

Extrait du Registre des délibérations du Comité Syndical

Séance du 17 juin 2025

Date de convocation : le 10 juin 2025

**Le Comité Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au Conseil
Départemental du Doubs, salle JOUBERT, 8 avenue de la Gare d'Eau à Besançon,
sous la présidence de Monsieur Cyril DEVESA, Président.**

La séance est ouverte à 18h41 et levée à 19h16

Étaient présents :

En nombre, les membres :

- En exercice : 45
- Présents : 23
- Ayant pris part au vote : 23
- Ayant donné procuration : 2

G.B.M : BAILLY Guillaume ; BERNARD Franck ; BOURGEOIS Agnès ; BOUSSET Jean-Marc ; CAULET Claudine ; CONTINI Jean-Claude ; COUDRY Sébastien ; DEVESA Cyril ; GAGLILOLO Lorine ; LAIDIÉ Franck ; LAMBERT Marie ; LEGAIN Olivier ; NAPPEZ Anthony ; OUDET Alain suppléant de M. Emmanuel CRETIN ; POUJET Yannick ; TERZO André ; VIPREY Maryse suppléante de M. Denis JACQUIN

C.C.L.L : CHOPARD Félix ; GARNIER Christophe ; MESNIER Christian ; STADELMANN Jean-Claude

C.C.V.M : AUBRY Didier ; GAUTHIER André

Étaient excusés :

G.B.M : AEBISCHER Élise ; DUSSAUCY Nadine ; FIÉTIER Vincent ; HUOT Daniel ; JACQUIN Denis ; JANNIN Jean-Pierre suppléant de M. Vincent FIÉTIER ; MAGNIN-FEYSOT Christian ; MICHEL Marie-Thérèse

C.C.L.L : COULET Gérard ; CRETIN Emmanuel ; NICOLET Mickael

C.C.V.M :

Résultat du vote :

- Pour : 25
- Contre : 0
- Abstentions : 0

Secrétaire de séance : Franck LAIDIÉ

Procuration de vote :

Mandant : DUSSAUCY Nadine ; HUOT Daniel

Mandataire : BOUSSET Jean-Marc ; NAPPEZ Anthony

PRÉVENTION

PROJET D'ACHAT D'UN LOCAL RUE ALBERT EINSTEIN À BESANÇON

Rapporteur : Monsieur Olivier LEGAIN, Vice-Président

Depuis sa création, le SYBERT a vu ses activités et, par conséquent, sa masse salariale augmenter régulièrement. Aujourd'hui, la totalité des bureaux disponibles au niveau du Pôle Industriel (côté Centre de tri et Unité de Valorisation Énergétique) sont occupés au maximum de leur capacité. De nouveaux recrutements sont prévus en 2025 et 2026, mais l'accueil physique des agents correspondants dans les bâtiments existants sera délicat.

Parallèlement, les besoins en stockage de matériel ont également augmenté :

- achat de nouveaux engins (broyeurs de végétaux)
- augmentation de l'activité liée au compostage de proximité, impliquant un stock de composteurs plus important
- stockage de broyat pour la gestion en autonomie des sites de compostage de proximité

Ces besoins viennent aujourd'hui empiéter sur les espaces disponibles pour le stockage des matériels liés à la maintenance du centre de tri et de l'ITM, déjà limités.

L'investissement dans un nouveau local, permettant d'étendre nos capacités de stockage (besoin estimé : 200 m²) et de bureaux (besoin estimé : 10 postes de travail minimum), devient donc une nécessité.

En 2024, le SYBERT a inauguré son espace pédagogique, dans la zone commerciale de la Chaufferie Bois, rue de Dole. Ce local est actuellement loué, pour un montant de 69 000 euros par an (hors charges). Son aménagement permet difficilement d'envisager d'y installer des bureaux utilisés de façon permanente par les agents (mezzanine non cloisonnable, donnant directement sur l'espace d'accueil des groupes au rez-de-chaussée).

