

Site industriel des Prés de Vaux - Acquisition de l'ensemble immobilier SUPERIOR - Convention Ville/SAIEMB

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Depuis quelques années, la reconversion du site industriel des Prés de Vaux fait l'objet d'une vaste réflexion engagée par la Ville de Besançon et ses partenaires institutionnels, notamment la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

Ce projet de reconversion implique la maîtrise foncière du site, aussi la Ville de Besançon a acquis au fur et à mesure des opportunités certaines des propriétés situées dans le périmètre d'étude.

L'ensemble immobilier SUPERIOR situé 10, avenue de Chardonnet et cadastré section DH n° 83-86-170-171 (d'une surface globale de 17 020 m²), qui fait l'objet d'une liquidation judiciaire, est aujourd'hui mis en vente.

Afin de poursuivre son objectif de constitution de réserves foncières, la Ville de Besançon a sollicité la SAIEMB pour acquérir ce tènement et assurer, pour une période transitoire, la gestion locative de cet ensemble immobilier.

Les bâtiments SUPERIOR sont en bon état et peuvent être conservés jusqu'à la phase opérationnelle de l'opération d'aménagement à venir. Ils constitueront une offre temporaire en matière de locaux tertiaires et de stockage aujourd'hui très demandés.

La Ville et la SAIEMB ont défini les conditions et les garanties de leurs engagements respectifs, à savoir :

- le rachat par la Ville de Besançon à la SAIEMB de l'ensemble immobilier SUPERIOR à la date du 31 décembre 2010 sachant que les deux parties pourront, d'un commun accord, anticiper ou reporter la date de transfert de propriété,
- la prise en charge de la gestion locative de l'ensemble immobilier par la SAIEMB durant toute la période et sa libération sans compensation financière à l'issue de la période,
- la sollicitation par la SAIEMB des crédits ATSR (lesquels ont été accordés par la Préfecture pour un montant de 588 500 €).

Le prix de rachat par la commune sera équivalent au prix d'achat des locaux par la SAIEMB à savoir 1 067 143 €.

Il sera en outre :

- majoré de certains frais, notamment des frais notariés d'acquisition supportés par la SAIEMB, du coût des assurances se rapportant à l'ensemble immobilier ou à son exploitation, du montant hors taxes des travaux réalisés par la SAIEMB (ces travaux, à l'exception de ceux nécessaires à la première mise en location des locaux dans la limite de 100 000 €, seront soumis à avis conforme de la Ville sauf cas d'urgence)...

- diminué notamment des loyers hors taxes encaissés par la SEM (dans la limite de 94 % seulement de leur montant, les 6 % restants correspondant à la rémunération de gestionnaire de la SAIEMB), et des subventions encaissées par la SAIEMB.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de décider du montage proposé et de cette transaction,

- d'autoriser M. le Maire à signer le compromis et l'acte à intervenir.

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

N'ont pas pris part au vote : M. LOYAT, Mme TETU, M. BOURQUE, M. BAUD, M. RENOUD-GRAPPIN.

Récépissé préfectoral du 21 octobre 2004.