

Rue de l'Espérance - Acquisition d'une propriété appartenant à la SCI de Trey

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : La SCI de Trey souhaite aliéner des locaux industriels sis chemin de l'Espérance, cadastrés section OY n° 47. Ces biens abritaient l'Entreprise GRESET qui a abandonné le site depuis plusieurs années.

L'ensemble immobilier, d'une surface totale de 1 ha 28 a 89 ca, est constitué :

- d'une maison d'habitation estimée par le Service des Domaines à 400 000 F,
- d'un vaste terrain supportant un hangar en excellent état et des bureaux destinés à la démolition estimé par le Service des Domaines à 1 500 000 F.

Ces biens présentent une double opportunité pour la Ville de Besançon :

- 1) pour des raisons économiques (création d'une zone artisanale),
- 2) dans le cadre de l'habitat spécifique.

C'est pourquoi des négociations ont été engagées avec la SCI de Trey. Un accord global a été trouvé sur la base de 1 950 000 F pour l'acquisition de la totalité de la propriété. Cet accord sera formalisé par un compromis de vente qui prévoit l'acquisition, par la Ville de Besançon, du terrain, du hangar et de l'ensemble des locaux industriels, notamment le prix de 1 550 000 F, correspondant à l'estimation des Domaines, à laquelle est appliqué le seuil de tolérance de 5 %.

Cet ensemble immobilier permettra de constituer une réserve foncière à vocation artisanale. Actuellement, plusieurs artisans ont déjà fait des demandes pour s'implanter sur ces lieux.

En ce qui concerne la maison d'habitation, l'acquisition se fera moyennant le prix de 400 000 F ; l'Office Public Municipal d'HLM se substituera à la Ville pour réaliser cette acquisition. Le compromis de vente entre la Ville de Besançon et la SCI de Trey devra comporter les clauses suivantes :

- clause de substitution au profit de l'OPM HLM pour réaliser l'acquisition
- clause autorisant l'acquéreur de la maison à prendre possession des lieux avant la signature de l'acte authentique
- clause prévoyant la signature, le 28 juillet 1992, soit de l'acte SCI de Trey / Ville de Besançon, ou des actes SCI de Trey / Ville de Besançon et SCI de Trey / OPM HLM.

Le paiement interviendra le 28 août 1992.

La dépense de 1 570 000 F (y compris les frais d'actes) sera imputée au chapitre 908.0/212.92033.30100 abondé par un transfert de 1 050 000 F provenant du chapitre 908.0/235.91028.30300 et de 520 000 F provenant du chapitre 908.0/235.91036.30200.

Conformément à l'article 21 de la Loi de finances n° 82.1126 du 29 décembre 1982, l'exonération fiscale sera accordée d'office pour cette acquisition.

Sur avis favorable de la Commission d'Urbanisme, le Conseil Municipal est invité à :

- autoriser l'acquisition de la propriété sise chemin de l'Espérance, cadastrée section OY n° 47, à la SCI de Trey, dans les conditions définies ci-dessus,
- autoriser l'Office Municipal d'HLM à se substituer à la Ville de Besançon, pour acquérir la maison d'habitation,

- autoriser M. le Député-Maire à signer le compromis de vente à intervenir,
- autoriser M. le Député-Maire à signer les actes à intervenir.

M. JACQUEMIN : Je voulais simplement demander Monsieur le Maire, que ce dossier-là soit examiné en Commission Economique sur le budget prévisionnel de cet aménagement. Je ne pense pas que cela a été fait puisque M. PONÇOT nous a dit qu'il ne réunissait pas la commission puisqu'il n'y avait guère qu'un dossier. Je voudrais que cela soit examiné dans les réunions prochaines. Je comprends qu'il s'agit là d'un dossier d'opportunité, en fonction d'une vente qui se présente à l'instant mais il faudrait que ce soit fait dans un ensemble cohérent de politique en faveur de l'artisanat, notamment dans ce quartier-là.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : C'est bien dans ce sens que cela est fait.

M. PONÇOT : Il s'agit d'un dossier en deux temps. Le premier est du domaine de l'action foncière : une opportunité s'offre à nous puisque vous le verrez plus tard, notre précédente zone artisanale a été aliénée, vendue, enfin on a traité avec le Groupe 1000 pour y développer de l'artisanat. Donc nous souhaitons avoir une nouvelle zone artisanale, celle-ci nous apparaît bien placée, pas très loin de l'autre et correspond à peu près à un certain nombre de demandes qui ont été faites au service. Mais je suis bien d'accord pour que dans un deuxième temps on puisse regarder ce que nous en ferons et notamment le découpage.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.