

Droit de priorité des communes - Site de la Caserne Vauban - Délégation au profit de l'Établissement Public Foncier du Doubs

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Par délibération du 26 février 2009 le Conseil Municipal a sollicité un portage par l'Établissement Public Foncier du Doubs qui sera chargé de finaliser l'acquisition au prix de 2 800 000 € de la Caserne Vauban cadastrée section HY n° 66, d'en assurer une gestion transitoire et de procéder à sa rétrocession à la Ville de Besançon ou à tout opérateur désigné par elle.

Il convient aujourd'hui de donner à l'EPF les moyens juridiques d'acquérir ce bien directement au Ministère de la Défense en lui déléguant le droit de priorité prévu à l'article L 240-1 du Code de l'Urbanisme sur la parcelle cadastrée section HY n° 66.

L'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme prévoit en effet que le titulaire du droit de priorité peut le déléguer à un établissement public y ayant vocation, ce qui est le cas de l'EPF du Doubs.

Un plan joint à la présente délibération définit le champ d'application territorial de la délégation.

L'exercice de cette compétence se fera dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme. Les biens acquis par l'exercice du droit de priorité entreront dans le patrimoine du délégataire.

Après délibération concordante du conseil d'administration de l'EPF du Doubs et conformément à l'article R 211.2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pour une durée d'un mois. Mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Une copie de la délibération sera adressée au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance et aux greffes des mêmes tribunaux.

Les effets juridiques attachés à la présente délibération auront pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- décider de déléguer le droit de priorité à l'EPF du Doubs sur la parcelle cadastrée section HY n° 66,
- solliciter le conseil d'administration de l'EPF du Doubs pour qu'il formalise son accord.

«**M. LE MAIRE** : Monsieur ROSSELOT, il faut garder le bâtiment pour en faire l'Hôtel d'Agglomération ?

M. Jean ROSSELOT : Ce n'est pas par cela que je commencerai. Je dirais que je suis surpris de la manière dont vous avez procédé avec moi la dernière fois, lorsque partant dans ma démonstration, vous m'avez coupé en me disant mais non ce n'est pas la Ville, c'est l'Etablissement Public Foncier qui est propriétaire. Vous aviez sous-entendu que je ne connaissais pas le dossier ; on ne peut pas connaître les dossiers aussi bien que vous qui êtes à plein temps comme on dit, mais bref vous avez dit que ce n'était pas trop grave. Mais je me rends compte que vous ne connaissiez pas plus que ça vos dossiers -c'est une petite remarque de forme- puisque l'objet de ce rapport est de nous demander d'autoriser la Ville à déléguer son droit de priorité à l'EPF pour qu'il puisse acquérir...

M. LE MAIRE : Oui, c'est cela.

M. Jean ROSSELOT : Mais la dernière fois vous m'avez fait un pataquès...

M. LE MAIRE : Mais non !

M. Jean ROSSELOT : Mais si ! Vu la manière dont vous m'avez rabroué, encore une fois si vous voulez nous réunir ça n'en vaut pas la peine ! Il faudrait deux choses : que vous ne preniez pas les dossiers avec autant de légèreté parce que je m'aperçois que c'est plutôt moi qui avait raison, vous ne connaissiez pas le dossier, puis deuxièmement vous nous coupez la parole, vous nous «cassez», ce n'est pas encore une fois la dignité avec laquelle un Président d'assemblée doit présider les débats. Je ne veux pas tomber dans la caricature. Je vous dis seulement puisque nous sommes au chapitre des mutualisations, pourquoi en effet ne pas mutualiser sur le plan immobilier en suivant l'exemple d'autres grandes collectivités, le Grand Dijon par exemple ou bien le Conseil Général du Territoire de Belfort ou bien Strasbourg qui ont réhabilité des bâtiments militaires. Il y a plusieurs intérêts à cela. Il y a un certain sauvetage du patrimoine même si ce sont des bâtiments militaires mais j'ai observé dans beaucoup d'endroits quand les façades étaient refaites, quand les fenêtres étaient changées, on avait de véritables petits châteaux, c'était très très beau. D'autre part, c'est admirablement situé du point de vue de l'accessibilité, du point de vue du stationnement, et troisièmement Monsieur le Maire, une petite démonstration, et vous y serez sensible, fait comprendre que ce serait de bonne gestion, de bonne gouvernance de garder certains bâtiments. Vous avez un projet d'ensemble sur ces 7 hectares, il y a le réservoir, l'infirmerie qui sont préservés mais les 4 bâtiments d'infanterie sont rasés. Vous pouvez en garder 2, ceux qui précisément sont tournés du côté de la Citadelle avec la vue panoramique, en raser 2, les deux autres côté rue Marmier pourraient se prêter à cet aménagement dont je parle.

