

## Immeuble communal 2 rue Dürer - Bail emphytéotique au profit de l'APIEU

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur :** Le Ministère de l'Environnement a lancé, en 1984, des opérations pilotes dans quatre villes : La Ciotat, Strasbourg, Montpellier et Besançon, créant ainsi les APIEU. Ces structures ont pour mission de faire découvrir et comprendre le fonctionnement de la ville au sens large : c'est donc une mission globale qui leur est confiée.

Le CPIE de Franche-Comté a conduit, depuis 1979, des actions de formation et de sensibilisation à l'environnement dans le monde rural. Peu à peu, cette association a pris en compte l'importance du milieu urbanisé dans sa notion de l'environnement et a souhaité mener une démarche comparable mais spécifiquement urbaine.

L'ensemble de ces éléments a rendu possible la naissance de l'APIEU. Le CPIE s'est vu confier la gestion de l'APIEU par le Comité Interministériel de la Qualité de la Vie, en mai 1984. Il a signé une convention avec la Ville de Besançon, en septembre 1984.

Par ailleurs, la Région de Franche-Comté soutient ce projet dans le cadre du contrat de plan État-Région.

Depuis sa création, l'APIEU de Besançon recherche des locaux adaptés à ses activités. Dans un premier temps, la Ville de Besançon a mis à sa disposition dès l'automne 1985 un local permanent dans la porte Rivotte (33 m<sup>2</sup> utilisables en 3 pièces). Les problèmes inhérents à ces locaux (chauffage, sanitaires...), les nouveaux besoins de l'APIEU ont déterminé cet Atelier à rechercher une salle complémentaire proche de la porte Rivotte ou à envisager des locaux plus grands.

La solution du local complémentaire n'ayant pu se concrétiser, l'APIEU a sollicité l'aide de la Ville de Besançon pour résoudre ce problème qui bloque son développement. En effet, ayant acquis une solide expérience, aussi bien en ce qui concerne l'animation que la formation, et travaillant avec de nombreux partenaires départementaux, régionaux, voire nationaux, l'APIEU a besoin, pour devenir un outil performant au service des collectivités et organismes départementaux d'un cadre de travail adapté, fonctionnel et spacieux lui permettant de mener à bien sa mission d'intérêt général et de valoriser les actions et réalisations entreprises au service du public.

En mars 1990, la Municipalité a émis un avis favorable au principe de la mise à disposition au profit de l'APIEU, sous forme de bail emphytéotique, de 155 m<sup>2</sup> de locaux (bruts de gros œuvre) situés en bordure du parc de Planoise, en extrémité Nord du bâtiment scolaire Dürer.

L'APIEU assurant la maîtrise d'ouvrage d'aménagement des locaux a recherché des subventions pour financer les travaux. Sachant que l'aide de la Ville de Besançon est estimée à 350 000 F (valorisation des locaux remis gratuitement), le plan de financement se présente comme suit :

Charges		Produits	
Mise à disposition du local : 155 m <sup>2</sup> à 2 250 F	350 000,00 F	Ville de Besançon	350 000,00 F
Gros œuvre, menuiseries, isolation, peinture, plomberie, électricité, chauffage, sols	345 976,90 F	Subvention de l'État (Ministère de l'Environnement)	120 000,00 F
Verrière	124 707,90 F	Aides demandées :	
Aménagements intérieurs	47 440,00 F	* Région de Franche-Comté	160 000,00 F
Maîtrise d'œuvre, suivi du chantier	11 860,00 F	* Département du Doubs	160 000,00 F
Assurance dommage ouvrage	3 710,00 F	Reste à financer (emprunt)	93 694,80 F
<b>Total TTC</b>	<b>883 694,80 F</b>	<b>Total TTC</b>	<b>883 694,80 F</b>

Il est donc proposé au Conseil Municipal de consentir à l'APIEU un bail emphytéotique aux conditions essentielles suivantes :

- durée de 18 ans,
- redevance annuelle de 30 F revalorisée en fonction de l'évolution du minimum de perception des recettes des collectivités locales,
- en fin de bail, retour gratuit du bien à la Ville,
- dans tous les cas de cessation ou de résiliation du bail avant son échéance finale, les locaux appartiendront de plein droit à titre d'accession à la Ville sans aucune indemnité envers l'association,
- en cas de dissolution de l'association, modification des statuts de sorte qu'elle ne puisse plus être considérée comme une association régie par la loi de 1901, le bail sera automatiquement résilié,
- en cas de cession du droit au bail, le nouveau bénéficiaire potentiel du contrat devra être agréé par la Ville de Besançon préalablement à la cession.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur ces propositions.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Communale, à l'unanimité, adopte les propositions du Rapporteur.