



RECU EN PREFECTURE

Le 06 mars 2020

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20200227-D00604110-DE

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 27 février 2020

Le Conseil Municipal, convoqué le 20 février 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, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOU, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA, 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° 4), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, 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 : Mme Myriam EL-YASSA, Mme Ilva SUGNY, M. Pascal BONNET, Mme Sophie PESEUX, M. Julien ACARD

Procurations de vote : Mme Karima ROCHDI donne pouvoir à M. Pascal CURIE (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Ilva SUGNY donne pouvoir à M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET donne pouvoir à M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX donne pouvoir à Mme Christine WERTHE

OBJET : 38 - Cession de l'église de l'ancienne Abbaye Saint-Paul sise 2 rue d'Alsace au profit de SMCI Editeur Immobilier

Délibération n° 2020/006041

Cession de l'église de l'ancienne Abbaye Saint-Paul sise 2 rue d'Alsace au profit de SMCI Editeur Immobilier

Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN

	Date	Avis
Commission n° 3	12/02/2020	Favorable unanime (3 abstentions)

La commune a décidé de céder l'église de l'ancienne Abbaye Saint-Paul, sise 2 rue d'Alsace, édifiée sur une parcelle cadastrée section AH n° 24 de 723 m².

Ce bien classé Monument Historique depuis 1942, acquis par la Ville de Besançon en 1950, a abrité un musée lapidaire qui a fermé ses portes au cours de l'été 1974. Depuis, il fait office de lieu de stockage pour les réserves lapidaires du Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie.

Le Conseil Municipal vient de se prononcer sur le déclassement anticipé du domaine public de cette propriété, en application des dispositions de l'article L. 2141-2 du Code de la Propriété des Personnes Publiques qui permettent de déclasser un bien du domaine public même si celui-ci est toujours affecté à un service public, dès lors que la date de désaffectation est fixée par l'acte de déclassement.

En l'espèce, il est convenu que la libération des locaux par le service culturel et la constatation de la désaffectation interviennent au plus tard à la fin du mois de janvier 2021.

Conformément à l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi la Direction de l'Immobilier de l'Etat par courriel du 9 janvier 2020 en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien à céder.

Cette estimation en date du 27 janvier 2020 a été fixée à 100 000 €.

La commune a engagé une consultation dans le cadre d'un appel à projet organisé du 8 novembre 2019 au 9 janvier 2020. Le cahier des charges de cession imposait une destination de nature commerciale ou tertiaire.

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

- Une offre de la société SMCI éditeur immobilier d'un montant de 150 000 € prévoyant la création de deux surfaces commerciales : bar restaurant et commerce phygital, doté d'un espace événementiel et d'un point de vente physique qui intègre les méthodes du monde digital. Le consommateur commande les produits de son choix et se les fait livrer à domicile ou en point retrait.
- Une offre de M. Ramzi d'un montant de 100 000 € prévoyant la création d'un bar restaurant bistrannique : restauration sur place, bar à vins et traiteur. Le lieu pourra accueillir des événements organisés par des particuliers ou des professionnels. Une programmation culturelle sera également proposée.

Les critères de choix du lauréat ont été définis comme suit :

- Qualité et complétude du projet de réhabilitation (pour 50 %)
- Destination future du lieu (pour 30 %)
- Offre (pour 20 %).

Après analyse des offres, au vu de ces critères, il est proposé de désigner comme futur acquéreur du bien la société SMCI éditeur immobilier. Ce candidat formule la meilleure offre de prix et présente le projet de rénovation le plus abouti, basé sur une étude patrimoniale et architecturale étayée et porté par une équipe pluridisciplinaire composée notamment d'une architecte du patrimoine. L'enveloppe attribuée aux travaux prioritaires s'élève à 1 200 000 € HT. Par ailleurs, il propose de conserver certaines des œuvres lapidaires du Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie pour les exposer au sein du bien restauré.

S'agissant de l'offre de M. Ramzi, elle est incomplète tant sur le plan des travaux envisagés que de la destination future du lieu et ne comporte pas d'éléments chiffrés.

Les termes de la transaction proposée sont les suivants :

- cession au profit de la société SMCI éditeur immobilier ou de toute personne morale s'y substituant de l'église de l'ancienne Abbaye Saint-Paul cadastrée section AH n° 24 au prix de 150 000 € net vendeur,
- signature de l'acte authentique après obtention d'un permis de construire purgé de tout recours ou droit de retrait,
- frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Cette propriété bâtie est enregistrée à l'inventaire comptable sous le n° BAT-B30101.

La recette de 150 000 € sera encaissée sur la ligne 77.824.775.00501.30100.

A l'unanimité des suffrages exprimés (13 abstentions), le Conseil Municipal décide :

- **de se prononcer favorablement sur cette cession aux conditions ci-dessus énoncées, sous réserve du caractère exécutoire de la délibération du même jour relative au déclassement anticipé du bien,**
- **d'autoriser M. le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer tout acte nécessaire à cette transaction.**

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


Danielle DARD.



Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 40

Contre : 0

Abstention : 13

Ne prennent pas part au vote : 0