



EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 6 avril 2017

Le Conseil Municipal, convoqué le 30 mars 2017, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

Étaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET (jusqu'à la question 4 incluse), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à compter de la question 4), M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question 3 incluse), Mme Myriam EL YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON (à compter de la question 11), Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (jusqu'à la question 3 incluse), M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Marie ZEHAF, Mme Catherine COMTE-DELEUZE (à compter de la question 4), M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN (à compter de la question 4), M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Julien ACARD, M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

Mme Françoise PRESSE.

Absents :

M. Eric ALAUZET (à compter de la question 5), M. Patrick BONTEMPS (jusqu'à la question 3 incluse), M. Yves-Michel DAHOUI, M. Cyril DEVESA (à compter de la question 4), M. Emmanuel DUMONT, M. Thierry MORTON (jusqu'à la question 10 incluse), M. Dominique SCHAUSS (à compter de la question 4), Mme Ilva SUGNY, Mme Sylvie WANLIN, M. Pascal BONNET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE (jusqu'à la question 3 incluse), Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question 3 incluse).

Procurations de vote :

M. Eric ALAUZET à Mme Catherine THIEBAUT (à compter de la question 5), M. Patrick BONTEMPS à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question 3 incluse), M. Yves-Michel DAHOUI à Mme Marie ZEHAF, M. Cyril DEVESA à Mme Claudine CAULET (à compter de la question 4), M. Thierry MORTON à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question 10 incluse), M. Dominique SCHAUSS à Mme Carine MICHEL (à compter de la question 4), Mme Ilva SUGNY à M. Gérard VAN HELLE, Mme Sylvie WANLIN à M. Michel LOYAT, M. Pascal BONNET à M. Jacques GROSPERRIN, Mme Catherine COMTE-DELEUZE à M. Philippe GONON (jusqu'à la question 3 incluse).

OBJET : 31 - Opérations immobilières réalisées en 2016 - Rapport de synthèse

Opérations immobilières réalisées en 2016

Rapport de synthèse

Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN

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 2016, 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 2016, les transactions réalisées ont visé notamment à :

- acquérir à l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Doubs (1 400 000 €) le foncier nécessaire à l'engagement de la phase opérationnelle sur la moitié du site Vauban pour le revendre à l'opérateur CM-CIC (1 669 160 €),
- acquérir le foncier nécessaire à la restructuration du site des Prés de Vaux : la commune a acquis au prix de 290 000 € une propriété bâtie sise 8 avenue de Chardonnet,
- acquérir des biens destinés à l'usage du public (parc rue du Souvenir Français, locaux destinés à l'association musicale CAEM),
- améliorer la voirie publique et optimiser la qualité de divers modes de déplacement : 6 transactions ont été finalisées en vue de la mise à l'alignement et de l'élargissement de différentes voiries,
- acquérir 3 cellules commerciales et un bail commercial en vue de garantir la mixité commerciale en centre-ville et sur le quartier de Planoise,
- céder les biens bâtis n'ayant plus vocation à demeurer dans le domaine communal : Bains-douches 4 rue Proudhon, appartement 10 rue Pécelet, hangar de Chemaudin,
- céder du foncier en vue de la réalisation d'opérations d'intérêt général : site des Hauts du Chazal et du Centre Hospitalier Universitaire (CHU - parking UFR Médecine et CHU, emprises Tramway et voiries...), terrain familial chemin de la Providence.

Cette politique foncière a généré des acquisitions pour un montant de 2 187 750 €, des aliénations pour un montant de 2 410 094 €, des échanges pour une soulte au profit de la Commune d'un montant de 2 286,90 €.

Par ailleurs, la commune a confié en portage à l'EPF :

- 3 acquisitions de biens bâtis et non bâtis situés dans le périmètre de l'éco-quartier des Vaïtes pour un montant global de 966 529 €,
- 1 acquisition à l'Etat du Polygone de Gendarmerie 84 rue de Dole en vue de la constitution d'une réserve foncière d'une surface de 48 372 m² au prix de 633 000 €.

Proposition

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal a pris acte de ce bilan d'opérations immobilières.

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
La Première Adjointe,



Danielle DARD.

