



RECU EN PREFECTURE

Le 09 novembre 2022

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20221103-D00698310-DE

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

Publié le : 09/11/2022

Séance du 03 novembre 2022

Le Conseil Municipal, convoqué le 27 octobre 2022, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon en présentiel

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents :

M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 14), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA (à compter de la question n° 3), Mme Marie ETEVENARD, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n° 13 incluse), M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (à compter de la question n° 3), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire :

Mme Agnès MARTIN

Étaient absents :

Mme Elise AEBISCHER, Mme Anne BENEDETTO, M. Ludovic FAGAUT, M. Pierre-Charles HENRY, M. Christophe LIME, Mme Juliette SORLIN

Procurations de vote :

Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI, M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 13 incluse), Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM, M. Cyril DEVESA à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Ludovic FAGAUT à Mme Marie LAMBERT, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Christophe LIME à M. André TERZO, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN (à compter de la question n° 14), Mme Juliette SORLIN à M. Nicolas BODIN, Mme Claude VARET à M. Maxime PIGNARD (jusqu'à la question n° 2 incluse)

OBJET : 19 - Pôle Viotte - Secteur Sud - Echange de domanialité publique entre la Ville et la Société Anonyme (SA) Gares et Connexions

Délibération n° 2022/006983

Pôle Viotte - Secteur Sud - Echange de domanialité publique entre la Ville et la Société Anonyme (SA) Gares et Connexions

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 2	20/10/2022	Favorable unanime

Résumé :

Le présent rapport a pour objet d'inviter le Conseil Municipal à se prononcer sur les nouvelles modalités de l'échange de domanialité publique Ville / SA Gares et Connexions portant sur les emprises du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) Viotte Sud.

Soulte à verser par la Ville : 19 508,50 € (5,50 €/m²).

L'arrivée de la Grande Vitesse sur le territoire bisontin, le fonctionnement d'un système à deux gares et la mise en œuvre du tramway ont conduit la commune à travailler avec les acteurs du ferroviaire pour le réaménagement et la requalification urbaine du secteur de la Gare Viotte, dans le cadre d'un projet global, et à rechercher les conditions d'organisation d'un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) fort, associé à un fonctionnement urbain efficient.

Ce PEM permet notamment de relier les secteurs Sud et Nord de la gare, d'assurer la continuité des flux entre ces deux secteurs et d'améliorer la complémentarité entre les différents modes de déplacement : tram, train, mode doux.

Il a fait l'objet d'une convention partenariale de financement des études et des travaux, validée par le Conseil Municipal, et entrée en vigueur le 28 mars 2012. Etablie entre la Ville de Besançon, le Grand Besançon, la Région Franche-Comté et Gares et Connexions, elle prévoyait le programme et l'enveloppe prévisionnels des travaux et esquissait leurs modalités de réalisation. Elle prévoyait également que ces terrains deviennent à terme propriété de la Ville.

En 2015, la Ville est donc devenue propriétaire d'une partie des emprises du secteur nord (cheminement piéton reliant l'entrée Nord de la Gare à la rue Nicolas Bruand, parvis situé à l'angle de la rue de Vesoul et de la rue Nicolas Bruand, différentes parcelles en nature d'espaces verts). Concernant le secteur sud (esplanades de la Gare Viotte et du Maréchal Juin), le Conseil Municipal s'était prononcé favorablement sur un échange de domanialité publique entre la Ville et la SA Gares et Connexions, lors de la séance du 6 mai 2020, afin de régulariser les emprises foncières et clarifier les différentes domanialités après les travaux finalisés en 2014.

Les emprises concernées relevant des domaines publics communal et ferroviaire, un échange amiable sans déclassement préalable, comme prévu par les articles L. 3112-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et L. 2111-20 du Code des Transports, était en effet possible.

La Ville devait céder à la SA Gares et Connexions une emprise publique communale d'environ 19 m² à proximité de l'entrée du parking souterrain de la gare.

