

## Cession de terrain au profit de CIRMAD EST, 29 avenue de Montrapon

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur** : L'ancienne école maternelle Viancin située 29 avenue de Montrapon est fermée depuis la rentrée scolaire 2004. Le Préfet a donné un avis favorable à sa désaffectation et le Conseil Municipal l'a validé par délibération du 25 novembre 2004.

Dès novembre 2005, la Municipalité s'est prononcée en faveur de la vente de cet ensemble immobilier au profit de Grand Besançon Habitat pour la réalisation d'une «résidence de studios» et d'un promoteur en vue de la réalisation d'un programme de logements collectifs.

La cession au profit de GBH d'une surface de 1 170 m<sup>2</sup> aujourd'hui cadastrée section HP n° 231 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 14 mai 2009 en vue de la création de 12 studios pour une Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) totale de 545 m<sup>2</sup>.

Aujourd'hui, la commune est en mesure de céder le reste du foncier disponible cadastré section HP n° 229 d'une surface de 4 710 m<sup>2</sup> au profit de la Société CIRMAD EST, domiciliée 22 rue Blaise Pascal 54320 MAXEVILLE et représentée par M. MOUREY Laurent. Cette société a obtenu un permis de construire le 12 mars 2010 en vue de la construction de 56 logements collectifs.

Il est convenu par ailleurs que la Société CIRMAD EST rétrocédera à titre gratuit, après travaux, une surface de 215 m<sup>2</sup> en nature de trottoir et espaces libres.

Le prix de cession validé par France Domaine est fixé à 449 500 € (100 €/m<sup>2</sup> hors rétrocession gratuite) auquel il convient d'ajouter 33 000 € correspondant aux frais de démolition de l'ancienne école supportés par la commune.

Les modalités de la transaction proposée se présentent ainsi :

- cession au profit de CIRMAD EST d'une parcelle de 4 710 m<sup>2</sup> classée en zone UC du PLU, cadastrée section HP n° 229 au prix global de 482 500 €,
- rétrocession au profit de la commune, après travaux, à titre gratuit, d'une surface de 215 m<sup>2</sup> correspondant à un trottoir et à des espaces libres,
- frais d'acte à la charge de l'acquéreur,
- paiement du prix d'acquisition en deux temps : 2/3 de la somme à la signature de l'acte soit 321 667 € et un 1/3 au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2011, soit 160 833 €.

La recette sera imputée au chapitre 77.824.775.501.30100.

Cette parcelle est enregistrée à l'inventaire comptable sous le n° BAT-B 76701.

### Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver cette aliénation aux conditions ci-dessus énoncées,
- se prononcer favorablement sur le déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées section HP n° 229 et 231,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'acte à intervenir.

«**Mme Martine JEANNIN** : On parle là du site Viancin, c'est quand même une histoire assez ancienne.

**M. LE MAIRE** : Vous l'aimez bien celui-là !

**Mme Martine JEANNIN :** On va m'entendre peut-être bien pour la dernière fois sur le sujet. Je rappelle un peu l'histoire : «le site Viancin fait de la résistance».

**M. LE MAIRE :** Non, vous, vous faites de la résistance !

**Mme Martine JEANNIN :** Attendez, je continue. «Le site Viancin fait de la résistance», c'est par ce titre que la Presse Bisontine, en mars 2009, faisait état des dossiers qui empoisonnaient le Maire de Besançon. Vous vous rappelez ?

**M. LE MAIRE :** Le Journal Officiel de la Ville ce n'est pas la Presse Bisontine, je suis désolé.

**Mme Martine JEANNIN :** L'affaire Viancin effectivement ne date pas d'aujourd'hui. Elle a démarré en 2004, comme le rappelait M. LOYAT à la dernière Commission Urbanisme. Elle avait commencé par une petite opposition au projet, 3 ou 4 habitants, pas plus. Le nombre a augmenté et ce sont en fait 460 habitants qui ont fini par signer une pétition, ça tout le monde le sait. Ce qui est regrettable dans cette affaire, c'est que même les portes du conseil de quartier en 2006 se sont fermées, laissant là les riverains dans le plus parfait rejet à leur projet. La Ville qui se dit un exemple de démocratie participative ferait bien d'aller voir ce qui se passe dans les autres pays, en Hongrie par exemple où Budapest associe les habitants des quartiers avant tout projet de construction. Si vous voulez de la lecture, j'ai ce qu'il faut.

