

32 - Lotissement d'activités Madeleine Brès - Cession de trois lots

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Par délibération du 17 juin 2010, le Conseil Municipal a approuvé l'aménagement de la zone d'activités tertiaires Madeleine Brès, le bilan financier qui en découle ainsi que la création du budget annexe y afférent. Le Conseil Municipal a également fixé le prix de vente du m² de terrain à 60 € HT.

Un peu plus de 12 000 m² cadastrés section MY n° 67-68-158-160-163-208 sont aujourd'hui en mesure d'être commercialisés.

Il est proposé de répondre favorablement à trois d'entre elles correspondant à la destination de la zone et portant sur environ 9 600 m² :

1. Cession d'un lot de 4 000 m² au profit de la SCI CHATEAU GALLAND

La SCI CHATEAU GALLAND, représentée par M. Fabien MASSON, s'est portée acquéreur d'un lot de 4 000 m² en vue de permettre le transfert de la Société MAZARS (Cabinet d'expertise comptable) aujourd'hui installée en location dans des locaux sis 1 rue Bernard Palissy.

Le projet porte sur la construction d'un immeuble de bureau d'une SHON d'environ 3 400 m² qui devrait accueillir environ 80 employés.

La transaction porte sur un montant de 240 000 € HT.

2. Cession d'un lot de 2 650 m² au profit de M. Thierry BEAUNE (ou de toute personne morale ou physique qui s'y substitue)

M. Thierry BEAUNE, déjà implanté sur le site, s'est porté acquéreur d'un lot de 2 650 m² en vue de permettre l'extension de son laboratoire de prothèse dentaire.

La transaction porte sur un montant de 159 000 € HT.

3. Cession d'un lot d'environ 2 950 m² au profit de Mme Eponine SAINT-HILLIER (ou de toute personne morale ou physique qui s'y substitue)

Mme Eponine SAINT-HILLIER, pharmacienne, implantée actuellement à Poulley-Les-Vignes, s'est portée acquéreur d'un lot d'une surface d'environ 2 950 m² en vue de la création d'une maison médicale accueillant des professionnels de la santé spécialisés principalement sur la prise en charge du vieillissement.

Le projet porte sur la construction de deux bâtiments (R+2 et R+3) d'une SHON globale d'environ 2 000 m².

La transaction porte sur un montant d'environ 177 000 € HT.

Un procès-verbal de délimitation parcellaire en cours d'élaboration arrêtera la surface exacte à céder.

Il est précisé par ailleurs :

- que les permis de construire devront être déposés dans un délai de 4 mois à compter de la signature des compromis de vente à intervenir,
- que la signature des actes authentiques interviendra après obtention des permis de construire définitifs,

- qu'il pourra être procédé à la résolution des ventes en cas de non démarrage des travaux de construction dans les 6 mois de la régularisation des ventes et en cas de revente totale ou partielle des terrains nus.

Les terrains cédés sont enregistrés à l'inventaire comptable sous le n° BAT-P 09901.

La recette globale d'environ 576 000 € sera imputée au budget annexe au chapitre 024.01/024.10010.30100.

Les frais d'acte sont à la charge des acquéreurs.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur ces trois cessions aux conditions mentionnées ci-dessus,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer les compromis et les actes à intervenir.

«Mme Catherine GELIN : La rue Madeleine Brès se trouve aux Tilleroyes en-dessous de la Clinique Saint-Vincent donc on ne peut pas empêcher des personnes de s'installer. Néanmoins ce quartier s'agrandit et je me permets de vous rappeler les problématiques que nous avons rencontrées dès 1996 dans ce quartier et pour lesquelles nous vous avons déjà interpellé en tant qu'habitants du quartier, c'est-à-dire les entrées et les sorties, et puis beaucoup plus tard sur les équipements de ce quartier. Je voudrais savoir quelles sont les mesures qui seront prises pour faciliter les entrées et les sorties et éventuellement d'autres équipements.

M. LE MAIRE : Tout d'abord le côté positif c'est que là on va développer des entreprises dans le domaine de la santé entre autres, un prothésiste, un grand cabinet de comptabilité. Il ne s'agit pas d'activités qui nécessitent beaucoup de transport, ce sera peut-être je ne sais pas 100 ou 150 personnes ou 200 qui viendront là, il n'y a pas une surface de vente, c'est la première chose. Deuxièmement, depuis 1996 ce qui a changé, c'est que le carrefour a été totalement réaménagé et qu'il ne vous a pas échappé que l'on ne traversait plus la route de Gray pour entrer dans le quartier. Après une bataille homérique avec les services de l'État que j'avais menée en 1997-1998 on a pu faire un système différent et on peut rentrer dans le quartier.

Pour ce dossier, cela a été regardé bien sûr par nos services de voirie et d'urbanisme, c'est totalement compatible puisque les quelques voitures qui viendront là pourront sortir sans aucune difficulté et de plus, c'est desservi par les transports en commun. Par contre concernant les équipements collectifs, s'il reste un secteur où il y a encore un effort à faire, c'est certainement sur le quartier des Tilleroyes, je vous l'accorde. Ce n'est pas lié à cela parce que là il n'y a pas d'habitations mais nous avons en 2001 pris l'engagement de donner à tous les quartiers dans les 10 années à venir les équipements. Je crois que cela a été fait partout, aux Montboucons, à Velotte, mais c'est vrai qu'aux Tilleroyes il y a encore un déficit et il faudra qu'on trouve des solutions.

Mme Catherine GELIN : Je voudrais revenir également sur le nombre d'habitants qui était en 1999 d'environ 1 200 et il faudra non seulement compter sur l'accroissement de l'activité, ce dont on peut se féliciter, mais également sur l'augmentation des habitations dans ce quartier. C'est cette problématique qu'il serait souhaitable également d'accompagner.

M. LE MAIRE : L'augmentation va plutôt se situer quand même du côté Ouest du quartier dans le lotissement d'activités mais c'est vrai que c'est un quartier qui se développe, tant mieux. Il faut que derrière tout suive et vous n'avez d'ailleurs pas dit le contraire.

Ces trois lots sont cédés à M. BAUD qui est prothésiste dentaire, à Mme Eponine SAINT-HILLIER, pour une maison médicale destinée à accueillir des professionnels de la santé spécialisés dans la prise en charge du vieillissement qui est quelque chose d'important et le troisième à la Société Château-Galland, groupe Mazars, expert comptable qu'on connaît bien à Besançon puisqu'il est commissaire aux comptes dans beaucoup de nos sociétés».

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.

Récépissé préfectoral du 18 juillet 2011.