

**3 - Projet urbain des Prés de Vaux - Versement d'une indemnité de dépossession de la Société TEREVA - Garantie accordée par la Ville de Besançon, à hauteur de 50 % pour un emprunt d'un montant de 1 350 000 € contracté par la SPL Territoire 25 auprès de la Caisse d'Épargne Bourgogne Franche-Comté**

**M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur :** Le Projet Urbain des Prés de Vaux a engagé la commune dans des démarches d'acquisitions foncières notamment sur le site de la Rhodiaceta.

Ainsi des négociations amiables avec les différents occupants ont été engagées depuis de nombreux mois en vue de l'acquisition de leurs biens.

En parallèle, la commune a cependant poursuivi la procédure d'expropriation engagée fin 2012 et dans ce cadre le Préfet a pris un arrêté en date du 17 juin 2013 :

- déclarant d'utilité publique le Projet Urbain des Prés de Vaux,
- emportant mise en compatibilité du PLU,
- déclarant cessibles au profit de la commune les immeubles nécessaires à la réalisation du projet.

Par suite, le juge de l'expropriation, par ordonnance en date du 6 août 2013, a déclaré exproprié, pour cause d'utilité publique au profit de la commune, l'ensemble des biens bâtis et non bâtis constituant la copropriété 2 place Guyon et chemin des Prés de Vaux.

De fait, la commune est devenue, à la date du 6 août 2013, propriétaire des locaux appartenant à la Société TEREVA (anciennement MEGNIN-BERNARD) comprenant des bureaux, un magasin, un hall d'exposition et des entrepôts fermés pour une superficie pondérée de 5 128 m<sup>2</sup>.

Il convient aujourd'hui d'indemniser cette société.

A cet effet, le Conseil Municipal, par délibération du 2 décembre 2013, a sollicité un portage par la SPL Territoire 25 qui sera ainsi chargée :

- d'acquérir le bien (à l'euro symbolique) à la commune,
- de verser l'indemnité de dépossession d'un montant de 1 200 000 € correspondant à l'estimation de France Domaine à la Société TEREVA,
- de gérer le bien transitoirement puis de le rétrocéder à la commune ou à tout opérateur désigné par elle.

La SPL doit aujourd'hui contracter un prêt d'un montant global de 1 350 000 € auprès de la Caisse d'Épargne Bourgogne Franche-Comté permettant de financer le montant de l'indemnité de dépossession et les frais de mutation générés par le portage.

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour le montant du prêt, soit 675 000 €.

L'Assemblée Communale est invitée à autoriser la garantie d'emprunt et en conséquence à adopter la délibération suivante.

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par TERRITOIRE 25 tendant à obtenir une garantie communale à hauteur de 50 % pour un prêt global de 1 350 000 € qu'elle envisage de solliciter auprès de la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche-Comté,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'article 2298 du Code Civil,

### Article 1

L'assemblée délibérante de la Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 675 000 € représentant 50 % d'un emprunt de 1 350 000 € que la SPL Territoire 25 envisage de souscrire aux conditions particulières suivantes :

Durée : 5 ans  
Remboursement du capital : In fine  
Taux fixe semestriel : 2,87 %  
Frais de dossier : 0,20 % soit 2 700 €  
Garantie : 50 % Ville de Besançon  
Paiement des intérêts semestriellement.

Ce crédit est assorti de la possibilité de procéder à un remboursement par anticipation, sans pénalité, en cas de rétrocession à la Ville de Besançon. Dans le cas contraire, une indemnité de 3 % du capital restant dû sera appliquée.

### Article 2

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Banque, la collectivité s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement.

### Article 3

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

### Article 4

La Ville de Besançon autorise M. le Maire ou Mme la Première Adjointe à intervenir au contrat de prêt à souscrire par la SPL Territoire 25.

## Propositions

Le Conseil Municipal est invité :

- à se prononcer sur la demande de garantie d'emprunt sollicitée par la SPL Territoire 25,
- à autoriser M. le Maire ou Mme la Première Adjointe à signer la convention et le contrat de prêt correspondant.

**«M. LE MAIRE :** Je tiens à préciser, parce que ça n'a pas été bien compris que le bâtiment dont il est question n'est pas dans le périmètre de la Rhodiaceta. Je confirme que l'ex-Rhodiaceta nous l'allons l'acquérir pour 1 €. La Société TEREVA, mieux connue sous le nom de MEGNIN - BERNARD, se délocalise mais reste à Besançon pour se développer sur la zone des Tilleroyes, donc on rachète ce bâtiment qui n'est pas dans l'emprise de la Rhodiaceta. Cela s'appelle donc une indemnité de dépossession qui comprend l'achat du bâtiment et un certain nombre d'indemnités annexes pour la délocalisation, je pense que c'est comme ça que c'est organisé, l'indemnité de dépossession d'un

montant d'1 200 000 € correspondant à l'estimation de France Domaine et on rétrocédera éventuellement ce bâtiment par la suite à un opérateur. C'est bien cela Monsieur LOYAT ?

**M. Michel LOYAT** : Oui.

**M. LE MAIRE** : Y a-t-il des oppositions par rapport à cela ? Tout le monde est d'accord».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 1, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

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

*Récépissé préfectoral du 22 janvier 2014.*