Préfecture du Doubs

Reçu le **14 AVR. 2017**



Contrôle de légalité

ACQUISITIONS

Type de dossier	Tiers	Adresse du bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date délibération	Coût	But
Acquisition	NÉOLIA	42 rue Francis Clerc	BK-230	30/12/2016	Délégation du Conseil Municipal	A titre gratuit	Alignement
Acquisition	FONDATION DE LA SALLE	Rue du Souvenir Français	BM-0007 / BM-112	30/12/2016	05/07/2012	190 000,00 €	Aménagement parc public
Acquisition	SEDD	Rue la Fayette	EN-571 / EN-573	30/12/2016	15/09/2016	A titre gratuit	Rétrocession au préalable clôture ZAC La Fayette
Acquisition	M. BOISSENIN Philippe	6 place de l'Europe	EP-115	05/12/2016	Délégation du Conseil Municipal	45 000,00 €	Préemption d'un local commercial en vue de sa revente ultérieure à Aktya
Acquisition	Indivision FAIVRE / BOUHELIER	Chemin des Champs Nardin	KS-0091 / KS-0114	28/10/2016	Délégation du Conseil Municipal	A titre gratuit	Valorisation espaces naturels et paysages
Acquisition	M. BALLET Frédéric	7 chemin des Journaux	DR-490	28/10/2016	14/01/2016	660,00 €	Emplacement réservé pour élargissement de voirie n° 57 du PLU
Acquisition	ASSOCIATION DIOCESAINE	Avenue de l'île de France	EO-179	01/09/2016	12/05/2016	97 500,00 €	Acquisition de locaux associatifs pour extension des locaux de l'association musicale CAEM
Acquisition	Sté SBVI	2 place Jouffroy d'Abbans	AY-1	27/05/2016	Délégation du Conseil Municipal	12 000,00 €	Préemption sur droit au bail
Acquisition	M. TOURNIER Charles	Chemin des Graviers Blancs	NY-0218	22/04/2016	22/05/2014	7 540,00 €	Mise à l'alignement
Acquisition	Grand Besançon Habitat	Boulevard Winston Churchill	HV-324 / HV-330 / HV-329 / HV-327 / HV-325	22/04/2016	Délégation du Conseil Municipal	A titre gratuit	Mise à l'alignement du boulevard Churchill et de la rue Fontaine Ecu

Type de dossier	Tiers	Adresse du bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date délibération	Coût	But
Acquisition	M. et Mme BONAMY Lionel	5 chemin de la Naitoure	NS-331	15/04/2016	17/09/2015	4 100,00 €	Mise à l'alignement
Acquisition	M. CANDAN Emrah	11 avenue du Parc	EP-117	23/02/2016	Délégation du Conseil Municipal	140 600,00 €	Acquisition suite à préemption de deux cellules commerciales. PRU Planoise
Acquisition	M. AMARA Mohamed	10 avenue de la Gare d'Eau	AP-104	19/02/2016	02/11/2015	A titre gratuit	Acquisitions remparts fortifications Vauban
Acquisition	Mme GRENARD Elise	12 rue Larinet	HW-612	19/02/2016	02/11/2015	350,00 €	Mise à l'alignement
Acquisition	Mme CHEVENEMENT Catherine	8 avenue de Chardonnet	DH-83	19/02/2016	14/12/2015	290 000,00 €	Réserve foncière dans le cadre de l'aménagement du secteur des Prés de Vaux
Acquisition	EPF du Doubs	23 avenue du 60 ^{ème} RI	HY-359 / HY-362 / HY-361 / HY-360	22/01/2016	14/12/2015	1 400 000,00 €	Acquisition à l'EPF de la 1 ^{ère} tranche de l'opération Vauban en vue de sa revente à CM-CIC
Acquisition	GRAND BESANÇON HABITAT	1 rue Léonard de Vinci	EP-0015	05/01/2016	02/11/2015	A titre gratuit	PRU de Planoise
Dépense						2 187 750,00 €	

