

**Aliénation de terrains pour activités économiques à la SCI MALPAS,
à la SA MB - Maurice Bussard, à la SA BUROCOM et à la SCI LE VERGER
(délibération modificative)**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Dans le cadre de sa politique de soutien à l'activité économique, la Ville de Besançon se propose de céder des terrains communaux pour l'implantation d'entreprises.

1 - à la SCI MALPAS - 45, Chemin des Journaux

Afin de favoriser le projet de reprise du site de l'ex-usine UAC, 45, Chemin des Journaux par la Société LOCMARIA, propriétaire des établissements BUHLER à Besançon, la Ville a acquis, en avril 1998, une partie de cet ensemble industriel.

Actuellement, un deuxième projet économique est porté par la Société LOCMARIA et M. BOURGOIN, traiteur rue de Vesoul, en vue de la fabrication sur place de nouveaux produits en pâtisserie salée.

Le réaménagement des locaux appartenant à la Ville, composés de bureaux, vestiaires, sanitaires et d'un terrain offrant des possibilités de stationnement pourraient satisfaire les besoins en immobilier de cette nouvelle activité.

Le Service des Domaines a estimé ce bien, cadastré section DR n° 386 d'une contenance de 4 007 m², entre 600 000 F et 650 000 F. La SCI MALPAS (regroupant la Société LOCMARIA et M. BOURGOIN) propose le rachat de cette propriété communale sur la base de 500 000 F.

Compte tenu de l'intérêt économique de ce nouveau projet (une quinzaine de nouveaux emplois), il est proposé au Conseil Municipal de céder ce bien en l'état pour une somme nette de 500 000 F.

Cette propriété enregistrée sous le numéro d'inventaire BAT.B05703 est inscrite au bilan comptable pour un montant de 1 344 403,58 F (acquisition : 700 000 F ; travaux de démolition : 644 403,58 F).

Il convient d'enregistrer une moins-value de 844 403,58 F par les écritures d'ordre budgétaires suivantes :

Imputation budgétaire		Recettes Fonctionnement	Dépenses Fonctionnement	Recettes Investissement	Dépenses Investissement
92.824.775.501.30100	Produit de la vente	500 000,00 F			
934.675.501.20200	Valeur comptable de l'immobilisation		1 344 403,58 F		
914.2111.501.20200	Valeur comptable de l'immobilisation			1 344 403,58 F	
914.19.501.20200	Différence sur réalisation (négative)				844 403,58 F
934.776.501.20200	Différence sur réalisation (négative)	844 403,58 F			
Totaux		1 344 403,58 F	1 344 403,58 F	1 344 403,58 F	844 403,58 F

2 - à la SA MBM - Maurice Bussard - Zone Artisanale des Montarmots

La SA MBM - Maurice Bussard, spécialisée en agencement d'intérieur s'est installée dans la zone artisanale des Montarmots en 1990. Pour conforter ses activités, cette société envisage un développement immobilier sur son site actuel et pour ce faire a sollicité la Ville de Besançon pour l'acquisition d'un terrain communal cadastré BV n° 453 d'une contenance de 2 133 m² sis dans la zone artisanale des Montarmots (que la Ville a acheté à la SCI REM).

Un accord est intervenu avec cette société. La Ville de Besançon cède ce terrain à la SA MBM Maurice Bussard au prix net de 220 787 F, après accord du Service des Domaines. Ce prix sera payé comme suit ;

- 75 000 F à la signature de l'acte,
- 75 000 F au premier anniversaire de l'acte,
- le solde, soit 70 787 F au deuxième anniversaire de l'acte.

Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Cette propriété dont l'acquisition est inscrite à cette même séance est vendue pour le prix de son acquisition.

