

Vente de l'Hôtel des Bains

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Suite à la résiliation du bail emphytéotique avec le Groupe ACCOR concernant l'exploitation de l'Hôtel des Bains, la Ville a décidé de mettre en vente cet édifice.

La procédure suivie a été celle d'une vente ordinaire, confiée au notaire, Me KLEBER, qui assurait déjà la gestion du bail et sa résiliation.

Le cahier des charges est resté ouvert quant aux destinations futures du bâtiment. Cependant, l'Hôtel des Bains tient une place à part dans l'histoire de la Ville ; c'est un témoin de l'activité thermale passée de Besançon. De ce fait, la Ville tient à rester très attentive à ce que la destination finale de ce bâtiment n'aille pas à l'encontre de son prestige et de son image.

Situé en secteur sauvegardé, l'édifice compte en outre quelques détails architecturaux et de décoration intérieure dignes d'intérêt.

Après une première sélection des offres parvenues à l'étude de Me KLEBER, 3 candidats restaient en lice, avec une offre de prix supérieure ou égale à 2 millions d'euros et des projets différents.

Lors d'une commission présidée par M. le Maire, tenue le 12 octobre 2004, le choix s'est porté sur la résidence services pour personnes âgées, dont l'adéquation entre le respect des lieux, le public visé et la localisation centrale, proche de tous commerces et services est apparue la meilleure.

Le preneur, la Société SEGER, basée à Dijon, a présenté une offre financière à hauteur de 2 120 000 €, répondant pleinement au souhait de la Ville en terme de prix.

Le Conseil Municipal est invité à :

- décider de la vente de l'Hôtel des Bains à la Société SEGER aux conditions sus-énoncées,
- autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente à intervenir.

«Mme Catherine COMTE-DELEUZE : J'ai lu dans la presse que vous avez lié la vente de l'Hôtel à sa destination ?

M. LE MAIRE : C'est vrai. Dans cet hôtel, nous ne pouvions pas remettre de l'hôtellerie, c'est un point qui avait été négocié avec le groupe ACCOR. Lorsque ce groupe a voulu fermer cet hôtel, je m'y suis opposé dans l'attente que l'Hôtel IBIS se monte à la City puisque rappelez-vous, la dalle est restée très longtemps au niveau du rez-de-chaussée et j'avais dit que lorsqu'il serait construit d'une façon irréversible, nous accepterions que l'Hôtel des Bains cesse son activité. Lorsqu'on a atteint le premier étage, on a accepté que l'Hôtel MERCURE ferme. Ensuite un certain nombre de projets ont été proposés. Il y a eu un comité de sélection avec Michel LOYAT et un certain nombre de collègues. En fin de course il restait trois projets, deux projets à caractère je dirais médico-social, celui de SEGER et un autre et un projet purement immobilier avec des agences de communication, des agences bancaires et des logements. Considérant que le quartier avait déjà peu de places de stationnement, on a choisi plutôt ce projet-là et j'ai demandé au promoteur de s'aligner sur le prix haut puisque je rappelle que le prix des Domaines était de 1,3 M€ et que nous l'avons vendu presque 2,2 M€. Donc j'ai là aussi le sentiment d'avoir bien défendu les intérêts de la Ville puisqu'on a gagné 860 000 €. C'est un projet qui va conserver la qualité et la beauté architecturale du site et qui va aussi rendre un certain nombre de services. On a besoin de résidences de personnes âgées et d'ailleurs une partie de la recette va, par le biais du budget, permettre d'améliorer entre autres les logements-foyers de la Ville de Besançon. Il faut que tout le monde puisse se loger à Besançon. Je constate qu'il y a donc un accord sur ce projet et je vous en remercie».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 7, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'approuver la vente de l'Hôtel des Bains.

Récépissé préfectoral du 6 décembre 2004.