La SA Gares et Connexions devait céder à la Ville une emprise publique ferroviaire entretenue depuis 2015 par la commune dans le cadre d'une convention de transfert de gestion. Ce tènement est constitué d'une partie de l'aire dédiée aux bus et taxis et des espaces verts et liaisons douces constituant les parvis jardin et glacis végétalisé.

Sur les parcelles transférées à la Ville, il avait été par ailleurs prévu que la SA Gares et Connexions bénéficie de servitudes pour ses ouvrages. Or, la transaction n'a pas pu être finalisée car si la nature et la configuration de certains ouvrages rendent possible l'instauration de servitudes, il n'en va pas de même pour certains autres équipements : débourbeurs, déshuileurs, séparateurs d'hydrocarbures, etc., pour lesquels un nouveau découpage parcellaire permettant une division en volumes est nécessaire.

Les modalités de l'échange de domanialité publique Ville / SNCF fixées par délibération du 6 mai 2020 sont par conséquent caduques. Il convient donc de proposer au Conseil Municipal de se prononcer sur de nouvelles conditions même si l'assiette foncière des biens à échanger n'est pas modifiée.

La Ville cède à la SA Gares et Connexions une parcelle de 19 m² cadastrée section BH n° 560.

La SA Gares et Connexions cède à la Ville les parcelles cadastrées section BH n° 551, 552, 553, 555, 556, 557, 558, 559, soit un tènement foncier total de 3 566 m².

Toute servitude utile pourra être constituée au profit de la SA Gares et Connexions sur les parcelles cédées à la Ville.

Comme indiqué ci-avant, deux des parcelles à céder par la SA Gares et Connexions à la Ville, cadastrées section BH n° 552 et 557, ont fait l'objet d'une division en volume en raison de la présence d'ouvrages ferroviaires. Deux lots volumes ont été créés : le lot volume 1000 doit revenir à la Ville et le lot volume 2000 à la SA Gares et Connexions.

Dès qu'elle sera propriétaire du parcellaire constituant l'assiette de ces lots volumes, la Ville transférera donc gratuitement le lot volume 2000 à la SA Gares et Connexions.

Toute servitude utile pourra être constituée sur chaque lot volume.

GBM interviendra à l'acte si des servitudes doivent être constituées à son profit.

S'agissant des conditions financières de cet échange, comme le prévoit l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Direction Immobilière de l'Etat (DIE) a été sollicitée et a estimé la valeur vénale des biens à échanger à 5 €/m² (avis du 17 juin 2022).

Il est proposé de porter ce prix à 5,50 €/m², supérieur de 10 % à la valeur fixée par la DIE mais conforme à la marge de négociation autorisée. La Ville devra donc verser à la SA Gares et Connexions une soulte de 19 508,50 €.

Enfin, les frais d'acte seront pris en charge par la Ville.

L'emprise transférée à la SA Gares et Connexions est enregistrée à l'inventaire sous le n° BAT-B78601.

La soulte de 19 508,50 € sera prélevée sur la ligne budgétaire 21.824.2115.003603B.30100.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- se prononce favorablement sur l'échange de domanialité publique entre la Ville et la SA Gares et Connexions selon les modalités décrites ci-dessus,
- autorise Mme la Maire, ou l'élu délégué, à signer tout acte nécessaire à cet échange de domanialité publique.

