

Aménagement du site du Fort de Planoise - Locaux techniques pour la radiodiffusion - Protocole d'accord avec l'Association Radio Décibels

M. l'Adjoint LIME, Rapporteur : La Ville de Besançon est propriétaire d'un terrain sis au lieudit «Le Fort de Planoise» à Besançon cadastré LP 99, sur lequel sont édifiés un pylône et des locaux techniques.

Le pylône de Planoise accueille des antennes pour la radiodiffusion ; il est devenu la propriété de la Ville de Besançon par le jeu de l'accession, suite à un jugement du Tribunal de Grande Instance en date du 24 mai 2005. Cet équipement représente un site stratégique pour couvrir une partie du territoire bisontin et au-delà. Plusieurs emplacements sont actuellement loués sur le site : Centre Hospitalier Universitaire, Orange, Radio Chrétienne en France, Radio Décibels.

Au pied de ce pylône, l'Association Radio Décibels a construit avec l'autorisation de la Ville un local technique en béton, abritant divers matériels de radiodiffusion. Elle bénéficie d'une convention d'occupation du terrain propriété de la Ville.

Or la Ville de Besançon souhaite devenir gestionnaire unique de ce site, afin d'en maîtriser l'aménagement et le développement : des diagnostics et travaux ont déjà été effectués par la Ville sur le site durant les trois dernières années, et une étude de charge du pylône est en cours à l'heure actuelle : elle pourrait déterminer la nécessité de procéder rapidement au remplacement du pylône qui a été construit en 1984.

Dans l'optique d'une gestion unique, la Ville souhaiterait disposer du local technique érigé par Radio Décibels : en effet, ce local représente un enjeu important pour la Ville en terme de recettes, dans la mesure où la Ville va pouvoir l'aménager de façon plus rationnelle, et notamment le louer à une société moyennant un loyer conséquent.

A noter que l'article 552 du code civil prévoit «que la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous» ; en vertu de cette disposition, la Ville est propriétaire du local technique érigé par Radio Décibels. L'article 555 du même code précise que lorsque des constructions ou ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce tiers, le propriétaire du terrain a le droit d'en conserver la propriété sous la réserve qu'il rembourse audit tiers une somme équivalente à celle dont le fonds a augmenté de valeur.

En l'espèce et compte tenu de l'intérêt stratégique de l'emplacement de ce local, la Ville a estimé le montant de l'indemnisation à 20 000 €.

L'Association Radio Décibels s'est montrée favorable tant sur le principe que sur le montant. Un protocole d'accord à conclure entre la Ville et l'Association Radio Décibels viendra définir contractuellement ces éléments.

Le Conseil Municipal est invité à en décider et à autoriser M. le Maire :

- à signer le protocole d'accord avec l'association Radio Décibels
- à verser à l'Association Radio Décibels une indemnité de 20 000 € à titre de dédommagement.

En cas d'accord, l'indemnité serait prélevée sur la ligne budgétaire suivante : 67.71/6718 code service 10042 qu'il conviendra d'abonder par un transfert de crédit d'égal montant en provenance du compte de dépenses imprévues de fonctionnement inscrit au chapitre 022.01/022 CS 20200 du budget primitif 2007.

«M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Je n'ai pas bien compris deux petites choses ; dans le rapport, déjà premièrement qui était intervenu au niveau du Tribunal de Grande Instance de Besançon et quelle avait été la décision, pourquoi y avait-il eu un jugement ? Deuxième point : la Ville envisage de toucher, selon le 5^{ème} paragraphe, un loyer conséquent a priori «à la louche», de quoi s'agit-il ? D'autre

part comment cette situation en est arrivée là, pourquoi a-t-on laissé, avec l'accord de la Ville, construire ce bâtiment et pourquoi maintenant envisage-t-on de l'acheter ?

M. LE MAIRE : Christophe LIME va te répondre.

M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Puisqu'il y a des loyers conséquents qui sont prévus, quelqu'un touchait-il déjà des loyers pour les émissions des autres radios entre autres ?

