

Aliénation d'une propriété communale 18 rue de Vignier à M. COURTOIS

M. LE MAIRE, Rapporteur : La commune est propriétaire d'une partie de l'immeuble sis 18, rue de Vignier, cadastré section AX n°27 :

- dans le bâtiment sur cour : les lots 201 et 202 (un appartement au rez-de-chaussée) les lots 203 et 204 (un appartement au 1^{er} étage), les lots 205 et 206 (un appartement au 2^{ème} étage), le lot 207 (un grenier), le lot 208 (une chambre au 3^{ème} étage),

- dans le bâtiment sur rue : le lot 1 (deux appartements),

- dans la cour : les lots 105 et 106 (anciens WC).

M. COURTOIS souhaite se porter acquéreur du reste de la copropriété, qui appartient à la SCI TRIANON, dans le cadre d'un projet de réhabilitation de l'ensemble immobilier. C'est pourquoi il se propose d'acquérir la partie de la copropriété appartenant à la commune, moyennant le prix de 250 000 F, accepté par le service des Domaines, conformément au Code des Communes. La cession des biens à M. COURTOIS se fera aux conditions suivantes :

- d'une part, M. COURTOIS s'oblige à conventionner les logements du bâtiment sur cour après réhabilitation, afin de permettre un relogement de personnes à revenus modestes, et ce, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) dont le suivi est confié à la SEDD. Il est précisé que le projet de réhabilitation de l'immeuble sera élaboré en collaboration avec la SEDD et le service de l'urbanisme.

- d'autre part, la Ville et la SEDD s'engagent à reloger les trois locataires actuels de la Ville avant le commencement des travaux.

La recette de 250 000 F sera encaissée au chapitre 922.212.00501.30100 et réaffectée en dépenses au même chapitre. Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal est invité à autoriser :

- la cession du bien communal sis 18 rue de Vignier, cadastré section AX n° 27, à M. COURTOIS, aux conditions définies ci-dessus et à autoriser M. le Maire à signer l'acte à intervenir,

- l'ouverture au BS de l'exercice courant, à la signature de l'acte, en recettes et en dépenses, d'un crédit de 250 000 F au chapitre 922/210.00501.30100.

M. RENOUD-GRAPPIN : Monsieur le Maire, j'aurais aimé avec votre accord, rebondir un petit peu sur ce sujet en constatant que la Ville de Besançon possède dans son patrimoine immobilier un certain nombre de bâtiments qui ne sont pas forcément indispensables à l'action de service public de notre collectivité.

M. PINARD : Moins qu'à Paris (rires).

M. RENOUD-GRAPPIN : On n'est pas à Paris, on peut citer d'autres villes aussi. Je cite pour exemple des bâtiments qui ont pu être rachetés dans le cadre de projets qui ne se sont pas faits par la suite ou bien des bâtiments qui ont été achetés pour des aides particulières qui n'ont actuellement plus lieu d'être.

Je ne pense pas que la Ville de Besançon soit propriétaire de bâtiments pour le simple plaisir d'être propriétaire, d'autant qu'on est obligé de payer l'entretien de ces bâtiments et on perd également le bénéfice des impôts locaux que l'on pourrait recevoir de la part des particuliers qui pourraient les occuper ou les acheter.

C'est pourquoi je voulais vous demander si vous seriez éventuellement favorable à la réalisation d'un inventaire de notre patrimoine afin de savoir si tous les bâtiments propriété de la Ville de Besançon sont véritablement indispensables à son fonctionnement, d'une part pour bénéficier du produit de vente de ces bâtiments et de ce côté-là je crois que je vous fais confiance parce que je pense que vous saurez mettre à profit les bénéfices qui seront tirés de ces ventes, mais également au niveau des économies, j'y reviens, tant sur le plan de l'entretien que sur le bénéfice qui pourrait être tiré par la suite, des impôts locaux qu'on pourra donc encaisser.

M. LE MAIRE : Merci de cette question sympathique. C'est vrai que vous êtes jeune dans cette assemblée. Nous avons eu une demande il y a plusieurs années de faire établir un inventaire du patrimoine. Nous l'avons réalisé, il peut être à votre disposition et pour ce mandat de 6 ans, j'ai demandé à un Adjoint, Michel ROIGNOT, d'être le responsable du patrimoine. On ne tient pas du tout à être propriétaire mais il y a des circonstances dans lesquelles on doit acquérir tel ou tel bâtiment ou immeuble.

