

22 - Opérations immobilières réalisées en 2014 - Rapport de synthèse

M. l'Adjoint BODIN, Rapporteur : Conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, un bilan annuel des acquisitions, aliénations et échanges immobiliers opérés sur le territoire communal doit être présenté au Conseil Municipal.

Au cours de l'année 2014, les opérations immobilières réalisées par la commune ont contribué à poursuivre la politique foncière de la Ville dans ses domaines traditionnels, mais également à développer des initiatives patrimoniales spécifiques.

En 2014, les transactions réalisées ont visé à :

- Acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement des Vaîtes : 1 acquisition en direct pour un montant de 2 737 € et 3 acquisitions par portage EPF pour un montant global de 119 067 €.
- Indemniser les anciens propriétaires du site de la RHODIACETA aux Prés de Vaux. La Ville est devenue propriétaire des biens de la Société TEREVA suite à ordonnance d'expropriation, elle a cédé ces biens à l'euro symbolique à la SPL TERRITOIRE 25 à charge pour elle de verser à ladite société l'indemnité de dépossession d'un montant de 1 200 000 €.
- Acquérir le foncier nécessaire à la restructuration du site des Prés de Vaux : la commune a acquis au prix de 450 000 € les locaux VNF sis chemin des Prés de Vaux.
- Acquérir le foncier de l'îlot Pompiers : 2 acquisitions par portage EPF du Doubs pour un montant global de 169 500 €.
- Améliorer la voirie publique et optimiser la qualité de divers modes de déplacement : 12 transactions ont été finalisées en vue de la mise à l'alignement et de l'élargissement de différentes voiries.
- Constituer des réserves foncières : différentes acquisitions sont intervenues en vue de la constitution de réserves foncières destinées à contribuer à la valorisation des espaces naturels et des paysages chemin de Montoille, du Fort de Planoise, des Cras Rougeot.
- Favoriser l'activité économique et la production de logements :
 - Cession à AKTYA du centre commercial Cassin (2 465 000 €) et des locaux ISIFC (1 100 000 €).
 - Acquisition à l'Etat puis revente à AKTYA des locaux des Douanes rue Picasso (270 000 €).
 - Cession au profit de la Société HLA de l'ensemble immobilier «Ilot Champrond» au prix de 455 000 € en vue de la production de logements en accession.
 - Acquisition à M. CHANUSSOT et revente à GBH au prix de 450 000 € d'un immeuble sis 24 rue Charles Nodier en vue de la réalisation de logements locatifs publics.

Cette politique foncière a généré des acquisitions pour un montant de 1 351 952,37 €, des aliénations pour un montant de 5 398 459 €, des portages EPF du Doubs et SPL TERRITOIRE 25 pour un montant de 1 488 567 € et des échanges générant une soulte au bénéfice de la Ville de 11 700 €.

Proposition

Le Conseil Municipal est invité à prendre acte du présent rapport de synthèse.

