

### **38 - Site industriel des Prés de Vaux - Acquisition de l'ensemble immobilier SUPERIOR - Avenant n° 2 au compromis de vente**

**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.

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 décision du 14 octobre 2004, a sollicité la SAIEMB 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 cession à la Ville de Besançon soit le 31 décembre 2010.

Par délibération du 11 janvier 2010, le Conseil Municipal s'est prononcé, en accord avec la SAIEMB IE, pour la prorogation du portage foncier jusqu'au 31 décembre 2013.

Le compromis de vente du 4 novembre 2004 et son avenant du 19 novembre 2010 prévoient qu'au terme du portage, le retour des biens se fasse libre de toute occupation à l'exception des locaux faisant l'objet d'un bail commercial avec la SARL Le Chapitre, exploitant de la discothèque.

Or, ce bail arrivant à échéance le 1<sup>er</sup> septembre 2012, il a été jugé opportun d'y mettre un terme. Aussi, la SAIEMB IE l'a récemment dénoncé pour contribuer aux objectifs de libération du site et de son futur aménagement. La date d'effet du congé étant fixé au dernier jour du trimestre civil suivant la date d'échéance du bail, le congé deviendra effectif le 30 septembre 2012.

La dénonciation du bail commercial implique le versement d'une indemnité d'éviction égale au préjudice causé au locataire par le défaut de renouvellement du bail. Cette indemnité est fixée par voie amiable ou judiciaire.

En l'absence de toute disposition dans le compromis de vente avec la SAIEMB IE, il convient d'autoriser celle-ci, par avenant, à conduire les négociations relatives à cette résiliation, ou, en cas de non aboutissement des démarches amiables au plus tard dans les 2 ans suivant la date d'effet du congé, d'engager, en accord avec la Ville, la procédure judiciaire d'indemnisation.

Il s'agit donc, par un deuxième avenant au compromis de vente, de confier à la SAIEMB IE de nouvelles missions en sa qualité de gestionnaire du site. Les principaux éléments de ces nouvelles missions concernent :

- l'indemnité d'éviction : les négociations seront menées par la SAIEMB IE en étroite collaboration avec la Ville ;

- le portage financier de l'opération : il sera assuré par la SAIEMB IE si la Ville décide de ne pas financer immédiatement l'indemnité d'éviction. Le remboursement sera assuré par la Ville majoré des frais induits.

Les éléments de ces négociations entraînent par voie de conséquence directe la modification du compromis de vente, et notamment les composants du calcul du prix définitif de revente à la Ville.

Compte tenu de l'avancement de l'opération du Projet urbain des Prés de Vaux et des négociations à mener, le compromis de vente est également prorogé d'une année supplémentaire fixant l'acte authentique au 31 décembre 2014.

En cas de non aboutissement des négociations et au terme du portage foncier par la SAIEMB IE, la Ville se subrogera à la SAIEMB IE dans toutes ses actions en cours.

## Propositions

Il est demandé au Conseil Municipal :

- de se prononcer favorablement sur le principe et le contenu d'un avenant n° 2 au compromis de vente passé sous forme d'acte authentique et reprenant les conditions sus définies ;

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

**«M. Philippe GONON** : J'ai vu dans le spécial Besançon du cahier Entreprendre qu'il était envisagé éventuellement un nouveau palais des congrès, et je me suis demandé si en fait ce futur palais des congrès ne serait pas situé sur le site des Prés de Vaux, dans votre esprit tout au moins ?

**M. LE MAIRE** : Non. Le nouveau palais des congrès est un projet qui a déjà été évoqué entre autres par le précédent Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie. Pour l'instant ce n'est pas un sujet inscrit parmi nos grandes priorités. Je rappelle que dans les grandes priorités on a par exemple la bibliothèque municipale et universitaire qui paraît très importante et s'il fallait faire un palais des congrès, tous les spécialistes dont je ne suis pas mais je me suis un petit peu intéressé au projet, disent qu'il doit être situé près d'une ligne de tram, près d'une ligne de bus et si possible près du centre-ville. Donc très honnêtement un palais des congrès aux Prés de Vaux, dans cette zone quand même en-dehors de la ville, Monsieur GONON, non. Le palais des congrès s'il y en avait un cela pourrait être demain peut-être sur le site de l'Hôpital Saint-Jacques ou de la gare Viotte, dans des lieux accessibles, près d'un TER, près d'un TGV mais pas aux Prés de Vaux. Il n'y a pas de remarques ? C'est adopté».

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

*Récépissé préfectoral du 22 juin 2012.*