

**Cession à la SAIEMB de la gendarmerie de la Combe Saragosse et de l'Hôtel de Champagney - Avenant au bail emphytéotique avec l'Office Municipal d'HLM (37, rue Battant)**

**M. LE MAIRE, Rapporteur** : Dans le cadre d'un programme de transfert de certains bâtiments communaux et d'une gestion plus performante de locaux loués soit comme logements, soit comme activités de service ou de commerce, il avait été décidé par le Conseil Municipal, dans sa séance du 15 mai 1995, le principe de la cession à la SAIEMB, société d'économie mixte de la Ville:

1) d'un immeuble de 16 logements, garages et locaux de service construits en 1986, impasse Le Corbusier, à la Combe Saragosse, cadastrés section BV n° 323 d'une contenance de 5575 m<sup>2</sup>. Cet immeuble est loué au Ministère de la Défense et occupé par la gendarmerie du secteur.

2) d'une partie de l'Hôtel de Champagney situé 37, rue Battant. Cet immeuble, acheté au début des années 1980 alors qu'il était en ruine, a été restauré. Il est occupé pour partie par des activités de service et de commerce et pour partie par des logements propriété de l'Office Municipal d'HLM. La cession proposée porte sur la partie d'immeuble cadastrée section AZ n° 187 de 968 m<sup>2</sup> et n° 219 de 19 m<sup>2</sup>, située 37 B, rue Battant, comportant uniquement des commerces et des services (ADIL, ADAL, ADAPEI, cabinet dentaire, fourreur et association de pêche).

Par ailleurs, la vente de cet immeuble, qui a fait l'objet d'un état descriptif de division en 29 volumes le 20 novembre 1996, publié à la conservation des hypothèques de Besançon le 9 décembre 1996, portera sur l'ensemble de ces volumes. A noter que les volumes 100, 110, 120 et 130 sont mis à disposition de l'Amicale des Pêcheurs à la Ligne et de Pisciculture de Besançon par bail emphytéotique (délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 1994).

En préambule à l'acte de vente, l'état descriptif sera rectifié en vue d'inclure les volumes 400 et 410 dans la cession, alors qu'ils devaient être classés dans le Domaine Public.

Une servitude de passage public grèvera les volumes 400, 410 et 420. Ce droit de passage s'exercera comme s'exerce le droit de circulation des piétons sur les trottoirs des voies publiques ou dans les rues piétonnes. Les volumes grevés de ce droit de passage devront donc rester libres à la circulation et ne jamais être encombrés, sauf autorisation qui pourrait être accordée par la Ville et à son seul gré. Ces autorisations ne pourront toutefois pas nuire au libre accès aux immeubles pour toute personne souhaitant s'y rendre et en sortir.

En contrepartie, la Ville assurera le nettoyage et l'entretien de surface du revêtement du sol des volumes ainsi grevés de ce droit de passage public. Elle assurera également l'éclairage desdits volumes.

L'Administration des Domaines a estimé ces biens respectivement entre 7 et 7,2 MF et 4,8 et 5 MF.

Comme cela avait été prévu dans la délibération du Conseil Municipal de mai 1995, une étude technique a été entreprise pour chiffrer la remise en état des bâtiments. Cette étude a permis de chiffrer les travaux d'entretien et de grosses réparations à 700 000 F TTC pour la caserne de gendarmerie et 750 000 F TTC pour l'Hôtel de Champagney.

Ces travaux sont laissés à la charge du futur acquéreur, c'est pourquoi il est donc proposé de céder à la SAIEMB l'ensemble, pour 10,5 MF :

- la caserne de gendarmerie de la Combe Saragosse, au prix de 6,5 MF,
- l'Hôtel de Champagny, au prix de 4 MF.

Les frais de cession incombent en totalité à l'acquéreur. Les produits des cessions permettront :

- d'être affectés pour 8 MF à l'augmentation de capital de la SAIEMB,
- de rembourser une partie des emprunts en cours sur ces deux opérations, pour 2,5 MF.

En vue de faciliter la gestion du tènement immobilier objet de la cession à la SAIEMB, il est nécessaire d'extraire du bail emphytéotique avec l'OPM HLM, une parcelle cadastrée section AZ n° 219, pour une contenance de 19 m<sup>2</sup>.

Préalablement à la vente à la SAIEMB, un avenant au bail emphytéotique avec l'OPM HLM sera établi. Ce bail portera sur les nouvelles parcelles cadastrées section AZ n° 218, 220, 221 de 412 m<sup>2</sup>, 615 m<sup>2</sup> et 134 m<sup>2</sup>.

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

- la cession de l'Hôtel de Champagny et de la Gendarmerie de la Combe Saragosse à la SAIEMB,

- la rectification de l'état descriptif de l'immeuble 37, rue Battant,
- l'avenant au bail emphytéotique avec l'OPM HLM (37, rue Battant),
- et à autoriser M. le Maire à signer les actes à intervenir,
- à ouvrir en opération d'ordre au 937/675.80025 et 85005.20200 un crédit de 10,5 MF en dépenses et au 90.50/21318. 80025 et 85005.20200 en recettes,
- à ouvrir en recettes au 937/775.80025 et 85005.30100 un crédit de 10,5 MF pour encaisser les ventes susvisées. Ces crédits seront repris au budget supplémentaire de l'exercice courant,
- à autoriser le remboursement anticipé de prêts à hauteur de 1,1 MF au chapitre 90.50.1641.80025.20200 et à hauteur de 1,4 MF au chapitre 90.50.1641.85005.20200.

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions du Budget et Urbanisme, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ces propositions. M. ANTONY, Président de la SAIEMB, ne prend pas part au vote.

*Récépissé préfectoral du 17 avril 1997.*