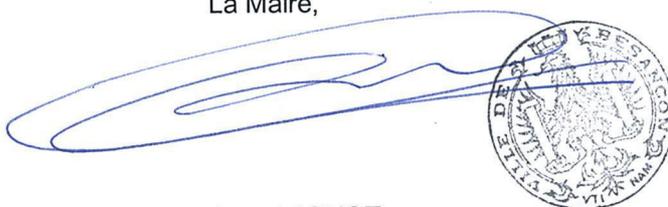
La Secrétaire de séance,



Agnès MARTIN,
Conseillère Municipale

Pour extrait conforme,

La Maire,



Anne VIGNOT

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

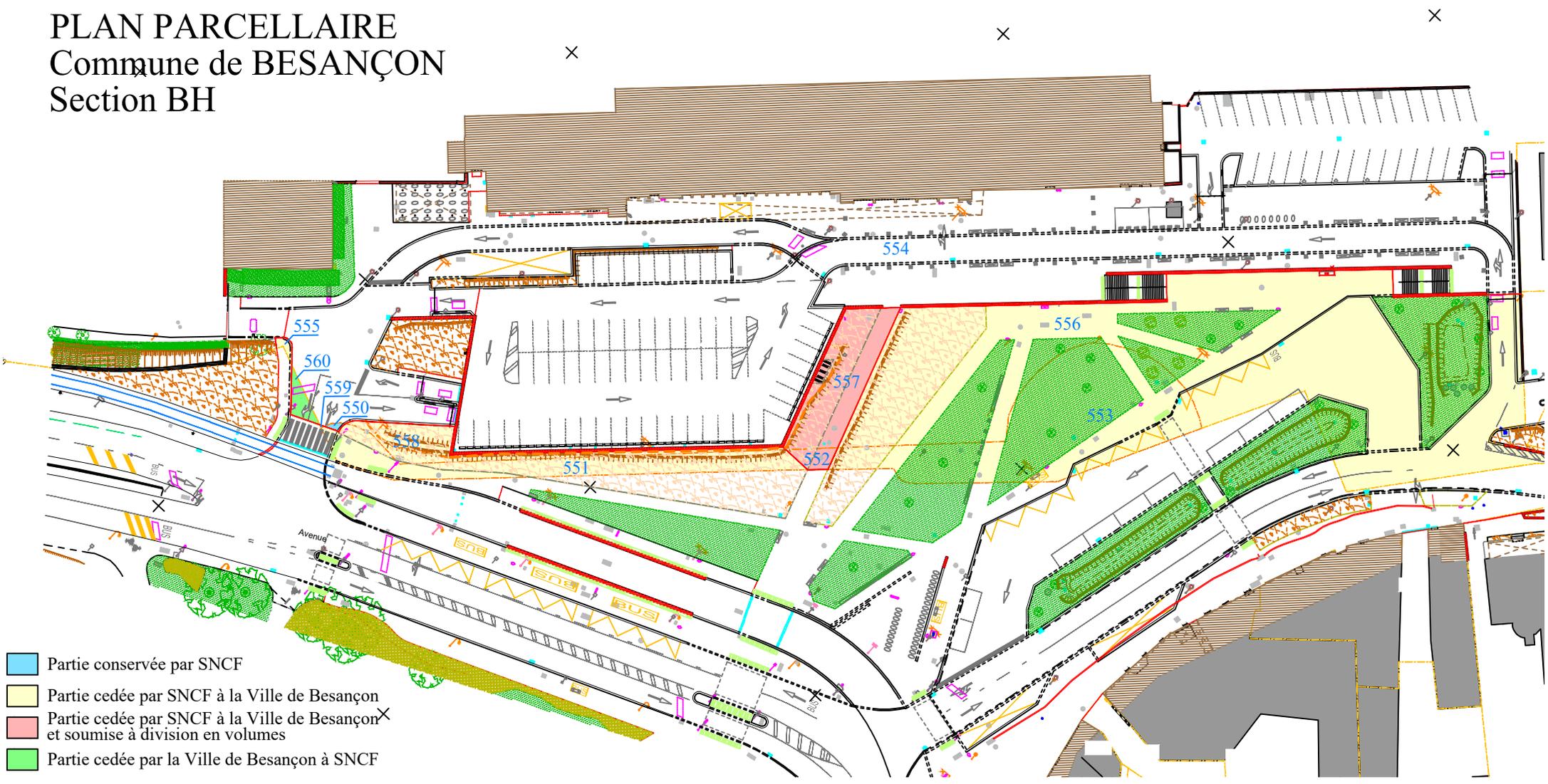
Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

PLAN PARCELLAIRE

Commune de BESANÇON
Section BH



-  Partie conservée par SNCF
-  Partie cédée par SNCF à la Ville de Besançon
-  Partie cédée par SNCF à la Ville de Besançon et soumise à division en volumes
-  Partie cédée par la Ville de Besançon à SNCF