

**Immeuble communal 2 place Granvelle - Installation de France Bleu
Besançon - Désaffectation de l'immeuble - Bail commercial - Option
pour l'assujettissement de la location à la TVA - Acceptation d'un fonds
de concours**

M. l'Adjoint LIME, Rapporteur : Pour l'installation de la station de Radio France à Besançon, la Ville avait mis à sa disposition un bâtiment situé dans l'enceinte de la Citadelle, par bail commercial des 14 et 16 janvier 1986.

En 1994, l'exploitation touristique de la Citadelle a été confiée à une SEM ; dès lors, le développement des activités et la mise en valeur du site impliquaient des modifications importantes d'accès, les esplanades et cours intérieures devant être inaccessibles aux véhicules dans la journée. De plus, le patrimoine bâti devait à terme être restitué à l'activité touristique.

Après de longues négociations, il a été prévu de procéder au relogement de Radio France (station France Bleu Besançon) sur un autre site bisontin, dans un bâtiment municipal. Le principe du relogement de Radio France sur le site de Granvelle a été décidé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 19 janvier 1998, ceci afin de pouvoir démarrer les travaux d'aménagement nécessaires dans les locaux de Granvelle.

En effet, après le départ de la Croix Rouge et de la Fédération des Oeuvres Laïques, la Ville, en tant que propriétaire, a dû effectuer des travaux de sécurité et de mise en conformité conséquents dans cet immeuble (mise en conformité de la chaufferie, remplacement de menuiseries, renforcement de planchers,...).

Après consultation du service des Domaines, un accord est intervenu avec Radio France pour la conclusion d'un bail commercial, aux conditions essentielles suivantes :

- durée : 9 ans à compter du 1^{er} juin 2002
- loyer annuel de 57 930,63 € hors taxes, révisable selon les variations de l'indice INSEE du coût de la construction.

En outre, en vertu de l'article 260 du Code Général des Impôts, la Ville peut opter pour l'assujettissement à la TVA du loyer de ce bâtiment.

Par ailleurs, la Ville a procédé, à la demande de Radio France, à des travaux supplémentaires de consolidation de l'immeuble, qui ont été effectués en 2001. Il avait été convenu que la Ville prendrait la dépense à sa charge pour un montant maximum de 38 112,25 € HT, Radio France s'engageant à rembourser le solde à la Ville, sous forme d'une offre de concours. Le montant de ces travaux de consolidation s'élevant à 48 546,14 € HT, la participation financière de Radio France sera donc de 10 433,89 € HT (12 475,93 € TTC).

Enfin, il est rappelé que ledit immeuble avait accueilli pendant des années une école municipale de pharmacie puis un collège universitaire de droit et des sciences économiques. Depuis 1970, n'étant plus affecté à l'enseignement public, il y a lieu de prononcer sa désaffectation et donc son déclassement du domaine public communal.

Le Conseil Municipal est invité à :

- désaffecter et à décider le déclassement du domaine public communal de cet immeuble,

- autoriser M. le Maire à signer le bail commercial à intervenir sur les bases énoncées ci-dessus et à signer la déclaration d'option d'assujettissement à la TVA du loyer du bâtiment sis 2 place Granvelle.

- accepter de Radio France un fonds de concours d'un montant de 10 433,89 € HT (12 475,93 € TTC) au titre des travaux de consolidation effectués par la Ville dans cet immeuble, le versement étant effectué à la signature du bail,

- inscrire par conséquence au budget de l'exercice courant, par décision modificative, en recettes un crédit de 10 433 € au chapitre 90.824.1318 code projet 98011 code service 20500 pour permettre l'encaissement de ce fonds de concours,

- inscrire au budget de l'exercice courant par décision modificative les autorisations de dépenses et de recettes suivantes afin d'annuler le montant des travaux comptabilisés TTC et d'intégrer le montant HT dans le patrimoine en sollicitant le crédit de TVA correspondant.

Inventaire : BAT-B15902				
Opérations d'ordre	Annulation des dépenses comptabilisées TTC (travaux en cours)	90.824.2313.98011.20200 autorisation titre de recette		240 296,00 € 240 295,56 €
	Réinscription des dépenses HT (imputation définitive)	90.824.2132.00801.20200 autorisation mandat	199 672,00 € 199 671,81 €	

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions Patrimoine et Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.

Récépissé préfectoral du 5 juillet 2002.