



RECU EN PREFECTURE

Le 01 juillet 2019

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20190620-D00574910-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 20 juin 2019

Le Conseil Municipal, convoqué le 13 juin 2019, 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. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à compter de la question n° 6), Mme Claudine CAULET, M. Pascal CURIE (à compter de la question n° 6), M. Yves-Michel DAHOUI, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL-YASSA (à compter de la question n° 6), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'à la question n° 20 incluse), M. Christophe LIME (à compter de la question n° 6), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question n° 10 incluse), M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à compter de la question n° 6), M. Philippe GONON (jusqu'à la question n° 64 incluse), M. Jacques GROSPERRIN (jusqu'à la question n° 64 incluse), M. Michel OMOURI (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Sophie PESEUX (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Mina SEBBAH (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 64 incluse), M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

M. Michel LOYAT.

Absents :

M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, M. Clément DELBENDE, Mme Danielle DARD, Mme Danielle POISSENOT, Mme Ilva SUGNY, M. Julien ACARD.

Procurations de vote :

M. Emile BRIOT à M. Christophe LIME (à compter de la question n° 6), M. Gueric CHALNOT à Mme Myriam LEMERCIER, M. Pascal CURIE à Mme Catherine THIEBAUT (jusqu'à la question n° 5 incluse), Mme Danielle DARD à M. Dominique SCHAUSS, Mme Myriam EL YASSA à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Jean-Sébastien LEUBA à Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY (à compter de la question n° 21), Mme Danielle POISSENOT à Mme Karima ROCHDI, Mme Ilva SUGNY à Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Laure DALPHIN à M. Jacques GROSPERRIN (à compter de la question n° 11 - jusqu'à la question n° 64 incluse).

OBJET : 48 - Bail emphytéotique au profit du CROUS, 32 avenue de l'Observatoire

Délibération n° 2019/005749

Bail emphytéotique au profit du CROUS, 32 avenue de l'Observatoire

Rapporteur : Mme l'Adjointe THIEBAUT

	Date	Avis
Commission n° 5	05/06/2019	Favorable unanime

1 - Contexte

Par acte notarié en date du 19 décembre 1961, la Ville de Besançon a concédé un bail emphytéotique au profit du CNRS sur des terrains nus sis 32 avenue de l'Observatoire à Besançon, sur lesquels le CNRS a construit plusieurs bâtiments. Suite à la résiliation anticipée du bail au 31 janvier 2015, le site a réintégré le patrimoine de la Ville.

La partie circulaire des bâtiments concernés fait l'objet d'un bail emphytéotique au profit de la Communauté d'Universités et d'Etablissements (COMUE) depuis le 1^{er} juin 2017.

Il a été convenu que l'autre partie des bâtiments ex-CNRS ferait l'objet d'un bail emphytéotique avec le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) Bourgogne-Franche-Comté pour l'installation de son siège, après réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

2 - Principales conditions du bail

Un bail emphytéotique sera concédé par la Ville au CROUS Bourgogne-Franche Comté à compter du 1^{er} juillet 2019 pour se terminer le 31 mai 2050.

L'emprise du bail concernera l'intégralité des parcelles HK 102 et HK 106. La Ville assurera l'entretien des arbres du site et assurera une fauche annuelle sur la partie arrière du bâtiment, les plantations devant le bâtiment, ainsi que le désherbage des surfaces minérales restant à la charge du CROUS.

Le CROUS devra toujours entretenir en parfait état les bâtiments existants, ainsi que tous autres qu'il sera susceptible d'édifier, pour lesquels il aura la charge des réparations de toutes natures. Notamment, le CROUS aura l'obligation d'entretenir et d'assurer la maintenance du bâtiment. A ce titre, il devra souscrire les abonnements et contrats nécessaires pour assurer le fonctionnement, l'entretien, la maintenance et le contrôle des installations techniques de toute nature (SSI, VMC, CVS, bassin des eaux pluviales...), conformément à la réglementation en vigueur.

Au vu de l'avis de France Domaine en date du 23 avril 2019 qui conclut à l'absence de redevance, le canon emphytéotique sera fixé à 50 € annuel. La Ville et le CROUS prendront respectivement en charge pour moitié les frais de notaire.

Une servitude de passage des réseaux de la COMUE ainsi que des réseaux communs au CROUS et à la COMUE d'éclairage public et de vidéosurveillance sera prévue sur l'emprise du bail, ainsi qu'une servitude d'accès et de passage véhicule et piéton ainsi que de stationnement au profit de la COMUE.

De même, une servitude de passage perpétuel entre les deux entités par la porte communicante du rez-de-chaussée haut sera prévue. Ces servitudes feront l'objet d'une convention bipartite entre le CROUS et la COMUE.

La COMUE et le CROUS régleront entre eux les modalités de gestion du stationnement sur l'emprise du bail, les modalités de mutualisation d'un certain nombre de lieux entre les deux entités (salles de réunion du CROUS, amphithéâtre de la COMUE, abri vélos, espace pour les bacs à poubelles...) ainsi que l'entretien de la borne d'entrée et du système d'interphone, à mutualiser entre les deux structures.

Les services techniques municipaux devront être sollicités pour avis en préalable à la réalisation d'éventuels travaux, à l'exclusion des aménagements n'impactant pas les installations techniques.

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 le bâtiment redeviendra propriété de la Ville sans indemnité.

A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal décide :

- **d'approuver le bail emphytéotique avec le CROUS Bourgogne-Franche-Comté tel que décrit ci-dessus ;**
- **d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer ce bail emphytéotique.**

M. SCHAUSS (2) et M. POULIN, élus intéressés, n'ont pris part ni au débat, ni au vote.

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



Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 50

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 3