Donc, l'inventaire est fait, le responsable est maintenant clairement désigné et il devra examiner si on peut sortir de notre patrimoine tel ou tel immeuble, ce qu'on fera bien volontiers.

M. ANTONY : Je voulais seulement dire que l'exemple de la délibération est excellent puisque précisément on vend à un opérateur une partie du patrimoine bisontin. On a pensé qu'il n'était pas nécessaire de préempter lorsque la SCI COURTOIS a mis en vente ses appartements. On a au contraire favorisé l'opération auprès d'un promoteur privé. Et vous verrez deux délibérations plus loin que nous n'avons préempté qu'une fois, ce qui n'augmente pas beaucoup notre patrimoine. Je voulais aussi rappeler que lors du dernier mandat on a vendu un certain nombre de bâtiments municipaux, je pense au marché de gros en particulier, à CLEAN WAY qu'on a vendu tout récemment, aux bâtiments de la rue Berthelot qu'on a vendus à la Société Monts-Jura. La liste est assez longue et nous continuons à réfléchir à la vente éventuelle d'un certain nombre de nos immeubles.

M. RENOUD-GRAPPIN : Je souligne tout de même qu'en fait, sur chaque vente, on attend que quelqu'un nous fasse une proposition. C'est ce qui s'est passé lors de ce Conseil Municipal et lors des précédents mais est-il nécessaire d'attendre pour se libérer d'un certain nombre de bâtiments ? Je veux dire que M. COURTOIS achète aujourd'hui cette propriété 18, rue de Vignier ; s'il nous l'avait achetée dans dix ans, on aurait eu à charge l'entretien pendant dix ans et l'absence de bénéfice des impôts locaux pendant dix ans.

M. LE MAIRE : J'ai bien compris. Il y a aussi l'opportunité et nous serons certainement obligés de vendre des bâtiments pour en racheter d'autres aussi, cela fait partie des échanges normaux.

M. BONNET : Je voulais simplement me satisfaire de voir mon collègue et ami Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN, jeune élu, ne mettre que quelques mois à voir l'intérêt d'une évaluation que les équipes municipales précédentes avaient mis quelques années à faire, féliciter votre équipe de l'avoir fait et nous amener à ne pas avoir à poser cette question.

M. LE MAIRE : Vous continuez à ne pas être très bon, Monsieur BONNET (rires). C'est ce que je constate simplement.

M. BONNET : On fait ce qu'on peut !

M. LE MAIRE : Je le comprends bien.

M. JACQUEMIN : Je proteste contre cette manière de faire, Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE : Vous n'acceptez pas la plaisanterie ?

M. JACQUEMIN : La réalité de la remarque faite par Pascal BONNET est tout à fait juste. Nous en avons fait la remarque, c'est vrai. Vous avez d'ailleurs commencé à faire un état des lieux extrêmement précis ; un travail quasi de bénédictins est en cours, je l'ai vu dans les services en informatisation. Je ne sais pas s'il est terminé mais en tout cas s'il l'est, c'est depuis peu. Cela veut dire tout simplement que ce travail de détail et d'inventaire de patrimoine aurait pu effectivement être fait depuis un certain temps.

Par ailleurs, je ne partage pas tout à fait votre sentiment, votre point de vue quand vous dites que si on se dessaisit d'un bien, il faut en acheter un autre. Ce qu'a voulu dire notre collègue BONNET, c'est qu'on gagnerait, naturellement semble-t-il, en moyens à une gestion plus active du patrimoine. J'en suis totalement persuadé.

M. LE MAIRE : J'en conviens également mais à chaque jour suffit sa peine, Monsieur JACQUEMIN et si nous avons mis un certain temps à faire l'inventaire de ce patrimoine, premièrement, c'est que ce n'était pas chose facile, deuxièmement, cela avait été demandé à maintes reprises notamment par les oppositions successives. Je me rappelle des interventions d'un écologiste qui siégeait par là et qui n'avait cessé de dire : «il nous faut cela». On a cet inventaire et maintenant on va regarder ce qui peut être fait. Lorsque j'ai dit qu'on serait amené à vendre des propriétés et à en acquérir d'autres, je voulais seulement dire que ces acquisitions nous seront possibles grâce aux crédits qui proviennent des ventes. Ceci dit, je plaisantais avec M. BONNET gentiment. Vous n'appréciez pas l'humour, tant pis, il faudra bien vous y faire encore, au moins pendant six ans. C'est vrai que ce qui manque le plus, je crois, en politique c'est l'humour !

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission d'Urbanisme, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte ces propositions.