



EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 11 mai 2017

Le Conseil Municipal, convoqué le 3 mai 2017, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

Étaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (à compter de la question n° 15), M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL-YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT (à compter de la question n° 15), Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 24), M. Dominique SCHAUSS (à compter de la question n° 22), M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT (à compter de la question n° 11), M. Gérard VAN HELLE (à compter de la question n° 22), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE (à compter de la question n° 13), M. Laurent CROIZIER, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Julien ACARD, M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

M. Yves-Michel DAHOUI.

Absents :

M. Eric ALAUZET, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (jusqu'à la question n° 14 incluse), M. Gueric CHALNOT, Mme Solange JOLY, M. Michel LOYAT (jusqu'à la question n° 14 incluse), Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n° 23 incluse), M. Dominique SCHAUSS (jusqu'à la question n° 21 incluse), Mme Catherine THIEBAUT (jusqu'à la question n° 10 incluse), M. Gérard VAN HELLE (jusqu'à la question n° 21 incluse), Mme Catherine COMTE-DELEUZE (jusqu'à la question n° 12 incluse), Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI.

Procurations de vote :

M. Eric ALAUZET à Mme Françoise PRESSE, M. Gueric CHALNOT à Mme Danielle DARD, M. Michel LOYAT à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n° 14 incluse), Mme Rosa REBRAB à M. Yves-Michel DAHOUI, M. Dominique SCHAUSS à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 21 incluse), Mme Catherine COMTE-DELEUZE à M. Philippe GONON (jusqu'à la question n° 12 incluse), Mme Marie-Laure DALPHIN à Mme Christine WERTHE, M. Jacques GROSPERRIN à M. Pascal BONNET, M. Michel OMOURI à M. Ludovic FAGAUT.

OBJET : 19 - Ex-Bâtiment CNRS - Bail emphytéotique au profit de la COMUE, 32 avenue de l'Observatoire

Ex-Bâtiment CNRS
Bail emphytéotique au profit de la COMUE,
32 avenue de l'Observatoire

Rapporteur : Mme l'Adjointe THIEBAUT

1 - Contexte

Par acte notarié en date du 19 décembre 1961, la Ville de Besançon a concédé un bail emphytéotique sur deux terrains nus au profit du CNRS pour une durée de 65 ans à compter du 1^{er} janvier 1961. Par le biais de ce bail, le CNRS a construit plusieurs bâtiments sur ces terrains communaux sis 32 avenue de l'Observatoire, cadastrés section HK n° 4 et 94.

Au 31 janvier 2015, l'emphytéote a souhaité résilier de manière anticipée ce bail, ce qui a eu pour conséquence la réintégration du site dans le patrimoine de la Ville.

En parallèle, la Communauté d'Universités et d'Etablissements (COMUE) a sollicité la Ville pour installer le siège de l'Université Bourgogne-Franche-Comté dans le pavillon du directeur de l'Observatoire. Ce pavillon, inoccupé depuis des années, fait l'objet d'une réhabilitation par les services techniques de la Ville.

Aussi, il a été acté que la Ville mette à disposition de la COMUE une partie du bâtiment ex-CNRS pendant la durée du chantier de la Maison du Directeur par le biais d'une convention d'occupation à titre précaire. Cette convention prendra fin à la date de livraison du pavillon à la COMUE.

En 2015, la COMUE a fait savoir à la Ville que le pavillon était trop exigu pour accueillir toutes les personnes travaillant au siège de l'UBFC. Elle a émis le souhait de garder le bâtiment ex-CNRS en sus du site originel.

Il a donc été convenu entre les deux parties que le bâtiment ex-CNRS fera l'objet d'un bail emphytéotique après avoir été réhabilité par les services techniques de la Ville.

2 - Description du projet

Le projet consiste à aménager la partie circulaire du bâtiment ex-CNRS en fonction des besoins de l'UBFC.

La maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre sont assurées par la Ville de Besançon.

La date prévisionnelle de fin de chantier est prévue fin du mois de mai 2017 et correspond à la date d'entrée en vigueur du bail emphytéotique.

3 - Principales conditions du bail

Un bail emphytéotique sera concédé par la Ville à la COMUE pour une durée de 33 ans à compter du 1^{er} juin 2017.

L'emprise du bail ne concernera qu'une partie des deux parcelles section HK n° 94 et n° 4 correspondant à l'emprise de la partie circulaire du bâtiment ex-CNRS ainsi que des garages non attenants (soit 1 690 m² au total) puisque l'autre partie est inoccupée actuellement. Ces parcelles font l'objet d'une division parcellaire par le service Topographie de la CAGB qui aboutira à de nouvelles références cadastrales.

Les locaux seront exclusivement destinés aux besoins de la COMUE pour l'exercice de ses missions. Néanmoins, la COMUE pourra sous-louer l'amphithéâtre à des tiers moyennant une contrepartie financière mais ces occupations s'effectueront sous son contrôle et sous son entière responsabilité.

A la livraison des locaux par la Ville, il est acté qu'un état des lieux d'entrée sera établi contradictoirement entre les deux parties. Toute dégradation intervenue en cours de ce bail, qu'elle soit de son fait, de ses collaborateurs ou autres personnes, sera à la charge exclusive de la COMUE.

Le canon emphytéotique est fixé à 50 € annuels et la Ville prendra en charge les frais du géomètre pour la division parcellaire.

L'emphytéote s'engage à tenir les lieux mis à disposition clos et couverts selon l'usage et dans les conditions propres à en assurer la sécurité et la salubrité au titre de l'article 606 du Code Civil.

Une visite quinquennale entre la Ville et l'emphytéote permettra d'identifier et de définir d'éventuels travaux de grosses réparations, à la charge de la COMUE. De même, l'emphytéote devra informer la Ville lorsqu'il réalisera des travaux du propriétaire. Chaque visite fera l'objet d'un procès-verbal de réunion signé entre les deux parties.

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties que la résiliation anticipée de ce bail ne pourra intervenir qu'à compter du 1^{er} juin 2027. De plus, cette résiliation anticipée entraînera automatiquement la résiliation du second bail emphytéotique au profit de la COMUE pour le pavillon du Directeur.

En aucun cas, l'emphytéote ne pourra céder, tout ou partie de son bail.

En fin de bail, il est convenu entre les deux parties que la partie circulaire reviendra propriété de la Ville sans indemnité.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le bail emphytéotique,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjointe Déléguée à signer ce bail.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 5, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. FOUSSERET, M. POUJET, Mme PESEUX et Mme COMTE-DELEUZE n'ont pas pris part au vote.

Préfecture du Doubs



Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
La Première Adjointe,



Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 48

Contre : 0

Abstention : 0