre 450 m²). Les locaux de la rue du Petit Charmont sont devenus trop exigus pour la poursuite et le développement des activités du GARE,

- possibilités accrues pour le stockage des matériels, outillages et matériaux,

- disparition des nuisances occasionnées par le GARE dans ce quartier qui, peu à peu, devient résidentiel. En effet, les dix véhicules du GARE manœuvrent fréquemment et occupent de nombreuses places de stationnement surtout lors des opérations de chargement et déchargement de matériels,

- pour sa part, la Ville n'acquiescerait plus un loyer en pure perte puisqu'elle serait propriétaire de l'immeuble.

M. ROUCH Daniel a donné son accord aux conditions suivantes :

- valeur vénale fixée à 1 000 000 F,
- l'immeuble est libre de toute location ou occupation,
- la prise de possession par la Ville interviendra à la signature de l'acte,
- Me JOUBERT, Notaire, interviendra à l'acte.

Le financement du prix d'acquisition et des frais annexes, soit 1 050 000 F, sera assuré par un emprunt à contracter par la Ville. Conformément à l'article 21 de la loi de finances n° 82.1126 du 29 décembre 1982, l'exonération fiscale sera accordée d'office pour cette acquisition.

Cet immeuble serait loué au GARE aux conditions essentielles suivantes :

1. Objet : location de l'immeuble en l'état. Les frais de remise en état et d'aménagement du bâtiment évalués à 350 000 F, seront à la charge exclusive de l'association.

2. Durée : 10 ans à compter du 1^{er} janvier 1990, renouvelable ensuite d'année en année par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

3. Loyer annuel : 78 000 F payables par trimestre d'avance et révisable tous les ans conformément à la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de référence étant celui du deuxième trimestre 1989.

Ce loyer correspond à la différence entre le montant estimé de l'annuité de l'emprunt à réaliser et le loyer actuel versé par la Ville pour l'immeuble de la rue du Petit Charmont.

4. Impôts - Charges locatives : conformément à la convention du 31 mai 1979 passée entre la Ville et le GARE, la participation de la Ville au fonctionnement de l'association comprenait jusqu'à maintenant le loyer et les charges afférents à la location ainsi que la taxe d'habitation. A compter du 1^{er} janvier 1990, le GARE s'acquittera des charges locatives (chauffage, électricité, gaz, eau, téléphone, droit de bail, etc.) et de toutes taxes, impôts, contributions ou autres pouvant incomber au locataire.

La Municipalité a émis un avis favorable à cette opération lors de sa réunion du 12 juin 1989.

Le Conseil Municipal est invité à :

- décider de procéder à cette acquisition et à autoriser M. le Député-Maire à signer l'acte à intervenir,

- autoriser M. le Député-Maire à contracter un emprunt de 1 050 000 F et à signer le contrat à intervenir,

- autoriser M. le Député-Maire à signer la convention de location au profit du GARE,

- autoriser M. le Député-Maire à ouvrir au budget supplémentaire de l'exercice courant, un crédit de 1 050 000 F en dépenses au chapitre 906.91/212.89144 service 30400 et en recettes au chapitre 906.91/1600.89144 service 30400.

Après en délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du Rapporteur.