

## 42 - Centre Commercial Saint-Pierre - Délégation des droits de préemption au profit de l'Etablissement Public Foncier du Doubs

**M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur :** Le Centre Commercial Saint-Pierre, situé 28 rue de la République, connaît de réelles difficultés d'exploitation et une forte vacance de ses cellules commerciales.

Il dispose pourtant d'un véritable atout, sa localisation sur un des axes principaux d'entrée de ville, à proximité immédiate de zones de parkings, d'une station Tram et de la plateforme multi modale avenue Gaulard.

Par ailleurs la commune projette d'engager une démarche de requalification des espaces publics de cette entrée de ville qui permettra notamment de valoriser l'ambiance urbaine autour du Centre Saint-Pierre.

Dans un contexte où plusieurs cellules commerciales du Centre Saint-Pierre sont mises en vente, la commune entend se donner les moyens de contribuer, si nécessaire, à la redynamisation de cette structure, s'il le faut par l'acquisition ponctuelle de cellules commerciales dans un cadre amiable ou par exercice du droit de préemption.

Afin d'accompagner et faciliter la mise en œuvre opérationnelle d'éventuelles acquisitions à intervenir, il apparaît nécessaire de déléguer le droit de préemption urbain et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux à l'Etablissement Public Foncier du Doubs.

### Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- déléguer le droit de préemption urbain et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux à l'Etablissement Public Foncier du Doubs sur la parcelle cadastrée section AH n° 96,

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à donner l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par l'EPF du Doubs, en application de l'article L. 324-1 du Code de l'Urbanisme.

**«M. LE MAIRE :** Avant que M. BONNET ne s'exprime, je voudrais préciser que lorsqu'on a un droit de préemption cela ne veut pas dire qu'on l'utilise. A titre d'exemple, je me rappelle les grands débats qu'il y a eus au précédent mandat, entre autres avec le Président de l'Union des Commerçants quand on a dit que la Ville allait mettre en place un droit de préemption au niveau des baux. On ne l'a jamais utilisé, il faut que vous le sachiez, on ne l'a jamais utilisé sur le centre-ville. Là c'est pareil, il y a une volonté de recomposition du Centre Saint-Pierre et on veut avoir un outil pour pouvoir éventuellement intervenir afin d'éviter qu'il y ait des incohérences. Notre volonté est de donner un droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier, mais pas forcément l'utiliser ; c'est de se donner un outil pour éviter qu'un certain nombre de commerces ou d'activités qui nuiraient à l'intérêt futur du site s'y installent.

**M. Pascal BONNET :** Sur ce point-là je n'avais jamais eu d'avis, enfin je n'en avais pas exprimé plutôt. Je suis d'accord avec vous sur le fond. Simplement la question que je me pose, et on en a déjà parlé en commission, dans le rapport complet dont on dispose il est question d'attendre une redynamisation commerciale du Centre Saint-Pierre en disant que le tram peut y contribuer. Il semble quand même que depuis des décennies cette redynamisation du Centre commercial du Centre Saint-Pierre on l'a attendue sans la voir arriver. Est-ce que vous y croyez encore ou est-ce que l'on ne pourrait pas réfléchir à un autre usage de ce Centre ?

**M. LE MAIRE** : Une chose que vous devez savoir, c'est que le Centre Saint-Pierre ne nous appartient pas. Il appartient à une multitude de propriétaires privés et ce sont eux qui décident, c'est pour cela que l'on met en place ce droit de préemption. Si éventuellement on sait qu'il y a un projet majeur ça nous permettra d'acheter ces locaux-là pour par exemple faire de 4 cellules de 40 m<sup>2</sup> une cellule de 160, ce sont des chiffres que je donne comme cela au hasard. Je pense qu'aujourd'hui c'est un très bon investissement pour un propriétaire privé d'acheter en raison de la présence du tram et de notre volonté de redynamiser, comme entrée de Besançon, la rue de la République, c'est un très bon projet. Maintenant c'est une initiative privée. Nous serons aux côtés de celles et de ceux qui voudront investir là-bas. La Ville ne peut pas investir partout mais on met en place un outil pour pouvoir intervenir ; par exemple si demain on s'aperçoit qu'il y a trois boulangers qui veulent y aller, on dira «non, il n'y a pas besoin de trois boulangers, il y en a assez d'un» enfin je dis boulanger comme j'aurais dit épicier ou bar. Cet outil nous permettra de donner de la cohérence et un nouvel avenir à ce Centre, il n'a pas d'autre objectif que celui-là.

Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime (1 abstention) de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

*Récépissé préfectoral du 31 mars 2015.*

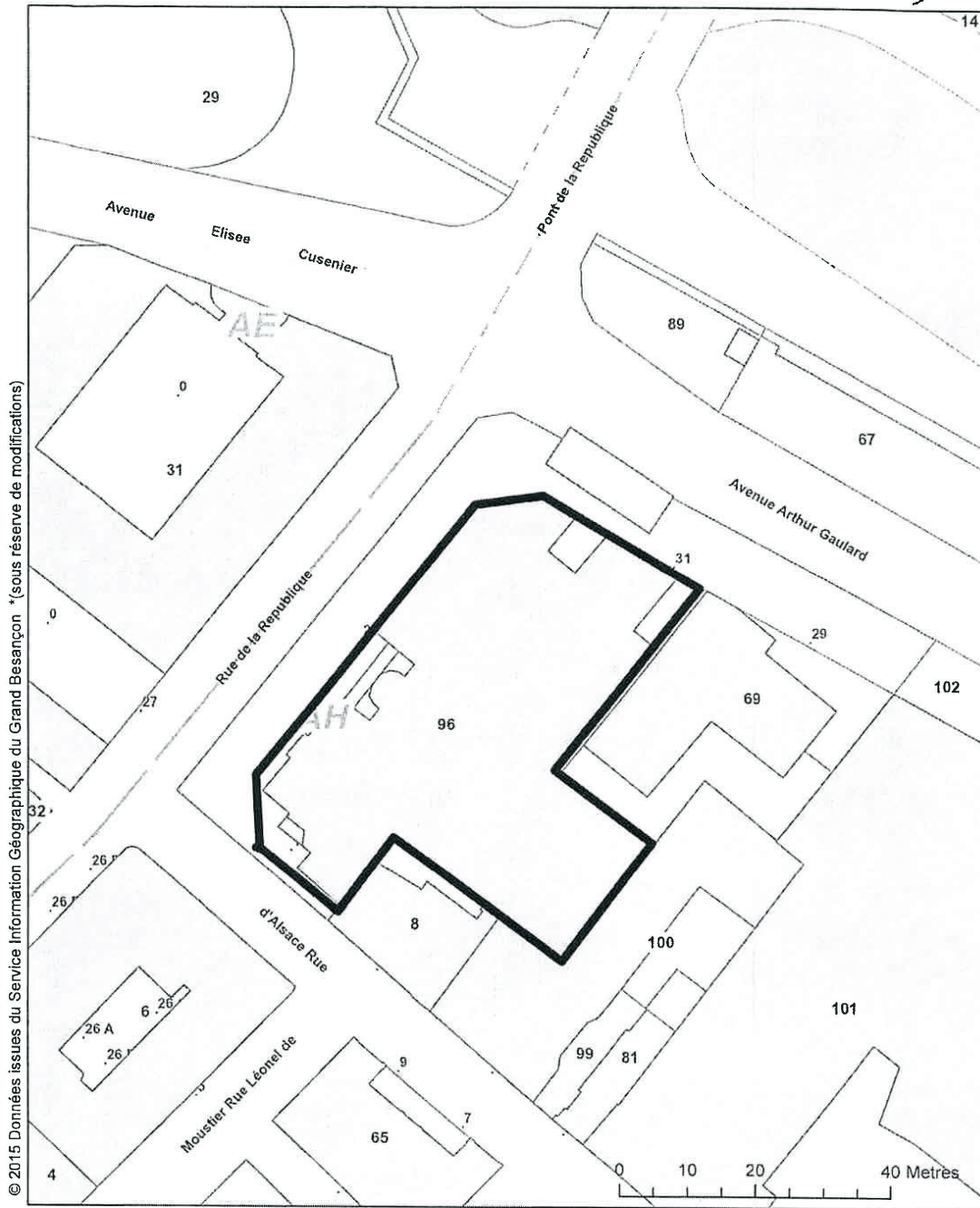
La présente délibération sera affichée en mairie pour une durée d'un mois. Mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

La présente délibération, et le plan, seront adressés sans délai au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance et au greffe du même tribunal.

Les effets juridiques attachés à la présente délibération auront pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.

Parcelle AH n° 96

Besançon



© 2015 Données issues du Service Information Géographique du Grand Besançon \*(sous réserve de modifications)

Date: 17/03/2015



Commentaires :  
Délégation des droits de préemption  
au profit de l'EPF du Doubs