

Site industriel des Prés de Vaux - Acquisition de l'ensemble immobilier SUPERIOR - Prorogation de la durée de portage par la SAIEMGB IE

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

Cette reconversion a été amorcée par la réalisation ou la participation à des projets d'envergure tels que la SMAC, le port fluvial ou la Cité des Arts. Elle implique la maîtrise foncière du site. Ainsi la commune a acquis au fur et à mesure des opportunités certaines des propriétés situées dans le périmètre d'étude.

A l'occasion de la mise en vente de l'ensemble immobilier SUPERIOR situé 10, avenue de Chardonnet et cadastré section DH n° 83-86-170-171 le Conseil Municipal, par délibération du 14 octobre 2004, a sollicité la SAIEMGB IE pour :

- acquérir l'ensemble immobilier SUPERIOR mis en vente dans le cadre d'une liquidation judiciaire au prix de 1 067 143 €,
- prendre en charge la gestion locative de l'ensemble immobilier jusqu'à sa cession à la Ville de Besançon, soit le 31 décembre 2010.

Ce montage a donné lieu à la signature d'un compromis de vente signé le 4 novembre 2004 permettant à la Ville de confier à la SAIEMGB IE la gestion transitoire locative de cet ensemble immobilier.

Pour mémoire ce compromis prévoyait que le prix définitif de revente à la Ville serait déterminé de la façon suivante :

1. Le prix de base serait majoré :

- des frais d'acquisition par la SAIEMGB IE,
- de l'ensemble des taxes foncières et assurances acquittées par la SAIEMGB IE,
- de l'ensemble des travaux réalisés dans l'ensemble immobilier,
- des intérêts d'emprunts souscrits par la SAIEMGB IE pour l'acquisition ou le financement des travaux...

2. Le prix de base serait diminué :

- des loyers hors taxe encaissés par la SAIEMGB IE au cours de la période, mais à hauteur de 94 % seulement de leur montant, les 6 % de surplus correspondant à la rémunération de gestionnaire de la SAIEMGB IE,
- des subventions encaissées par la SAIEMGB IE, diminuées de l'éventuelle TVA reversée.

Le compromis prévoyait également que la date du 31 décembre 2010 pour la cession de l'ensemble immobilier à la Ville pourrait être anticipée ou prorogée d'un commun accord entre les parties.

Compte tenu de l'état d'avancement du projet de reconversion du site des Prés de Vaux et de l'installation dans les locaux ex-SUPERIOR d'une friche culturelle, il est proposé, en accord avec la SAIEMGB IE, de proroger le portage par la SAIEMGB IE jusqu'au 31 décembre 2013.

Propositions

Il est demandé au Conseil Municipal :

- de se prononcer favorablement sur le principe de la prorogation du portage foncier par la SAIEMGB IE de l'ensemble immobilier SUPERIOR jusqu'au 31 décembre 2013,

- d'autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE, M. LOYAT et M. MARIOT n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 18 janvier 2010.