



## **EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal**

### **Séance du 7 mars 2019**

Le Conseil Municipal, convoqué le 28 février 2019, 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, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Guerric CHALNOT (jusqu'à la question n° 40 incluse), M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA (à compter de la question n° 5), M. Emmanuel DUMONT (jusqu'à la question n° 5 incluse), Mme Myriam EL-YASSA (à compter de la question n° 4), 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 (jusqu'à la question n° 13 incluse), M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 4), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE (à compter de la question n° 4), Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Ilya SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, Mme Catherine COMTE-DELEUZE (jusqu'à la question n° 40 incluse), M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question n° 40 incluse), M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 40 incluse), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (jusqu'à la question n° 40 incluse), M. Philippe GONON (jusqu'à la question n° 40 incluse), M. Jacques GROSPERRIN (jusqu'à la question n° 40 incluse), M. Michel OMOURI (jusqu'à la question n° 40 incluse), Mme Sophie PESEUX (à compter de la question n° 4 et jusqu'à la question n° 39 incluse), Mme Mina SEBBAH (jusqu'à la question n° 40 incluse), Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 40 incluse), M. Philippe MOUGIN.

**Secrétaire :**

M. Yves-Michel DAHOUI.

**Absents :**

Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Pascal BONNET, M. Julien ACARD.

**Procurations de vote :**

Mme Sorour BARATI-AYMONIER à Mme Marie ZEHAF, M. Patrick BONTEMPS à M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 6), M. Cyril DEVESA à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n° 4 incluse), Mme Myriam EL-YASSA à Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (à compter de la question n° 14), M. Yannick POUJET à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Françoise PRESSE à Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. Pascal BONNET à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 40 incluse).

**OBJET :** 38 - Cession d'un immeuble communal sis 33, rue Fabre - Déclassement du domaine public

## Cession d'un immeuble communal sis 33, rue Fabre

### Déclassement du domaine public

**Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN**

	Date	Avis
Commission n° 3	20/02/2019	Favorable unanime

La commune a décidé de mettre en vente une propriété bâtie communale communément appelée «ancienne école de Bregille», sise 33 rue Fabre et classée en zone UD du PLU.

L'immeuble concerné a été occupé par une école primaire jusqu'en 1993. Le Préfet du Doubs, après consultation de M. l'Inspecteur d'Académie, a émis, par courrier du 4 mai 2017, un avis favorable à la désaffectation du bien.

Préalablement à la cession, il convient par ailleurs de décider de son déclassement du domaine public, ce bien n'étant plus affecté à un service public.

La cession porte sur :

- un bâtiment principal de trois niveaux sur sous-sol relié par un vestibule à une annexe en rez-de-chaussée et un troisième corps de bâtiment à usage de sanitaires, le tout d'une surface utile d'environ 300 m<sup>2</sup>,
- un terrain d'assiette d'environ 1 400 m<sup>2</sup> issu des parcelles CS n° 303 et 133.

La Ville de Besançon profitera de cette cession pour restructurer le parking public riverain et créer notamment une aire de retournement destinée aux véhicules de ramassage des ordures ménagères.

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 28 août 2017 a été fixée à 190 000 €.

La commune a engagé une première consultation dans le cadre d'un appel à projet organisé du 20 janvier 2017 au 14 avril 2017. Suite à cette consultation, le Conseil Municipal s'est prononcé le 12 octobre 2017 en faveur d'une cession au profit de la Société AB-Invest. Cette dernière s'est finalement désistée par courrier du 17 mai 2018.

Une nouvelle procédure de consultation a été organisée du 1<sup>er</sup> juin au 29 août 2018.

A l'issue de cette procédure, quatre dossiers de candidatures ont été réceptionnés :

- une offre de M. Philippe MOULINIER d'un montant de 190 000 € prévoyant la démolition de l'immeuble existant, la création d'un collectif de 9 logements de type T2, T3 et T5 et de 5 places de stationnement aériennes destinées à la location,
- une offre de Mme Marie CASSARD d'un montant de 225 000 € prévoyant la réhabilitation de l'immeuble existant, la création de 7 logements de Type T3 et de 3 places de stationnement aériennes destinées à la location,

- une offre du groupement Audrey MARÇOT/Rémy GACHOT/Serge FERRINI d'un montant de 230 000 € prévoyant la démolition de l'immeuble existant, la création d'un collectif de 8 logements de type T2, T3, T4 et T6 et de 16 places de stationnement couvertes destinées à la location,
- une offre de MM. François GROBOST et Damien ROTH d'un montant de 270 000 € prévoyant la démolition de l'immeuble existant, la création d'un collectif de 9 logements de type T3 et T5 et de 5 places de stationnement aériennes destinées à la location.

Après analyse des offres, il est proposé de retenir comme futur acquéreur dudit bien le groupement MARÇOT/GACHOT/FERRINI.

L'offre de 230 000 € n'est pas la plus élevée mais le projet proposé est celui qui correspond le plus aux attentes de la collectivité.

Il prévoit :

- la construction d'un immeuble d'habitation comprenant 8 logements aux typologies diversifiées (T2, T3, T4, T6),
- un projet d'une réelle qualité : il se caractérise par une architecture résolument contemporaine, des volumes simples, de très grandes surfaces vitrées, des matériaux haut de gamme,
- la création de 16 places de stationnement destinées à la location (ce qui répond aux besoins identifiés dans le quartier) dans un parking en sous-sol, indépendant et sécurisé.

Les termes de la transaction sont donc les suivants :

- cession au profit de Mme Audrey MARÇOT et MM. Rémy GACHOT et Serge FERRINI ou de toute personne physique ou morale s'y substituant, d'une propriété bâtie à prendre dans les parcelles cadastrées section CS n° 303 et 133 au prix de 230 000 € net vendeur,
- frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Un procès-verbal de délimitation parcellaire en cours d'élaboration précisera la surface exacte à céder.

Cette propriété bâtie est enregistrée à l'inventaire physique sous le n° BAT-B41102.

La recette de 230 000 € sera encaissée sur la ligne 77.824.775.00501.30100.

**A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal décide :**

- de prendre acte que la présente délibération annule et remplace celle du 12 octobre 2017,
- la désaffectation du bâtiment,
- le déclassement de l'immeuble du domaine public,
- d'approuver cette cession au profit de Mme Audrey MARÇOT et MM. Rémy GACHOT et Serge FERRINI ou de toute personne physique ou morale s'y substituant,
- d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer tout acte nécessaire à cette transaction.



Pour extrait conforme,  
Pour le Maire,  
La Première Adjointe



Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 53

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0