

## **Revitalisation du commerce sur le quartier de Battant - Immeuble communal 56 rue Battant - Avenant au bail emphytéotique consenti à Grand Besançon Habitat pour les immeubles 56 à 62 rue Battant et 14 et 16 rue Champrond**

**M. l'Adjoint LIME, Rapporteur :** Dans le cadre de la rénovation du centre ancien de Besançon, la Ville a consenti en 1986 un bail emphytéotique d'une durée de 55 ans à l'Office Public d'HLM pour les ensembles immobiliers 56 à 62 rue Battant et 14 et 16 rue Champrond (bail des 15 et 17 juillet 1986).

Cet acte prévoyait le paiement par l'Office d'HLM à la Ville de Besançon, d'une redevance annuelle correspondant au montant des loyers à usage commercial, artisanal ou professionnel mis en recouvrement dans ces immeubles, déduction faite des frais éventuels de gestion.

Ces modalités étant défavorables à l'Office d'HLM en cas d'impayés de loyers commerciaux, il a été décidé en 1996 que les redevances dues par l'Office seraient égales aux loyers réellement encaissés, déduction faite des frais de gestion, fixés à 5 % du montant desdites recettes : un avenant au bail emphytéotique de 1986 a été signé le 25 juillet 1996 entre la Ville et l'Office afin d'entériner ces nouvelles modalités.

Aujourd'hui, la Ville s'est engagée dans une démarche tendant à la revitalisation commerciale du centre ancien, dont le quartier de Battant. A cet effet, un groupe de travail a été mis en place par la Ville de Besançon, associant les chambres consulaires, l'Etat, les associations de commerçants et les acteurs locaux concernés par cette problématique : SAIEMB, Grand Besançon Habitat, Développement 25.

Son attention a été attirée sur un local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 56 rue Battant géré par Grand Besançon Habitat dans le cadre du bail emphytéotique de 1986. Ce local, d'une superficie de 48 m<sup>2</sup>, est inoccupé depuis 2 ans environ : il conviendrait de pouvoir le louer à nouveau pour une destination commerciale. Toutefois, il est en très mauvais état et nécessite une complète réhabilitation, chiffrée à 40 000 €.

Grand Besançon Habitat a proposé de financer et d'effectuer la remise en état du local 56 rue Battant, dans l'optique de le louer dès le 1<sup>er</sup> janvier 2009, au tarif de 450 € par mois : en contrepartie, la Ville de Besançon renoncerait à la perception des loyers durant la période d'amortissement desdits travaux, soit durant huit années.

Il est proposé au Conseil Municipal d'en décider ainsi, et en conséquence d'autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avenant au bail emphytéotique à intervenir.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 7, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, en décide ainsi.

M. LOYAT, Mme HINCELIN, Mme POISSENOT, Mme MENETRIER, M. GONON, M. ALLEMANN n'ont pas pris part au vote.

*Récépissé préfectoral du 3 octobre 2008.*