

Aliénation de l'ancienne école Jean Jaurès 30 rue du Caporal Peugeot à HDL

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : L'école primaire Jean Jaurès, située 30 rue du Caporal Peugeot, n'accueille plus d'élèves depuis la rentrée de septembre 2002. Le Conseil Municipal du 16 octobre 2003, après avis favorable de M. le Préfet, a prononcé la désaffectation de l'ensemble des locaux de cette école.

Cet ensemble, situé au coeur de la «cité jardin» Jean Jaurès, représente un patrimoine historique et culturel qui doit être conservé intact dans son ensemble, en vue de garder son intégrité et de continuer à témoigner d'une époque innovatrice en terme de formes urbaines (quartier pavillonnaire, aménagements paysagers et équipement public) et de développement de la ville. Les «cités jardin» ont pris naissance dans la première moitié du XX^{ème} siècle et se voulaient être des cités idéales.

Une réflexion a été engagée sur le devenir de ce patrimoine communal. Dans sa séance du 30 juin 2003, la Municipalité a décidé de se dessaisir exclusivement des bâtiments occupés par l'école primaire et maternelle représentant une surface développée de 1 200 m².

L'Association HDL (Habitat et Développement Local du Doubs) s'est portée acquéreur de ce bien pour y installer son siège ainsi que différents services.

Cette association, créée en 1963, a contribué depuis cette date à favoriser la mise aux normes de logements. Depuis quelques années, HDL a élargi ses domaines d'intervention et se positionne aujourd'hui comme un véritable guichet unique d'information sur l'habitat, à l'attention de l'ensemble de la population. Un service social étoffe ces activités par des actions de recherche et de production de logements sociaux.

Le projet d'HDL, en plus d'y installer son siège social, est d'y accueillir l'ADIL (Association Départementale d'Information au Logement), l'AIVS (Agence Immobilière à Vocation Sociale), l'ADAL (Association Départementale d'Aide au Logement) et l'antenne du CMS (Centre Médico-Social) du secteur de Saint-Ferjeux. Ce projet, au coeur d'un quartier historique, créera ainsi une maison des services ouverte au public et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Compte tenu de ce projet de reconversion de l'ancienne école Jean Jaurès conforme à l'histoire culturelle et architecturale de cette cité jardin, il est proposé d'apporter une réponse favorable à la demande d'HDL d'acquérir ce bien, aux conditions suivantes :

Prix de vente négocié : 440 000 €, avec un premier versement de 50 000 € à la signature de l'acte (courant octobre) ; le solde, soit 390 000 € au plus tard le 15 mars 2005.

Cette somme sera réaffectée en dépenses pour financer le programme complémentaire de travaux en tranche annuelle dans les écoles, en application des dispositions de la délibération du Conseil Municipal approuvant le programme 2004.

L'édification d'une clôture entre les locaux cédés et l'ancienne cantine scolaire sera prise en charge par HDL.

La Ville de Besançon mettra à disposition d'HDL la propriété communale située à l'arrière de l'école Jean Jaurès pendant la durée des travaux. Une convention d'occupation temporaire sera établie.

Par ailleurs, il convient également de déclasser du domaine public communal cet ensemble immobilier, suite à la désaffectation rappelée ci-dessus.

La recette de 440 000 € sera encaissée au chapitre 77.824/775.501.30100.

Ce bien est inscrit à l'inventaire comptable sous le n° BAT-B54402 pour un montant global de 741 472,23 €. La partie de propriété proposée à la vente représente 440 000 €.

Le Conseil Municipal est invité à :

- prononcer le déclassement du terrain d'assiette de l'ancien groupe scolaire Jean Jaurès (cadastré section DY n° 95 et 94, d'une contenance globale de 4 160 m²) du domaine public communal

- aliéner aux conditions énoncées ci-dessus, à HDL, un ensemble immobilier cadastré section DY n° 95p et 94p, d'une contenance globale de 2 922 m², sis 30 rue du Caporal Peugeot

- autoriser M. le Maire à signer les actes à intervenir

- inscrire au budget de l'exercice courant par décision modificative les autorisations de dépenses et de recettes constatant la vente à paiement échelonné, à savoir :

	Imputation budgétaire		Dépenses	Recettes
Opération réelle	Produit de la vente	77.824.775.501.30100		440 000 €
Opération d'ordre	Valeur comptable de l'immobilisation cédée	67.01.675.501.20200	440 000 €	
		21.01.21318.20200		440 000 €
Opération réelle	Constatation de la créance	27.01.2764.501.20200	440 000 €	
	Remboursement de la créance	27.01.2764.501.20200		440 000 €

- inscrire la réaffectation de la recette soit 440 000 € en dépenses au chapitre 23.213.2313.502.33000 (en application de la délibération du 29 mars 2004) par décision modificative au budget de l'exercice courant.

«M. Michel LOYAT : Je crois que le rapport souligne de manière très claire d'ailleurs le caractère positif de cette cession. Quand on cède une école, il est évident qu'il y a une réflexion approfondie et cette cession à HDL est positive pour deux raisons. Première raison, c'est le fait que HDL a un programme de rénovation qui gardera l'architecture complète de cette école, située dans ce quartier de la cité Jardin et nous tenions absolument à ce maintien, à cette intégralité.

Deuxième raison, c'est bien entendu le caractère qu'on peut qualifier de social de l'opération. Il y a le siège social de HDL, il y a d'autres organismes relatifs aux logements qui seront implantés ici, c'est un véritable pôle de services dans un site qui est bien desservi par les transports en commun. Il subsistait un petit problème, celui du stationnement qui sera réglé dans un accord passé par HDL avec l'Armée, propriétaire des terrains militaires situés à côté. Dans un premier temps, il y aura possibilité d'utiliser le terrain et dans un deuxième temps ce sera l'acquisition.

M. LE MAIRE : C'est un bon projet intéressant pour le quartier parce qu'on garde la physionomie du quartier. Il y aura de l'activité dans la journée avec l'occupation de quelques places de parking et le soir, l'activité étant terminée, ces places pourront être réutilisées par les habitants du quartier. Donc je crois que c'est vraiment une bonne opération qui avait été lancée déjà avec la précédente majorité du Conseil Général, il convient de le dire».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables unanimes des Commissions n° 7 et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.

Récépissé préfectoral du 24 septembre 2004.