ACQUISITIONS

Type de dossier	Tiers	Adresse du bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date délibération	Coût	But
Acquisition	M. et Mme FRACHEBOIS Bruno	86 bis rue du Tunnel		22/12/2014	16/01/2014	5 375,00 €	Alignement rue du Tunnel
Acquisition	M. TRIMAILLE Eric	9 chemin de Serre	NO-0057 NO-0209	19/12/2014	22/05/2014	1 980,00 €	Alignement chemin de Serre
Acquisition	Sté AKTYA	23 rue Alain Savary	HL-221HL-222	05/12/2014	10/07/2014	-	Résiliation de la concession et remise des biens à la Ville (ISIFC) ... en vue de leur revente à Aktya.
Acquisition	Consorts RIGOULET	Chemin du Sanatorium	MW-0375	28/11/2014	20/02/2014	1 920,00 €	Mise à l'alignement
Acquisition	M. BOILLON Gérard	4 chemin du Grand Buisson	CD-0281	28/11/2014	22/05/2014	540,00 €	Mise à l'alignement chemin du Grand Buisson
Acquisition	M. GARON Guillaume	6 chemin du Grand Buisson	CD-0279	28/11/2014	22/05/2014	1 380,00 €	Alignement chemin du Grand Buisson
Acquisition	Mme COTE COUSSON épouse DE MORI/Anne-Marie	Chemin de Montoille	EI-0030 EI-0031	28/11/2014	18/09/2013	7 389,00 €	Valorisation espaces naturels et paysages
Acquisition	M. CHANUSSOT Jacques	24 rue Charles Nodier	AP-0002	28/11/2014	18/09/2014	450 000,00 €	Acquisition et revente à GBH - Logement social
Acquisition	Etat	Rue Pablo Picasso	EP-0257	29/09/2014	17/04/2014	270 000,00 €	Reserve foncière
Acquisition	M. BARRES Mathieu	31 B rue des Freres Chaffanjon		28/07/2014	20/02/2014	4 500,00 €	Alignement rue des Freres Chaffanjon
Acquisition	SCI JURIMMO	Chemin de la Combe aux Chiens	OR-0414	16/07/2014	12/11/2012	11 275,00 €	Alignement chemin de la Combe aux Chiens
Acquisition	M. PICARD Maurice	Rue Urbain Leverrier	NV-0052	06/06/2014	26/09/2002	-	Alignement rue Leverrier
Acquisition	Mme PREDINE-MICHEAU Suzanne	Chemin du Fort de Planoise	LM-0038 LM-0039	06/06/2014	16/01/2014	12 900,00 €	Valorisation espaces naturels et paysages
Acquisition	M. BENECHET Bernard	Chemin des Cras Rougeot	KX-0091 KX-0092	06/06/2014	18/09/2013	2 250,00 €	Reserve foncière Espaces verts
Acquisition	SCI LARMET	Rue Larmet	HW-0587	24/03/2014	20/01/2011	8 500,00 €	Mise à l'alignement
Acquisition	GBH Grand Besançon Habitat	2 rue Anne Frank	CI-0285	24/03/2014	18/09/2013	2 737,00 €	ZAC Les Vaites Phase 1
Acquisition	Sté AKTYA	Place René Cassin	EP-262EP-356EP-353EP-265	17/03/2014	04/07/2013	-	Résiliation concession + remise des biens à la Ville.
Acquisition	TEREVA	2 avenue de Chardonnet	DH-0081 DH-0142	04/03/2014	02/12/2013	-	Projet urbain des Prés de Vaux : Transfert de propriété par ordonnance d'expropriation
Acquisition	Copropriété SEGUR	7 - 11 Avenue Arthur Gaulard	AK-0140	03/03/2014	04/03/2013	16 206,37 €	Aménagement de voirie lié à la Cité des Arts

Type de dossier	Tiers	Adresse du bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date délibération	Coût	But
Acquisition	Indivision DELOCHE Habitat 25	Chemin de Malpas 31-33-35 rue de Fontaine Ecu	DO-0037 HR-0265 HR-0271 HR-0268	11/02/2014 11/02/2014	02/05/2013 11/06/2009	- -	Aménagement voirie Alignement rue de Fontaine Ecu
Acquisition	EPF du Doubs	Rue du Bougney	HY-0353	11/02/2014	20/09/2012	65 000,00 €	Création d'un atelier d'artiste
Acquisition	M. MINERVINI Georges	Chemin des Champs	OS-0040	11/02/2014	02/12/2013	40 000,00 €	Réserve foncière
Acquisition	Etat - DDT	Chemin des Prés de Vaux	DE-0090 DE-0093	29/01/2014	11/06/2009	450 000,00 €	Requalification site des Prés de Vaux
Dépense						1 351 952,37 €	