Une prospection a donc été engagée pour rechercher, à proximité du Pôle de Valorisation des déchets, un local disponible répondant aux besoins précités, et permettant d'y intégrer un espace pédagogique pour l'accueil du public, d'une superficie minimum de 100 m². Dans cette optique, des crédits ont été ouverts au Budget Supplémentaire 2025 à hauteur de 1 M€.

Un local répondant en grande partie aux besoins listés a été identifié, au 5 rue Einstein à Besançon (parcelles cadastrées MO0127 et MO 0199). Ce local présente une superficie de 538 m² :

- bureaux : 286 m² répartis sur 2 étages
- entrepôt : 202 m² au sol, et 50 m² en mezzanine.

Il est implanté sur un terrain de 13 ares, classé en zone UY du PLU.

La partie bureau a été entièrement rénovée récemment.

Compte tenu de la rénovation récente, le diagnostic énergétique n'a pas pu être établi (absence de consommations exploitables). Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/air ; les bureaux sont climatisés. L'ensemble des fenêtres sont en double vitrage et munies de volets électriques.

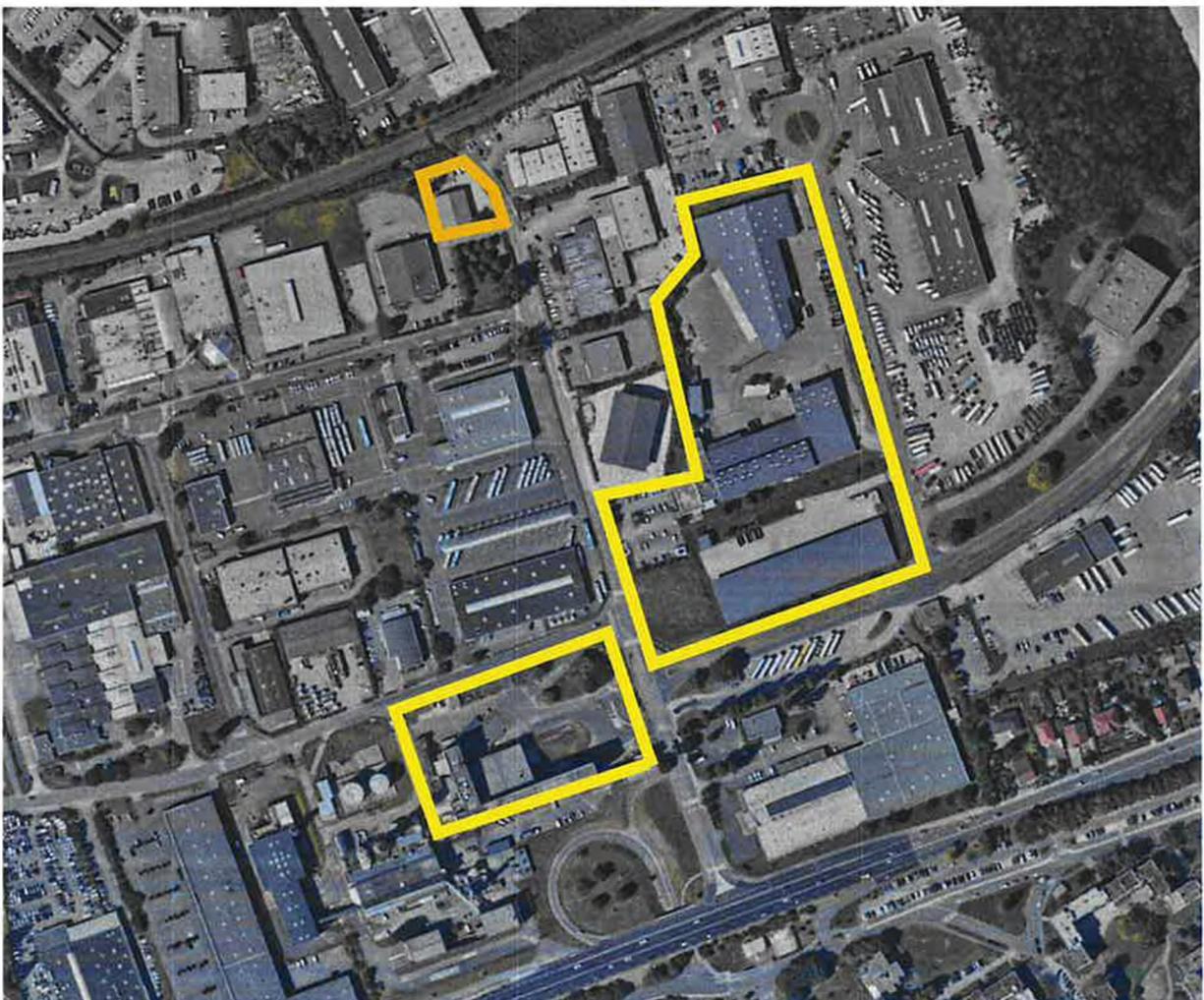
Le diagnostic amiante a relevé la présence de plaques ondulées fibrociment, qui constituent la totalité de la couverture du bâtiment. Leur état correct ne nécessite pas, selon le rapport,