M. LE MAIRE : Bonne question, avec une réponse claire.

M. Christophe LIME : Je vais essayer d'être clair sur un dossier qui n'était quand même pas très très simple au départ. C'est un dossier sur lequel on travaille avec les services depuis 4 ans. Il faut savoir que ce pylône a été construit par une société avec l'autorisation bien entendu de la ville, que cette société a déposé le bilan et qu'à partir du moment où elle a déposé le bilan un certain nombre de procédures judiciaires, que tu connais sûrement encore mieux que moi, se sont enclenchées et le Tribunal, pour répondre à la première question, a considéré que celui qui était propriétaire du terrain était propriétaire de ce qui était construit dessus. Ça c'est le premier jugement qui nous a permis de pouvoir récupérer le pylône sur Planoise, en sachant qu'il y avait beaucoup de gens qui le revendiquaient car c'est un site relativement exceptionnel en terme d'exposition : c'est un des deux sites avec Bregille qui est le mieux situé pour pouvoir arroser en terme de radio, de télévision, l'ensemble de la ville. A partir de là, on a commencé à travailler pour mettre aux normes ce pylône, c'est la première des choses puisqu'il faut savoir que depuis de nombreuses années la société continuait à toucher de l'argent sur les locations de mise d'antennes sur ce pylône mais ne l'entretenait plus, donc c'est la première chose qu'on a faite.

M. LE MAIRE : Il n'y avait même pas la lampe rouge pour indiquer qu'il y a un pylône.

M. Christophe LIME : On a commencé à régulariser un certain nombre de situations avec des occupants pour obtenir des loyers qui sont passés régulièrement au niveau du Conseil Municipal. Une société qui s'appelle Towercast -c'est le concurrent privé de TDF- utilise ce pylône depuis un certain nombre d'années sans aucune location. Towercast nous a rencontrés et est prête, c'est la réponse sur la deuxième question, à payer un certain nombre de prestations y compris une possibilité d'arriérés -mais il faudra qu'on vérifie juridiquement jusqu'où on peut aller- à une condition, c'est de n'avoir qu'un seul interlocuteur dans le cadre de la mise en place des antennes sur le pylône et du matériel informatique qui se situe au pied du pylône. Il faut savoir que cette société avait une relation pylône avec nous et une relation avec Radio Décibels de l'autre côté pour l'utilisation du bâtiment et elle a souhaité n'avoir qu'un seul interlocuteur. On a rencontré Radio Décibels qui a un certain nombre de difficultés financières et de problèmes de suivi juridique. Ce n'est pas simple pour une petite radio d'assumer des relations avec Towercast qui est quand même un des grands spécialistes des prestations sur les radios. On a conclu un accord pour pouvoir être complètement propriétaire sur ce site stratégique pour la Ville et de pouvoir négocier dans un deuxième temps avec Towercast des loyers qui sont relativement importants, on y reviendra lors de la fin de négociation avec Towercast puisque ça fera partie d'une discussion...

M. LE MAIRE : Et éventuellement de récupérer des arriérés.

M. Christophe LIME : ... et récupérer des arriérés mais je peux vous donner un ordre de grandeur. Il faut savoir que sur ce site-là, pour une antenne et un récepteur, on peut fixer la location de 15 à 20 000 €. Or Towercast doit avoir 5 ou 6 antennes sur ce site.

M. LE MAIRE : Peut-on retirer ces antennes si par exemple elle ne veut pas payer les arriérés ?

M. Christophe LIME : Pour l'instant on ne va pas brûler les étapes. On s'est déjà attaché à lui offrir une prestation complète, ce qu'elle nous demandait, avec un seul interlocuteur.

M. LE MAIRE : Elle est là depuis combien de temps ?

M. Christophe LIME : De tête, depuis 10 ans.

M. LE MAIRE : Elle n'a jamais rien payé ?

M. Christophe LIME : En tout cas pas à nous. Il semblerait que sur les antennes elle n'ait jamais rien payé à personne.

M. LE MAIRE : Alors quand tu négocieras, et on en rediscutera, il faut qu'elle paie des arriérés faute de quoi on lui indiquera qu'on lui coupera l'antenne.

M. Christophe LIME : En général quand on demande de l'argent, on n'est pas très très mauvais de ce côté-là, il me semble.

M. LE MAIRE : On est bon même !

M. Christophe LIME : Voilà, je pense avoir répondu aux questions posées».

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

Récépissé préfectoral du 22 juin 2007.