

## **Centre d'Affaires Louise Michel - Situation actuelle de l'opération - Retrait de la Société G3I - Signature d'un protocole d'accord entre la Ville, la SEDD et G3I**

**M. l'Adjoint PONÇOT, Rapporteur :** Par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 1988, la Ville de Besançon décidait l'aménagement d'un centre d'affaires et de communication sur le site des anciens abattoirs.

Cette opération, réalisée sous forme de ZAC, est destinée à la construction de bureaux, activités, services.

Les études et la réalisation de l'opération d'aménagement ont été confiées à la Société d'Équipement du Département du Doubs dans le cadre d'une convention de concession.

Par ailleurs, la Société G3I, filiale du groupe Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts était retenue en qualité de promoteur de l'opération et en juillet 1990, cette société s'engageait à réaliser ce programme sur une période de quatre années et en plusieurs tranches opérationnelles. L'engagement comportait également l'acquisition des terrains et droits immobiliers destinés à la construction de 28 500 m<sup>2</sup> de locaux professionnels, commerciaux, de service, parkings... au prix de 1 000 F HT le mètre carré révisable.

La Société G3I ayant été amenée à reconsidérer sa stratégie au niveau national, a décidé courant juillet 1991 de se désengager de certaines opérations dans différentes villes et notamment du Centre d'Affaires Louise Michel à Besançon.

Après concertation entre la Ville, la Société d'Équipement du Département du Doubs et la Société G3I, un accord a été trouvé aux conditions suivantes :

- compromis, promesse unilatérale de vente et convention d'assistance du 3 juillet 1990 entre la SEDD et G3I sont résiliés ; en contrepartie, G3I s'engage à verser une indemnité de dommages et intérêts transactionnelle et forfaitaire de 2 425 000 F HT, soit 2 876 000 F TTC, sur laquelle 1 425 000 F HT ont déjà été versés à la SEDD, le solde soit 1 000 000 F HT le sera à la signature du protocole d'accord,
- G3I s'engage à transférer à la Ville de Besançon ou à l'organisme que celle-ci désignera pour la poursuite de l'opération, le permis de construire délivré le 21 décembre 1990 pour la réalisation du Centre d'Affaires Louise Michel,
- G3I transfère à la Ville de Besançon, sous réserve de l'accord des architectes, le bénéfice des études réalisées par ces derniers,
- enfin, la Ville de Besançon s'engage à reprendre le contrat d'architecte et le contrat d'assistance de la SEDD. Les factures portant sur les travaux et études effectivement réalisés, autres que celles déjà réglées par G3I (une première facture de 453 000 F a été réglée par G3I aux architectes), restent à la charge du repreneur.

Aussi, et pour permettre la poursuite de l'opération de construction du Centre d'Affaires Louise Michel dans les délais prévus et dans les conditions proposées dans la délibération faisant l'objet du point suivant de l'ordre du jour, le Conseil Municipal est invité à ratifier ces propositions qui seront reprises dans un protocole d'accord Ville - SEDD - G3I, et autoriser M. le Député-Maire à signer l'acte à intervenir.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à la majorité (3 Conseillers votant contre et le groupe «Une Ambition pour Besançon» ne prenant pas part au vote), adopte les propositions sus-énoncées.