

53 - Cession de locaux à usage de salle de sport au profit d'AKTYA, 10 rue Pablo Picasso

M. SCHAUSS, Conseiller Municipal Délégué, Rapporteur : La Ville de Besançon est propriétaire d'un local d'environ 224 m² (lot n° 22) et d'une cour (lot 19) sis 10, rue Picasso au sein d'une copropriété cadastrée section EP n° 257 occupée notamment par le CCAS.

Ce bien a été mis à bail emphytéotique au profit d'AKTYA pour une durée de 25 ans, à compter du 1^{er} octobre 1996, à charge pour le preneur d'aménager le local afin de permettre à l'Association SATELLITE d'y exercer son activité de boxe.

La commune souhaite désormais installer dans ces locaux une partie de la future Coopérative du Numérique et de l'Entrepreneuriat. Ce projet vise à structurer la filière numérique du Grand Besançon en créant un lieu ressource pour l'ensemble des professionnels du numérique. Il comprendra une école alternative formant aux métiers émergents du numérique qui s'adressera d'abord aux jeunes des quartiers prioritaires et aux publics les plus en difficulté ainsi qu'un Fablab grand public (laboratoire de fabrication).

Pour ce faire, la commune a souhaité céder ces locaux à AKTYA et lui confier leur réaménagement en vue de leur mise à disposition au profit de la Coopérative du Numérique et de l'Entrepreneuriat.

Au préalable, la commune a chargé AKTYA de résilier le bail de location en cours avec l'occupant, l'Association SATELLITE.

La cession nécessite également une résiliation anticipée du bail emphytéotique. Le Conseil Municipal s'est prononcé en ce sens par délibération en date du 19 janvier 2015.

Conformément à l'article L. 1311.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi France Domaine par courriel du 5 novembre 2015 en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien à céder. Cette estimation, en date du 18 novembre 2015, a fixé la valeur vénale des locaux libres de toute occupation à 130 000 € et la valeur vénale des locaux occupés à 56 000 €.

La commune a souhaité finaliser la transaction au prix net vendeur de 56 000 €.

Il s'agit ainsi :

- de prendre en compte le fait qu'AKTYA a assumé l'éviction du locataire,
- de compenser le préjudice que subit Aktya en perdant le bénéfice du bail emphytéotique 5 ans avant terme et sans indemnité,
- de réunir toutes les conditions pour que ce projet d'intérêt général puisse voir le jour grâce notamment à une maîtrise du montant du loyer futur.

Les modalités de la transaction à intervenir sont donc les suivantes :

- la Ville cède à AKTYA les lots 19 et 22 sis 10, rue Picasso au sein de la copropriété cadastrée section EP n° 257 au prix net vendeur de 56 000 €,
- les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

La recette sera encaissée sur la ligne 77.824.775.00501.30100.

Le bien est enregistré à l'inventaire comptable sous le numéro Bat B-12901.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur cette cession aux conditions ci-dessus définies,
- autoriser M. le Maire à signer tout acte lié à cette transaction ainsi qu'à la résiliation du bail emphytéotique.

«M. LE MAIRE : Des oppositions, des abstentions ? 2 abstentions. C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3 (1 abstention), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE, M. BODIN (2), M. MORTON, M. GONON et M. LEUBA n'ont pas pris part au vote.

Rapport adopté à l'unanimité
Pour : 47
Contre : 0
Abstentions : 2

Récépissé préfectoral du 18 décembre 2015.