



EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 6 novembre 2017

Le Conseil Municipal, convoqué le 26 octobre 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. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA, Mme Myriam EL-YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n° 14 incluse), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

Mme Carine MICHEL.

Absents :

M. Eric ALAUZET, M. Emmanuel DUMONT, M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 15), Mme Rosa REBRAB, M. Rémi STHAL, Mme Sylvie WANLIN, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, Mme Sophie PESEUX, M. Julien ACARD.

Procurations de vote :

M. Eric ALAUZET à M. Pascal CURIE, M. Emmanuel DUMONT à M. Frédéric ALLEMANN, M. Yannick POUJET à M. Thierry MORTON (à compter de la question n° 15), Mme Rosa REBRAB à M. Michel LOYAT, M. Rémi STHAL à Mme Danielle DARD, Mme Sylvie WANLIN à M. Nicolas BODIN, Mme Catherine COMTE-DELEUZE à M. Philippe GONON, Mme Sophie PESEUX à Mme Christine WERTHE, M. Julien ACARD à M. Philippe MOUGIN.

OBJET : 20 - Projet Coligny - Cession à la sedD du foncier pour la réalisation d'un projet immobilier mixte

Projet Coligny

Cession à la sedD du foncier pour la réalisation d'un projet immobilier mixte

Rapporteur : M. FOUSSERET, Maire

Le grand site de Grette-Brulard fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain à long terme.

L'acquisition des terrains militaires de Brulard et la déconstruction programmée des 408 libéreront à terme un foncier à fort potentiel situé le long de la ligne du tramway et à proximité immédiate du centre-ville.

Au sein de ce périmètre, le triangle de Coligny, situé à l'intersection des rues Michel Servet, du Polygone et de la Grette, est une propriété Ville qui constitue le point d'entrée de ce futur quartier.

Cette emprise a été laissée libre suite aux déconstructions de maisons et d'un autopont intervenues dans le cadre du chantier du Tramway entre 2010 et 2014.

Afin de réaménager ce secteur, la Ville a défini un projet global comprenant :

- la création de 7 logements publics dans le bâtiment du Centre 1901,
- la reconfiguration de la rue Michel Servet,
- la réalisation d'un ensemble immobilier mixte.

Cet ensemble immobilier mixte prévoit la réalisation de 500 m² de surfaces commerciales et de services de proximité et environ 22 logements. L'objectif de livraison est fixé à mi-2019.

La réalisation de cet ensemble sera confiée à la SedD qui devra produire majoritairement des logements à prix maîtrisé dits «abordables», destinés aux familles à revenus modestes ou moyens qui achètent une résidence principale.

Ainsi, la Ville souhaite céder le terrain nécessaire à la SedD. Il s'agit de parcelles issues des domaines privé et public de la commune, d'une surface totale de 1 593 m², classées en zone UCc du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Besançon.

Les parcelles issues du domaine privé de la commune correspondent au reliquat des emprises de la réalisation de la première ligne de Tramway acquises auprès du Grand Besançon, à savoir :

COMMUNE	REFERENCES CADASTRALES			
	Sect.	N°	Lieudit ou adresse	Contenance (en m ²)
Besançon	IK	143b	18, rue de la Grette	37
Besançon	IK	267d	16, rue de la Grette	34
Besançon	IK	348f	Rue du polygone	198

La parcelle issue du domaine public, d'une contenance de 1 324 m², correspond à l'ancien autopont Amiral de Coligny.

Il convient que le Conseil Municipal prenne acte de la désaffectation de cette emprise proposée à la vente, et prononce son déclassement du domaine public communal.

Conformément à l'article L.1311.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi France Domaine en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien à céder. Cette estimation, en date du 21 juin 2017, a fixé la valeur vénale à 200 €/m² de terrain, pour une opération classique comprenant 20 % de logements sociaux.

Or, le projet défini pour le secteur confie la réalisation des logements publics à Grand Besançon Habitat, dans le cadre de la réhabilitation de l'immeuble ex-Centre 1901.

Aussi, dès lors que l'acquéreur est dispensé de l'obligation de réalisation des logements publics, au titre du PLU, la valeur est majorée. Pour cette cession, elle est portée à 225 €/m² et correspond, au regard des surfaces planchers du programme, à 170 € HT/m², permettant de développer un programme principalement composé de logements abordables.

Les modalités de la transaction à intervenir sont les suivantes :

- cession à la sedD d'une surface de 1 593 m² pour un montant de 358 425 €,
- prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur.

Le terrain cédé est enregistré à l'inventaire comptable sous le n° RUE-944 et RUE-964.

La recette sera encaissée sur la ligne 77.824.775.00501.30100.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- constater la désaffectation du foncier issu du domaine public ;
- prononcer son déclassement du domaine public ;
- se prononcer favorablement sur la cession au profit de la SedD du foncier nécessaire à la réalisation du projet Coligny, aux conditions mentionnées ci-dessus ;
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué habilité à signer le compromis et l'acte à intervenir.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission 3 (1 contre - 3 abstentions), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (15 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. BODIN (2) et M. SCHAUSS n'ont pas pris part au vote.

Préfecture du Doubs

Reçu le 17 NOV. 2017



Contrôle de légalité

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


Danielle DARD.



Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 37

Contre : 0

Abstentions : 15