



## 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 GROSPELLIN, 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 GROSPELLIN à M. Pascal BONNET, M. Michel OMOURI à M. Ludovic FAGAUT.

**OBJET :** 20 - Maison du Directeur - Bail emphytéotique au profit de la COMUE, 43 avenue de l'Observatoire

**Maison du Directeur**  
**Bail emphytéotique au profit de la COMUE,**  
**43 avenue de l'Observatoire**

**Rapporteur : Mme l'Adjointe THIEBAUT**

**1 - Contexte**

Suite à la loi pour l'enseignement supérieur et la recherche du 22 juillet 2013, une communauté d'universités et d'établissements (COMUE) dénommée «Université Bourgogne-Franche-Comté» a été constituée en avril 2015.

L'Université de Franche-Comté a sollicité la Ville de Besançon pour installer le siège de l'UBFC dans le pavillon du directeur de l'Observatoire, en raison de sa position au cœur du campus, de sa commodité d'accès et du prestige que lui confèrent l'ancienneté et la réputation de l'Observatoire de Besançon.

Ce pavillon, classé monument historique, est situé sur la parcelle communale (43 avenue de l'Observatoire) cadastrée section EZ n° 122. Cette parcelle est comprise dans le périmètre du traité de 1882 conclu entre la Ville et l'Etat qui stipule que l'Etat a la jouissance du site et que la Ville reste propriétaire.

**2 - Description du projet**

Le projet consiste à restaurer et aménager le pavillon du Directeur de l'Observatoire en fonction des besoins de l'UBFC.

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

Les travaux consistent notamment à réaliser des aménagements intérieurs, à mettre aux normes le bâtiment et à restaurer l'extérieur et les équipements techniques...

L'objectif est de livrer le pavillon réhabilité en salle de travail et en bureaux à la COMUE dans le cadre d'un bail emphytéotique. 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.

**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<sup>er</sup> juin 2017.

L'emprise du bail ne concernera qu'une petite partie de la parcelle correspondant à l'emprise de la Maison du Directeur et au cheminement piétonnier (soit 1 067 m<sup>2</sup> sur un total de 29 599 m<sup>2</sup>) puisque l'autre partie est dévolue à la Maison du concierge. Cette parcelle, cadastrée section EZ n° 122, fait 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.

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 supportera l'ensemble des charges ainsi que les réparations grosses et menues, sans pouvoir effectuer des modifications entraînant une diminution de la valeur vénale de l'immeuble.

L'emphytéote s'engage également 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 réaliser par la COMUE. De même, l'emphytéote devra informer la Ville lorsqu'elle 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<sup>er</sup> juin 2027. De plus, cette résiliation anticipée entraînera automatiquement la résiliation du second bail emphytéotique au profit de la COMUE pour le bâtiment ex-CNRS.

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

En fin de bail, il est convenu que le pavillon 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.



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



Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 48

Contre : 0

Abstention : 0