

43 - Ilot Champrond, 48/50 rue Battant - Vente au profit de la Société HLA venant en droit de SOGIMM

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Suite à l'étude de programmation qui s'est déroulée en 2010, la Ville de Besançon a décidé de mettre en vente pour partie les immeubles sis 48, 50 rue Battant et 3, 5, 7 rue Champrond, cadastrés section AY n° 131, 150, 151 et 152.

Il s'agira pour l'acquéreur de transformer environ 3 600 m² de surface de plancher situés en secteur sauvegardé, et pour partie inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, en logements de qualité.

La Ville conservera les volumes destinés à la Boutique Jeanne-Antide, à la future extension de l'école Champrond (3 rue Champrond) et à la Salle Battant (48 rue Battant) qui fera elle-même l'objet d'une rénovation ultérieure.

Il s'agit d'une opération complexe compte tenu de la spécificité du bâti (entre 12 et 15 niveaux différents à desservir), des travaux importants à prévoir sur les façades (dont une sur rue inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques), et de l'imbrication de lots publics/privés.

Les lots de volumes mis en vente correspondent à d'anciens bureaux et un logement désaffectés de fait depuis 1970. Ils feront prochainement l'objet d'un état descriptif de division en volume permettant de définir précisément les emprises cédées.

Conformément à l'article L. 1311.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi France Domaine par courrier du 10 novembre 2011 en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale des emprises cédées. Cette estimation, en date du 15 décembre 2011, a été fixée à 452 000 € tenant compte de l'état d'entretien médiocre des locaux, des possibilités limitées de stationnement et du coût important des travaux, et notamment des travaux spécifiques concernant la rénovation des façades.

La mise en vente a été organisée du 27 janvier au 30 mai 2012 dans le cadre d'une large consultation.

Cette consultation a intéressé une vingtaine de candidats potentiels dont la moitié environ a visité les locaux.

L'offre la plus avantageuse financièrement et qualitativement a été formulée par l'opérateur lyonnais HLA à 455 000 €.

Les termes de la transaction sont donc les suivants :

- cession au profit de la Société HLA venant au droit de la société SOGIMM ou de toute personne morale qui s'y substitue de différents lots de volume au prix net vendeur de 455 000 €,
- frais d'acte à la charge de l'acquéreur,
- frais de géomètre correspondant à la réalisation de l'état descriptif de division en volume à intervenir à la charge du vendeur.

La recette sera imputée au chapitre 77.824.775.501.30100

Le terrain est enregistré à l'inventaire comptable sous le n° BAT-B 35702 et BAT-B 31706.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur cette cession aux conditions ci-dessus énoncées ;
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer la promesse de vente et tout acte à intervenir.

«M. LE MAIRE : Est-ce qu'il y a des 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.

Récépissé préfectoral du 20 décembre 2012.