

## **24 - Ilot Pompiers - Signature d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier du Doubs - Acquisition par l'EPF du Doubs d'un local professionnel, d'un fonds de commerce et d'un studio sis 2, rue Oudet à Mme Sylviane SINICCO**

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :** L'îlot situé entre les rues Oudet, Louise Michel et Antide Janvier, dénommé «îlot Pompiers» a enregistré en 2012 le départ du Service Départemental d'Incendie et de Secours, dont la caserne occupe plus de la moitié du site.

Localisé à proximité immédiate du centre ancien, proche du Doubs, et bientôt desservi par le tramway, l'îlot Pompiers constitue un lieu stratégique offrant un important potentiel de restructuration et de renouvellement urbain et s'inscrit dans la dynamique d'élargissement du centre-ville.

Sur une emprise foncière de 1,35 ha, l'évolution du site offre l'opportunité :

- de répondre aux enjeux de recomposition urbaine, dans un contexte urbain marqué par la présence d'un pôle tertiaire (la City) et de la Cité Universitaire Canot, et en complémentarité des sites voisins à très fort enjeu comme ceux de Saint-Jacques et de l'Arsenal sur la rive opposée,

- d'envisager une conception à l'échelle de l'ensemble de l'îlot en vue de garantir une cohérence d'ensemble tant du point architectural qu'urbain,

- d'intégrer une réflexion sur les dessertes viaires, dans une démarche de valorisation des espaces publics à créer ou conforter.

Le tramway du Grand Besançon, qui développera une ligne de 14,5 km de l'Ouest de Besançon à l'Est, desservira de surcroît le secteur par une station à hauteur de la Cité Universitaire, laissant le site à 5 mn de la place de la Révolution, espace majeur de l'hypercentre, et du pôle d'échanges multimodal de Chamars.

Dès lors, la collectivité souhaite parvenir à une maîtrise publique de l'ensemble du foncier bâti ou non constituant cet îlot cadastré section HZ n° 80-225-229-287-289-332-347.

### **1. Signature d'une convention opérationnelle avec l'EPF du Doubs**

La commune souhaite confier à l'Etablissement Public Foncier du Doubs le portage des acquisitions à réaliser dans cette emprise. Ainsi l'EPF serait chargé de finaliser les acquisitions de biens situés dans le périmètre de «l'îlot Pompiers» (parcelles cadastrées section HZ n° 80, n° 225, n° 229, n° 287, n° 289, n° 332 et n° 347), d'assurer une gestion transitoire des biens et de procéder à leur rétrocession à la Ville de Besançon ou tout autre opérateur désigné par elle.

Il convient pour ce faire de conclure avec lui une convention dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- acquisitions selon les conditions de conformité à l'évaluation de France Domaine,
- durée du portage : 48 mois,
- durée de la convention : elle prend effet à compter de sa signature et se termine au moment du paiement du prix de rétrocession,
- engagement de la commune à respecter le règlement d'intervention qui fixe la méthode d'intervention de l'EPF du Doubs et notamment les conditions et modalités de portage,
- engagement de la commune à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier en fin de portage conformément aux conditions du règlement d'intervention,

- engagement à régler les frais de portage (1,5 % du prix d'acquisition par an) et, le cas échéant, les prix de rétrocession relatifs à cette opération selon les modalités indiquées dans le règlement d'intervention.

## **2. Acquisition par l'EPF du Doubs d'un local professionnel, d'un fonds de commerce et d'un studio sis 2, rue Oudet à Mme Sylviane SINICCO**

Mme Sylviane SINICCO est propriétaire d'un local professionnel, du fonds de commerce correspondant (salon de toilettage pour chiens) et d'un studio situés dans l'îlot Pompiers, 2 rue Oudet, dans la copropriété cadastrée section HZ n° 347.

Mme Sylviane SINICCO souhaitant vendre ses biens, elle a sollicité la Ville de Besançon.

Conformément à l'article L. 1311.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi France Domaine par courrier du 10 octobre 2012 en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale des biens à acquérir. Cette estimation, en date du 14 novembre 2012, a été fixée à 150 500 € se décomposant ainsi :

- Local professionnel : 44 200 €,
- Fonds de toilettage pour chiens : 39 700 €,
- Studio : 66 600 €.

Un accord est intervenu avec Mme SINICCO sur ce montant global de 150 500 €.

L'acquéreur prend en charge les frais d'acte inhérents à la transaction.

Ces biens étant situés dans le périmètre d'intervention décrit ci-dessus, l'EPF du Doubs s'en portera acquéreur dès lors que la convention opérationnelle de portage sera exécutoire.

### **Propositions**

En conséquence, le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le principe de la conclusion avec l'Etablissement Public Foncier du Doubs d'une convention opérationnelle pour l'acquisition et la gestion des biens immobiliers situés dans «l'îlot Pompiers» (parcelles cadastrées section HZ n° 80, n° 225, n° 229, n° 287, n° 289, n° 332 et n° 347),

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer ladite convention et tout document s'y rapportant (convention ci-jointe),

- autoriser le principe d'un portage foncier par l'EPF du Doubs en vue de l'acquisition des biens appartenant à Mme SINICCO Sylviane aux conditions mentionnées ci-dessus.

**«Mme Elisabeth PEQUIGNOT :** Monsieur le Maire, concernant ce rapport je suis étonnée de voir qu'alors que le départ des pompiers était quand même prévu de très longue date, nous n'en soyons qu'à la phase de signature de cette convention. Dans ce secteur, on ne sent pas chez vous le maire bâtisseur que vous vous targuez d'être, on ne sent pas cette énergie puisque le secteur est quand même un petit peu en déshérence. Vous avez souligné à juste titre que ce site se trouvait finalement dans un secteur emblématique, un secteur très intéressant mais là on se demande comment se fait-il qu'aujourd'hui rien n'a été prévu pour justement attirer une activité économique forte dans le secteur. On voit bien que du côté de la City ça se vide. Depuis le départ de RFF et la Caisse d'Epargne à Dijon, on voit vraiment que là il n'y a rien de pensé. Alors j'aimerais quand même savoir la stratégie que vous allez adopter pour attirer cette activité économique, pour redynamiser vraiment ce secteur, voilà ma question.

**M. LE MAIRE :** Sur ce rapport, est-ce qu'il y a des voix contre ?... Mais je l'ai dit, je ne répondrai plus à Mme PEQUIGNOT tant qu'elle ne se sera pas excusée vis-à-vis de moi. Je ne répondrai pas à cette question-là.

Quels sont ceux qui sont contre ? Il n'y a personne contre. Quels sont ceux qui s'abstiennent ? 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 13 mai 2013.*