d'actions correctives mais nécessite une évaluation périodique : « contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation ».

Le local est actuellement proposé à la vente au tarif de 477 000 €, hors frais de notaire. Ce montant permettrait, dans le budget réservé par le SYBERT, de prévoir une extension du bâtiment côté bureaux pour aménager une grande salle de 70 m² environ, permettant d'accueillir du public pour l'espace pédagogique (groupe de 30 personnes).

Conformément à la réglementation encadrant les achats immobiliers par les collectivités, une estimation sera sollicitée auprès du service du Domaine. Il est admis qu'un achat s'inscrivant dans l'enveloppe annoncée par le service du Domaine, ou la majorant de moins de 10%, est considéré comme respectant les tarifs du marché et peut donc être engagé par la collectivité, sans justification supplémentaire.

Quelques photos sont présentées ci-dessous :



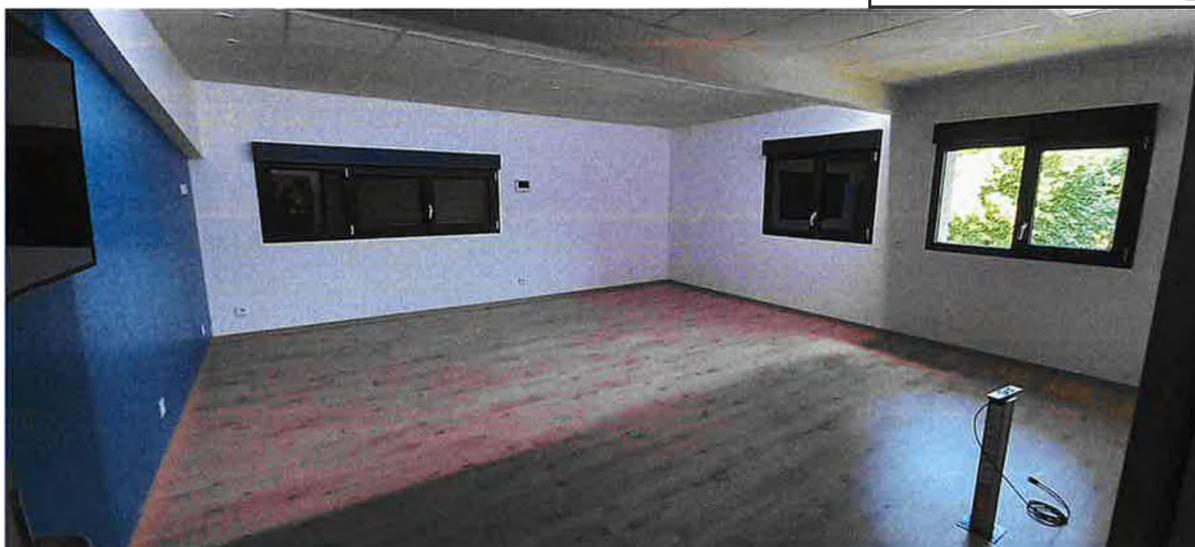
Plan de localisation



