



RECU EN PREFECTURE
Le 03 février 2020
VIA DOTELEC - S2LOW

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 23 janvier 2020

Le Conseil Municipal, convoqué le 16 janvier 2020, s'est réuni à l'Hôtel de Ville.

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, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE ((jusqu'à la question n° 38 incluse), 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. Emmanuel DUMONT, 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, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 19), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Julien ACARD (jusqu'à la question n° 38 incluse), M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire : Mme Carine MICHEL.

Absents : M. Cyril DEVESA, Mme Myriam EL-YASSA, M. Gérard VAN HELLE, M. Michel OMOURI.

Procurations de vote : M. Thibaut BIZE à M. Christophe LIME (à compter de la question n° 39), M. Cyril DEVESA à M. Anthony POULIN, Mme Myriam EL-YASSA à M. Abdel GHEZALI, Mme Karima ROCHDI à Mme Danielle DARD (jusqu'à la question n° 18 incluse), Mme Catherine THIEBAUT à M. Rémi STHAL (à compter de la question n° 2), M. Gérard VAN HELLE à M. Pascal CURIE, M. Michel OMOURI à M. Jacques GROSPERRIN.

OBJET : 48 - Cession au profit de Grand Besançon Habitat - Biens bâtis quai Bugnet et rue Battant

Délibération n° 2020/005999

Cession au profit de Grand Besançon Habitat - Biens bâtis quai Bugnet et rue Battant

Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN

	Date	Avis
Commission n° 3	09/01/2020	Favorable unanime (1 abstention)

Grand Besançon Habitat (GBH) gère plusieurs immeubles de logements locatifs sociaux dans le cadre de baux emphytéotiques administratifs (BEA). 553 logements sont concernés par ce type de montage sur environ 5 750 logements.

A l'échéance d'un BEA, la loi prévoit que le propriétaire du fond, en l'espèce la Ville de Besançon, récupère la totalité des droits tant sur le foncier que sur la partie construite.

Deux BEA sont arrivés à terme le 30 septembre 2019. Ils concernaient :

- un ensemble immobilier sis 6 et 8, quai Bugnet cadastré section IK n° 343 et 11b, rue Gabriel Plançon cadastré section IK n° 317-342-457 comprenant deux immeubles d'habitation de 58 logements et 58 places de stationnement couvertes,
- un ensemble immobilier situé 84, rue Battant et 7, rue du Petit Battant, cadastré section AY n° 63-68-69 comprenant 3 immeubles, 19 logements et 2 commerces.

N'ayant pu, dans les délais du bail emphytéotique, définir le devenir de ces biens, la Commune et GBH ont signé deux baux sui generis le 23 septembre 2019 pour prolonger toutes les dispositions contenues dans les baux antérieurs.

Après de nombreux échanges, il a été finalement convenu de procéder à la vente desdits biens par la Ville de Besançon au profit de GBH une fois leur retour dans le patrimoine communal opéré, c'est-à-dire à l'issue des baux en cours prolongés au maximum jusqu'au 31 décembre 2020, le temps que l'opération de cession puisse s'opérer.

La Ville de Besançon n'a en effet pas vocation à gérer des logements locatifs sociaux en direct ni à assurer la gestion immobilière de ces parcs.

Sollicité conformément à l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Direction Immobilière de l'Etat a estimé la valeur vénale des biens cédés par courriers des 12 et 18 décembre 2019 à 3 350 310 € pour l'ensemble immobilier quai Bugnet et à 905 000 € pour l'ensemble immobilier Battant, soit un montant global de 4 255 310 €.

La Ville de Besançon et GBH se sont entendus pour que cette cession intervienne à l'euro symbolique.

Cette cession permettra à GBH de disposer de la pleine propriété des immeubles et donc de simplifier la gestion des ouvrages dont il a la charge.

Enfin, en contrepartie de l'effort financier consenti par la collectivité, il est convenu que GBH cède au CCAS deux foyers logements dont ce dernier est actuellement locataire.

Il s'agit :

- du foyer logement « Les Lilas » sis 7, rue des Lilas, cadastré section BR n° 260, comprenant 70 logements,
- du foyer logement « Les Cèdres » sis 2, rue Képler, cadastré section HK n° 35, comprenant 80 logements.

Ces deux immeubles ont été estimés par la Direction Immobilière de l'Etat, le 18 décembre 2019 à 2 500 000 € et 2 240 000 € soit un montant global de 4 740 000 €.

Ces deux transactions sont indissociables et feront l'objet d'actes concomitants au plus tard le 31 décembre 2020.

Par cette démarche, la Ville de Besançon répond à un motif d'intérêt général en confortant le projet de fusion en cours avec la SAIEMB pour assurer le développement du logement social, et accompagne son CCAS dans sa politique au service des personnes âgées en lui permettant de devenir propriétaire de résidences autonomie.

Les modalités de la future transaction sont donc les suivantes :

- cession par la Ville de Besançon au profit de GBH de deux ensembles immobiliers cadastrés section IK n° 317-342-343-457 à l'euro symbolique, ces propriétés communales sont enregistrées à l'inventaire comptable sous les numéros MAN000004293 et MAN000004043.
- cession concomitante par GBH au profit du CCAS de deux ensembles immobiliers cadastrés section AY n° 63-68-69 à l'euro symbolique, moyennant toutefois le versement par le CCAS à GBH d'une soulte destinée à couvrir le capital restant dû (390 430,44 €) d'un emprunt souscrit par GBH dans le cadre de travaux réalisés dans la Résidence Les Lilas.
- prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur.

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

- **de la cession au profit de GBH, à l'euro symbolique, de deux ensembles immobiliers cadastrés section IK n° 317-342-343-457 et section AY n° 63-68-69 selon les modalités ci-dessus énoncées,**
- **d'autoriser M. le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer tout acte nécessaire à cette cession.**

Mmes POISSENOT, ROCHDI, MM. ALLEMANN et CURIE (2), élus intéressés, n'ont pris part ni au débat, ni au vote.

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



Danielle DARD.



Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 49

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 5