Cette opération doit être transcrite au budget par les écritures suivantes :

Imputation budgétaire		Recettes Fonctionnement	Dépenses Fonctionnement	Recettes Investissement	Dépenses Investissement
92.824.775.501.30100	Produit de la vente	220 787,00 F			
934.675.501.20200	Valeur comptable de l'immobilisation		220 787,00 F		
914.2111.501.20200	Valeur comptable de l'immobilisation			220 787,00 F	
Totaux		220 787,00 F	220 787,00 F	220 787,00 F	
911/2764.00501.20200	Paiement différé à la signature de l'acte			75 000,00 F	
911/2764.00501.20200	Paiement différé				220 787,00 F

3 - à la SA BUROCOM - 258, rue de Dole

La Ville de Besançon a acquis en 1991, une propriété sise 258, rue de Dole cadastrée LX n° 139, d'une contenance de 2 324 m² et située en zone Uy du POS Nord dans le but de favoriser l'implantation d'activités économiques compatibles avec le règlement de la zone.

Afin de favoriser le développement de la SA BUROCOM, spécialisée dans l'équipement de bureaux et installée actuellement 7, rue Lavoisier, la Ville de Besançon s'est engagée à lui céder ledit terrain aux conditions suivantes :

- prix de cession 500 000 F conformément à l'estimation du Service des Domaines,

- l'avant-projet technique et architectural devra présenter la garantie de la présence de stationnement suffisant dans l'emprise de la propriété,

- la SA BUROCOM sera tenue de construire dans un délai d'un an à compter de la signature de l'acte. Dans le cas où cet engagement ne serait pas respecté, la SA BUROCOM devra rétrocéder ce terrain à la Ville de Besançon au prix d'acquisition (réévalué en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction et à ses frais). Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Cette propriété enregistrée sous le numéro d'inventaire BAT.P67901 est inscrite au bilan comptable pour un montant de 217 340 F.

Il convient d'enregistrer une plus-value de 282 660 F par les écritures d'ordre budgétaires suivantes :

Imputation budgétaire		Recettes Fonctionnement	Dépenses Fonctionnement	Recettes Investissement	Dépenses Investissement
92.824.775.501.30100	Produit de la vente	500 000,00 F			
934.675.501.20200	Valeur comptable de l'immobilisation		217 340,00 F		
914.2111.501.20200	Valeur comptable de l'immobilisation			217 340,00 F	
914.19.501.20200	Différence sur réalisation (positive)			282 660,00 F	
934.676.501.20200	Différence sur réalisation (positive)		282 660,00 F		
Totaux		500 000,00 F	500 000,00 F	500 000,00 F	

4 - à la SCI LE VERGER - 18, rue Ampère - Délibération modificative

Dans sa séance du 1^{er} février 1999, le Conseil Municipal a autorisé l'aliénation d'une propriété communale à la SCI LE VERGER (M. Didier RIEME) pour un montant de 180 000 F.

A la demande de M. RIEME et dans le cadre de la politique de soutien économique engagée par la Ville, le Conseil Municipal est invité à autoriser l'échelonnement des paiements à la SCI LE VERGER comme suit :

- 60 000 F à la signature de l'acte
- 60 000 F au 1^{er} janvier 2000
- 60 000 F au 1^{er} janvier 2001.

Le différé de paiement doit être transcrit au budget par les écritures suivantes : 180 000 F en dépenses à l'imputation 911/2764.00501.20200 et 60 000 F en recettes à la même imputation.

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer sur les cessions à la SCI MALPAS, à la SA MBM Maurice Bussard, à la SA BUROCOM et sur la délibération modificative concernant la SCI LE VERGER,
- autoriser M. le Maire à signer les actes à intervenir,
- ouvrir en recettes et en dépenses au budget supplémentaire de l'exercice courant, les crédits sus-mentionnés.

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions Urbanisme et Economie-Emploi-Tourisme, le Conseil Municipal adopte ce rapport à l'unanimité.

M. FOUSSERET ne prend pas part au vote.

Récépissé préfectoral du 2 avril 1999.