Entrée de l'espace bureaux



Salle de réunion - Espace bureaux au RDC



Bureau triple au premier étage



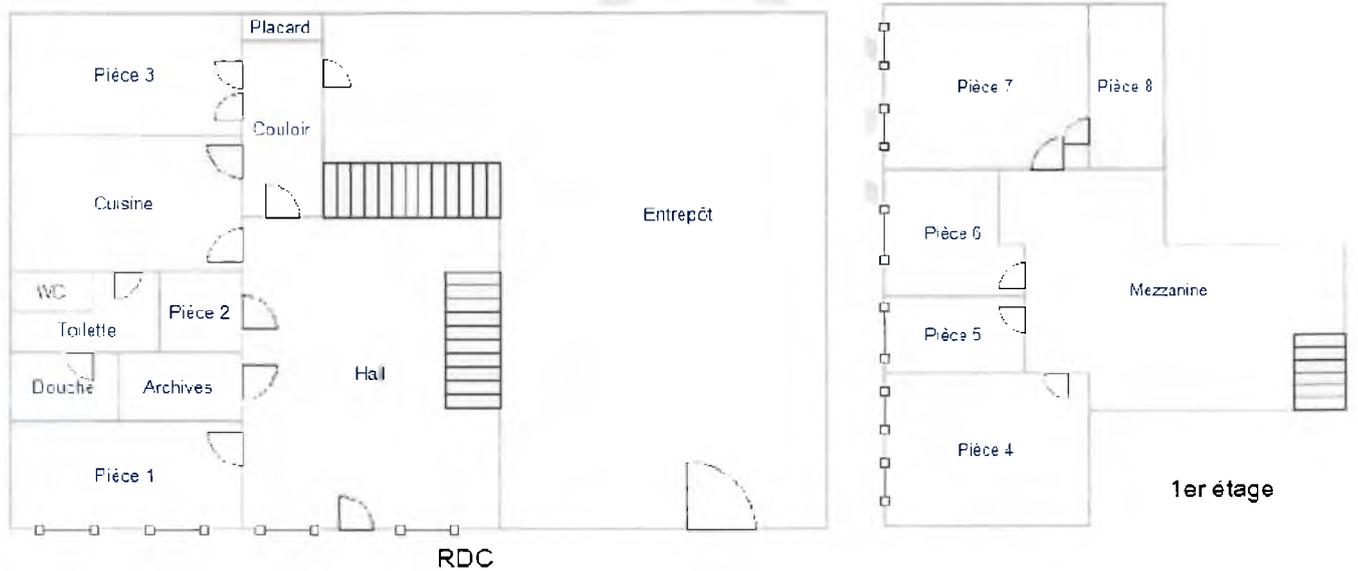
Espace entrepôt (200 m² + 50 m² en mezzanine)



Extérieur côté bureau : possibilité d'une extension sur l'avant pour local pédagogique



Extérieur - possibilité d'aménagement d'une alvéole pour le stockage de broyat + places de stationnement



À l'unanimité, le Comité Syndical :

- **se prononce favorablement sur l'opportunité d'achat du bâtiment situé au 5 rue Einstein,**
- **autorise le Président à négocier son tarif d'achat, mobiliser le notaire du SYBERT et signer un acte engageant le SYBERT dans l'achat de ce bien immobilier, dans les limites suivantes :**
 - o **un montant maximum de 477 000 euros, hors frais de notaire**
 - o **un montant plafonné à l'enveloppe fixée par le service du Domaine, majorée de 10%.**

Pour extrait conforme,
Le Président du SYBERT,
Cyril DEVESA

Rapport adopté à l'unanimité

Secrétaire de séance,
Franck LAIDIÉ