Je crois l'avoir suffisamment expliqué ; depuis plusieurs années les habitants voulaient garder cet espace pour en faire un jardin public. Ils ont essayé par tous les moyens dont ils disposaient, c'est-à-dire très peu de moyens face à la machine bien huilée que vous dirigez, on peut parler à ce moment-là du pot de terre contre le pot de fer. Et aujourd'hui, je vous l'apprends, ils ont baissé les bras car le combat est perdu d'avance, ils en ont assez de se battre, toute cette machinerie en face d'eux, eux, les si petits, les si pauvres, les «si rien», par rapport à votre majorité. J'ai soutenu leur combat car je suis comme eux, je vis avec eux, au milieu d'eux et j'ai toujours pensé qu'ils avaient raison, je le pense encore aujourd'hui. Ce n'est pas un sujet spécialement porteur en terme médiatique, Viancin, un petit coin de Besançon, ce n'est pas la culture, ce n'est pas le musée, c'était tout simplement le message que vous envoyaient ces quelques habitants. Mais on le sait tous ici, rien ne vous fera changer d'avis. Alors le paysage va changer selon votre volonté. La destruction des arbres va pouvoir commencer, quatre bâtiments vont pouvoir sortir de terre, et surtout pour faire plaisir à vos amis écologistes, le trafic automobile va augmenter. Ça, tout le monde est bien au courant. La rébellion a pris fin, elle laissera cependant le souvenir d'une incompréhension de votre part. Bien évidemment je voterai contre ce rapport.

**M. LE MAIRE :** Je vous ai déjà répondu quatre fois...

**Mme Martine JEANNIN :** ça fera cinq.

**M. LE MAIRE :** Non car je ne vous répondrai pas ce soir. Que voulez-vous que je vous dise ? Le quartier possède déjà beaucoup d'espaces verts. On veut bâtir un bâtiment devant chez vous, je comprends que ça vous ennuie mais je vais quand même vous dire que je ne comprends pas votre attitude, dans une période où il y a besoin de se loger, spécialement de loger les plus modestes, pas trop loin dans les villes pour ne pas qu'ils partent à l'extérieur. Je ne comprends pas que certains qui, eux, habitent dans des immeubles de 12 étages, ne se soient pas à l'époque inquiétés de la vue qu'ils allaient prendre à ceux qui étaient derrière et que là quand on fait un R+3 ou un R+4, ça gêne.

**M. Jean ROSSELOT :** On peut le redire, on débat ici. C'est vraiment dommage de ne pas exploiter cette opportunité. Evidemment s'il y avait eu des bâtiments on ne les aurait pas enlevés mais il y a un terrain vacant dans un quartier qui n'est pas favorisé où il y a beaucoup de nuisances, où il y a une certaine densité. Vous aviez l'occasion, et je vous aurais bien vu faire ce que les municipalités socialistes faisaient avec bonheur il y a 50 ans, des roseraies, c'était l'idéal, parce que la configuration du terrain s'y prêtait magnifiquement. Elle est compacte, ce n'est pas grand, il y a 60 ares je crois, ce n'est pas énorme, il y a déjà des arbres magnifiques. Vous avez des possibilités foncières ailleurs dans la ville ne serait-ce que rue de Dole, avenue Clemenceau, il existe de nombreux terrains militaires plus ou moins désaffectés. Là vous aviez pour un quartier défavorisé, avec les nuisances du boulevard, avec une densité de population, tours, barres, le lieu idéal d'y faire, je dis une roseraie mais cela pourrait être autre chose, mais qui apporte

vraiment de la douceur de vie à des gens qui n'en n'ont pas autant qu'à d'autres endroits dans la ville. C'était l'occasion et c'est dommage et c'est là qu'il y a une différence aussi, et pas toujours dans le sens où on pourrait le croire, de sensibilité entre vous et nous».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable (1 contre) de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (5 contre du groupe UMP et Apparentés : M. ROSSELOT (2), Mme M. JEANNIN, Mme GELIN, M. GIRERD et 2 abstentions du groupe UMP et Apparentés : Mme PEQUIGNOT, M. OMOURI) décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

*Récépissé préfectoral du 14 décembre 2010.*