ALIENATIONS

Type de dossier	Tiers	Adresse du bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date délibération	Coût	But
Aliénation	RECTORAT	Haut du Chazal	MN-208 / MN-228 / MN-221	18/11/2016	17/09/2015	0,00 €	Parking UFR Médecine
Aliénation	LE BOREAL	Rue Madeleine Brès	MY-0296	30/09/2016	26/03/2013	159 000,00 € HT	Budget Annexe Zone d'Activité Madeleine Brès : vente d'un lot
Aliénation	Sté VIRTUS IMMOBILIER	4 rue Proudhon	AH-35	30/09/2016	04/04/2016	160 000,00 €	Vente immeuble communal - ex Bains douches
Aliénation	CAGB	Chemin de la Providence	NT-432	30/09/2016	19/06/2014	39 845,00 €	Création d'un terrain familial par la CAGB
Aliénation	AKTYA	10 rue Pablo Picasso	EP-257	05/09/2016	14/12/2015	56 000,00 €	Equipement public : coopérative du numérique et de l'entreprenariat
Aliénation	SAFER	Commune de Bremondans et de Lomont-sur-Crête	B-139 / ZI-67 / B-79 / B-152	24/06/2016	18/06/2015	4 300,00 €	Cession parcelles boisées legs Girard
Aliénation	Sté EQIOM BETONS - groupe CRH	Rue Albert Thomas	EX-179	13/06/2016	14/01/2016	17 355,00 €	Cession à la société EQIOM Bétons en vue de l'optimisation de la restructuration de leur site
Aliénation	Indivision LASNIER, DAVAL, ROUSSEL	10 rue Péctet	AL-22	27/05/2016	04/04/2016	55 434,00 €	Vente patrimoine communal
Aliénation	TRANSPORTS GAVIGNET SCI GRANDCHAUX	Lieudit Grand Chaux Commune de Chernaudin	AH-0003	26/02/2016	14/12/2015	249 000,00 €	Réorganisation patrimoine : bâtiment de stockage
Aliénation	CM-CIC	23 avenue du 60 ^{ème} RI	HY-352 / HY-364 / HY-362 / HY-361	22/01/2016	14/12/2015	1 669 160,00 €	Opération de reconversion de la caserne Vauban

Recette 2 410 094,00 €

ECHANGES

Type de dossier	Tiers	Adresse du bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date délibération	Coût	But
Echange	CHRU DE BESANÇON	Rue de Dole	MN-143 / MO-274 / MO-272 / MO-271 / MO-269 / MO-266 / MO-263 / MO-259 / MO-258 / MO-257 / MO-256 / MO-255 / MO-253 / MO-252 / MO-250 / MO-248 / MO-247 / MN-246 / MN-242 / MN-239 / MN-237 / MN-234 / MN-231 / MN-227 / MN-222	20/12/2016	14/12/2015	Sans soulte	Réaménagement foncier
Echange	Indivision COURBET Jacques	Chemin du Fort de Chaudanne	IO-148	06/06/2016	11/12/2014	Sans soulte	Regroupement de terrain suite à la demande de l'indivision Courbet
Echange	SARL BVR	Chenecey-Buillon	B-1103 / B-1413 / B-1410 / B-1409 / B-1406 / B-1404 / B-1403	14/04/2016	04/04/2016	2 286,90 €	Rectification limite propriété autour de la station de captage de Chenecey

Total Soulte 2 286,90 €

PORTAGES

Portage	Tiers	Adresse du bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Surface	Montant	But
EPF	Etat	84 rue de Dole	DY-171 / DY-207 / DY-205	27/09/2016	48 372 m ²	633 000,00 €	Portage EPF - Constitution de réserve foncière à long terme dans une zone destinée principalement à une opération d'habitat.
EPF	Association Les Petits frères des Pauvres	Chemin du Vernois	CL-135 / CL-137	24/02/2016	6 519 m ²	230 000,00 €	Projet d'aménagement - ZAC Les Vaïtes phase 1
EPF	Indivision SAVONET Jean	3 chemin de Brûlefoin	CI-301	02/03/2016	7 786 m ²	191 218,00 €	Aménagement ZAC Les Vaïtes
EPF	Indivision GAUMIER-POCHARD Sylvianne	13 chemin du Vernois	CL-378 / CL-382 / CL-380	24/03/2016	12 143 m ²	545 311,00 €	Aménagement ZAC Les Vaïtes

Montant total : 1 599 529,00 €