

77 - Convention d'Occupation du Domaine Public (CODP) - Parking Marché Beaux-Arts - Extinction de la convention Monoprix - Signature d'une nouvelle convention avec le Crédit Agricole

M. l'Adjoint BODIN, Rapporteur : Dans le cadre de l'opération Pasteur et de la création du centre commercial des Passages Pasteur, il a été nécessaire de délocaliser l'enseigne Monoprix le temps d'effectuer les travaux de désamiantage des locaux sis Grande Rue où elle était implantée. Durant ces travaux, et dans l'attente de la livraison du centre commercial, l'enseigne Monoprix a poursuivi l'exploitation commerciale de son magasin dans une structure provisoire en préfabriqué installée sur le parking Marché Beaux-Arts.

La mise à disposition, par la Ville de Besançon, de cette emprise représentant environ 1 400 m², a donné lieu à une Convention d'Occupation du Domaine Public (CODP), approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2011 et signée le 30 janvier 2012, établie sur les bases suivantes :

1. La durée de l'installation était liée à la livraison du centre commercial des Passages Pasteur. Elle s'établissait initialement de janvier 2012 à décembre 2014. Cette durée a été prorogée par avenants successifs pour prendre en compte le décalage du projet, et la concrétisation de la reprise du projet par le Crédit Agricole. Le terme de la convention est aujourd'hui fixé au 31 décembre 2016 (avenant n° 4).
2. L'ensemble des travaux nécessaires à l'installation et au démontage de la structure provisoire était à la charge de Monoprix, qui s'engageait à prendre les lieux en l'état, et à les restituer libres de toute occupation.
3. La convention fixait également les conditions matérielles, techniques, juridiques et financières de la mise à disposition, et notamment le montant d'une redevance qui comprenait une part fixe (établie sur la base des places de stationnement neutralisées), et une part variable (établie sur le chiffre d'affaires réalisé par Monoprix).

Au cours des derniers mois, le Crédit Agricole a fait part de son projet de réhabilitation de l'immeuble sis 6, avenue Elisée Cusenier. Compte tenu de l'ampleur et de la durée des travaux envisagés, qui nécessitent de relocaliser temporairement le personnel et les activités, le Crédit Agricole a manifesté son intérêt pour s'installer dans le bâtiment provisoire Monoprix édifié sur la dalle du parking Marché Beaux-Arts, à proximité immédiate du siège.

Cette proposition a été validée par la Ville de Besançon qui doit désormais :

- définir de nouvelles conditions d'extinction de la convention signée avec Monoprix,
- valider les termes d'une Convention d'Occupation du Domaine Public avec le Crédit Agricole, convention reprenant notamment les conditions de libération du site imposées initialement à Monoprix.

Terme de la Convention d'Occupation du Domaine Public avec Monoprix

Au terme de la convention, Monoprix devait restituer à la Ville de Besançon la dépendance mise à disposition libre de toute occupation. A ce titre, l'occupant devait procéder, à ses frais, au démontage et à l'évacuation des ouvrages afin de remettre à la Ville la dépendance occupée dans l'état où elle se trouvait à la date de sa prise de possession. Cette obligation intègre la remise en état de la couche d'étanchéité de la dalle.

Dès lors que le Crédit Agricole s'engage aux mêmes obligations dans le cadre d'une nouvelle Convention d'Occupation du Domaine Public, il y a lieu de signer un avenant (n° 5) avec Monoprix qui lève les obligations sus-énoncées à sa charge et de mettre un terme à la convention dans des conditions différentes de celles initialement prévues.

L'extinction de cette convention devra être signée concomitamment à la CODP signée avec le Crédit Agricole.

Convention d'Occupation du Domaine Public avec le Crédit Agricole

La CODP avec le Crédit Agricole est établie sur les bases suivantes :

1. La Convention d'Occupation du Domaine Public est consentie au Crédit Agricole jusqu'au 30 juin 2020, sans prorogation par tacite reconduction.
2. L'ensemble des travaux nécessaires au démontage de la structure provisoire est à la charge du Crédit Agricole qui s'engage à en assurer la maîtrise d'ouvrage directe. L'occupant restituera à la Ville la dépendance libre de toute occupation et assurera la remise en état de la couche d'étanchéité de la dalle sur la totalité de la surface de roulage impactée par l'occupation.
3. La convention fixe également, conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les conditions matérielles, techniques, juridiques et financières de la mise à disposition, et notamment le montant d'une redevance qui comprend :
 - a. une part fixe établie sur la base des places de stationnement neutralisées à hauteur de 1 630 €/place/année d'occupation ;
 - b. une part variable correspondant à 1,2 % du Produit Net Bancaire (TTC) du Crédit Agricole de Franche-Comté ramené au prorata du poids de l'agence bancaire de Besançon Cusenier sur le PNB régional, soit pour l'année 2016 un PNB évalué pour l'agence Cusenier par le Crédit Agricole de Franche-Comté à 4 850 000 € et une part variable estimée à 58 200 €.
4. La convention prévoit la sous-occupation, par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, en vue d'organiser un festival littéraire à l'automne 2016. Cette sous-occupation devra également faire l'objet d'une convention CAGB/Crédit Agricole validée par la Ville de Besançon.

La redevance (imputation 70.822.70323.35000) sera payable en quatre échéances, à terme échu de chaque trimestre.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- valider le principe d'une mise à disposition de l'emprise située sur la dalle du parking Marché Beaux-Arts et les caractéristiques de la CODP à intervenir avec le Crédit Agricole,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avenant n° 5 à la Convention d'Occupation du Domaine Public de Monoprix tel que visé ci-dessus,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer la Convention d'Occupation du Domaine Public avec le Crédit Agricole, et tout acte nécessaire à la bonne exécution de ladite convention.

«**M. LE MAIRE** : Y a-t-il des oppositions ou des abstentions ? Je n'en vois pas. Ce rapport est adopté».

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

M. LEUBA n'a pas pris part au vote.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 53

Contre : 0

Abstention : 0

Récépissé préfectoral du 1^{er} juillet 2016.