ALIENATIONS

Type de dossier	Tiers	Adresse du bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date délibération	Coût	But
Aliénation	SCI MIDECA	22 chemin de l'Espérance	OY-0455	24/12/2014	25/09/2008	900.00 €	Réaliser un portail couloissant
Aliénation	Âges et Vie	Chemin de la Combe aux Chiens	BL-0076 BL-0187 BL-0182 BL-0175	18/12/2014	22/05/2014	656 240.00 €	Réalisation de 38 logements et d'une structure pour personnes âgées
Aliénation	AKTYA	23 rue Alain SAVARY	HL-0221 HL-0222	05/12/2014	10/07/2014	1 100 000.00 €	Locaux (SIFC) et résiliation concession
Aliénation	AKTYA	8 rue Picasso	EP-0257	05/12/2014	06/11/2014	270 000.00 €	Locaux destinés à être loués par AKTYA.
Aliénation	M. et Mme HAKKAR Abdel Nasser	2 rue des Clairs-Soleils	CH-0282	28/11/2014	22/05/2014	270.00 €	Cession aisance
Aliénation	GBH	24 rue Charles Nodier	AP-2	28/11/2014	18/09/2014	450 000.00 €	Vente à GBH en vue de la production de logements sociaux
Aliénation	Société HLA	48-50 rue Battant	AY-0024 AY-0152 AY-0151 AY-0150 AY-0131	28/07/2014	13/12/2012	455 000.00 €	Réhabilitation îlot Champrond
Aliénation	Société Énergie La Malaté	Chemin des Prés de Vaux		16/07/2014	22/05/2014	1 048.00 €	Construction du canal aval de la centrale
Aliénation	AKTYA	Place Cassin	EP-0262 EP-0356 EP-0353 EP-0265	17/03/2014	04/07/2013	2 465 000.00 €	Centre commercial Cassin
Aliénation à l'euro symbolique	SPL Territoire 25	2 Place Charles Guyon	DH-0081 DH-0142	17/03/2014	02/12/2013	1.00 €	Projet urbain des Prés de Vaux. Cession au profit de Territoire 25 (Portage foncier).
					Recette	5 398 459,00 €	

ECHANGES

Type de dossier	Tiers	Adresse du bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date de délibération	Coût	But
Echange	M. DAVIER Yves	22 boulevard Diderot	CT-0101	28/11/2014	20/02/2014	11 700,00 €	Prolongement du boulevard Diderot
Echange	Habitat 25	2 Avenue Ile de France	EO-0288 EO-0292 EO-0291 EO-0290 EO-0289	11/02/2014	14/06/2012	-	Echange de terrains en vue de la réalisation de logements
Solde						11 700,00 €	

PORTAGES

Portage	Tiers	Adresse du bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date de délibération	Surface	Coût	But
EPF	MM. LAMY / CLEMENT	8 Avenue Louise Michel	HZ-0287	16/12/2014		251	94 500,00 €	Restructuration îlot Pompiers
EPF	SCI COUESMES Serge	6 Avenue Louise Michel	HZ-0332	16/12/2014		910	75 000,00 €	Projet aménagement îlot Pompiers
EPF	Mme BOICHARD épouse GUYON Suzanne	Rue Anne Frank	CK-0145	11/02/2014	14/02/2014	5 765	51 732,00 €	ZAC Les Vaïtes Phase 1
EPF	Indivision FERREY LAMBLIN Laurent	46 Avenue de la Vaïte	CL-0414	07/02/2014		2 621	31 565,00 €	ZAC Les Vaïtes Phase 1
EPF	Association Culturelle Israélite	Rue Anne Frank	CK-0302	12/02/2014	28/02/2014	3 951	35 770,00 €	ZAC Les Vaïtes Phase 1
SPL T25	Ville de Besançon	2 Place Guyon	DH n° 0081 et 0142	04/03/2014	02/12/2013		1 200 000,00 €	Requalification site des Près de Vaux. Portage foncier des locaux TEREVA par EPF T25.
Montant						1 488 567,00 €		

«M. LE MAIRE : Pas de remarques ? C'est donc adopté».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal a pris acte du rapport de synthèse des opérations immobilières réalisées en 2014.

Récépissé préfectoral du 18 mai 2015.