Sur le plan financier, les 300 000 € de loyer annuel à la City ce n'est quand même pas rien. Un bail de 9 ans, deux baux ça vous fait une sacrée dépense en 18 ans et un petit calcul montre que ce que vous dépenserez en loyer vous permettrait sur la base de 2 000 € du m², c'est largement compté, j'exclus encore les frais financiers, d'entrer en propriété, de réhabiliter à peu près 2 000 m². Comme chacun de ces bâtiments doit faire à peu près 800 m², cela voudrait dire qu'au bout de 18 ans, notre collectivité, la CAGB accessoirement, seraient entrées en propriété. Dépenser 300 000 € de loyer à fonds perdus alors qu'au bout de deux baux on est entré en propriété, on a restauré, on a sauvé le patrimoine, on a donné du travail aux artisans, on est accessible parce que l'avenir, on en a discuté largement aujourd'hui, c'est quand même le Nord de Besançon. Vous pouvez en faire un point de fixation pour les administrations territoriales, le point de rencontre des élus, il n'y a que des avantages. Je ne veux absolument pas donner une coloration polémique, encore moins de polémique politique, mais simplement cela me paraît de bonne gestion. Pour une fois faites-nous et faites-le à la Ville, faites à la Ville ce cadeau de bonne gouvernance. Voilà je vous interpelle le plus sincèrement.

M. LE MAIRE : Je vous remercie Monsieur ROSSELOT de la sincérité de votre interpellation. Ça doit être au moins déjà la 4^{ème} ou la 5^{ème} fois que vous m'interpellez là-dessus...

M. Jean ROSSELOT : Ne prenez pas les choses comme ça !

M. LE MAIRE : Vous êtes assez incroyable parce que l'Etat actuellement, la RGPP par exemple de vos amis qui sont au Gouvernement c'est exactement le contraire. Ils vendent tout et ils louent. La preuve c'est que par exemple à la City, à côté de nous c'est l'ARH qui est locataire, ce sont les services de la DRASS, qu'actuellement le Préfet envisage de construire une grande cité administrative et tout le patrimoine de l'Etat au centre-ville va être vendu pour faire une opération en PPP et vous êtes en train de m'expliquer que nous il faut qu'on fasse exactement le contraire de ce que fait l'Etat. Alors là très honnêtement, j'ai du mal à comprendre. Monsieur ROSSELOT votre idée vous me l'avez déjà exposée à plusieurs reprises, elle est tout à fait noble et je pourrais même vous dire plus, nous y avons déjà pensé, nous en avons parlé, nous avons étudié cela avec les architectes, nous en avons même parlé dans le quartier au cours d'une réunion où il y avait pas loin de 300 personnes dans la salle paroissiale du Villarceau. Nous avons expliqué nos plans ; ces plans et ce projet ont été expliqués par l'Adjoint à l'Urbanisme aussi, il y a eu une adhésion quasi générale. De plus, vous êtes un petit peu à côté du sujet car là il s'agit d'une délégation au profit de l'EPF du droit de priorité des communes».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, adopte ces propositions.

Récépissé préfectoral du 25 mai 2009.