



RECU EN PREFECTURE

Le 02 mars 2023

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20230223-D00706310-DE

Publié le : 02/03/2023

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 23 février 2023

Le Conseil Municipal, convoqué le 16 février 2023, 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 :

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 7), Mme Anne BENEDETTO (jusqu'à la question n° 21 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n° 7 incluse et à compter de la question n° 9), M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n° 21 incluse), Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 19 incluse et à compter de la question n° 21), M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 7), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n° 8 incluse et de la question n° 21 à la question n° 25 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 8 incluse), Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 7), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n° 7 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n° 19 incluse et à compter de la question n° 21)

Secrétaire :

Mme Frédérique BAEHR

Étaient absents :

M. Sébastien COUDRY, M. Cyril DEVESA, Mme Valérie HALLER, M. Aurélien LAROPPE, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Françoise PRESSE

Procurations de vote :

M. Guillaume BAILLY à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 6 incluse), Mme Anne BENEDETTO à M. Christophe LIME (à compter de la question n° 22), M. Nicolas BODIN à Mme Marie ZEHAF (pour la question n° 8), Mme Claudine CAULET à M. Anthony POULIN (à compter de la question n° 22), M. Sébastien COUDRY à Mme Frédérique BAEHR, M. Cyril DEVESA à Mme Marie ETEVENARD, M. Abdel GHEZALI à M. Yannick POUJET (pour la question n° 20), Mme Valérie HALLER à M. Nathan SOURISSEAU, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 6 incluse), M. Aurélien LAROPPE à Mme Annaïck CHAUVET, Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (de la question n° 9 à la question n° 20 incluse et à compter de la question n° 26), Mme Françoise PRESSE à M. François BOUSSO, M. Jean-Hugues ROUX à Mme Sylvie WANLIN (à compter de la question n° 9), Mme Juliette SORLIN à Mme Julie CHETTOUH (jusqu'à la question n° 6 incluse), Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT (à compter de la question n° 8), Mme Marie ZEHAF à Mme Juliette SORLIN (pour la question n° 20)

OBJET : 46 - Cession à la SCI Toma de la parcelle cadastrée section HL n° 374 située rue de l'Épitaphe

Délibération n° 2023/007063

**Cession à la SCI Toma de la parcelle cadastrée section HL n° 374
située rue de l'Épitaphe**

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 2	07/02/2023	Favorable unanime

Résumé :

Le présent rapport a pour objet d'inviter le conseil municipal à se prononcer sur les nouvelles modalités de la cession à la SCI Toma de la parcelle communale cadastrée section HL n° 374, située rue de l'Épitaphe.

Recette : 21 240 €

Lors de la séance du 30 septembre 2021, le conseil municipal s'est prononcé en faveur de la cession d'une parcelle communale située rue de l'Épitaphe au profit du propriétaire de la parcelle adjacente : la SCI Toma.

Madame Dubouclez, gérante de la SCI Toma, a sollicité l'acquisition de cette emprise communale de 247 m², classée en zone UC au PLU, pour agrandir son restaurant et faire construire quelques studios destinés à la location.

Pour mémoire, les services communaux ont été consultés en amont de cette cession.

Il s'est avéré que la parcelle concernée ne présente plus d'intérêt pour la Ville.

Elle constitue le surplus d'une parcelle de plus grande surface, découpée de manière à ce que la collectivité reste propriétaire de l'emprise en front de domaine public, vouée à un projet d'aménagement paysager d'ensemble.

A ce jour, la transaction n'est pas finalisée car pour des raisons techniques, l'agrandissement du restaurant dans le prolongement du bâtiment actuel n'est pas possible.

Madame Dubouclez a repensé son projet. Elle envisage désormais de faire construire un bâtiment indépendant avec un rez-de-chaussée dédié à la vente à emporter (essentiellement menus du jour mais aussi sandwiches) et un premier étage composé de trois studios à louer.

Le service en salle serait donc abandonné. Toutefois, la salle de restaurant actuelle pourrait accueillir les clients qui souhaitent consommer sur place.

Le conseil municipal est donc consulté afin de se prononcer sur les nouvelles modalités de ce projet et de la cession qui en découle.

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 (DIE) pour obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien à céder. Cette estimation en date du 9 janvier 2023 a fixé la valeur vénale à 23 600 €.

Il s'agit de la seconde actualisation. La première estimation en date du 15 juin 2020 avait fixé la valeur vénale à 80 € / m² soit un total de 19 760 €. L'actualisation en date du 10 août 2021 avait fixé la valeur vénale à 22 000 €.

La transaction n'ayant pas pu aboutir dans le délai de validité de l'estimation d'origine, dans un premier temps en raison du contexte sanitaire puis ensuite de difficultés techniques, il est proposé d'appliquer un abattement de 10 % (marge d'appréciation admise par la DIE) et de ramener le prix de cession à 21 240 € pour qu'il se rapproche de la valeur vénale initiale.

Les termes de la transaction sont donc les suivants :

- cession à la SCI Toma ou à toute personne morale ou physique s'y substituant de la parcelle cadastrée section HL n° 374 au prix de 21 240 €,
- signature de l'acte authentique après obtention d'un contrat de prêt et d'une autorisation du droit des sols purgée de tout recours portant sur le projet décrit ci-avant,
- prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur.

L'emprise cédée est enregistrée à l'inventaire sous le numéro BAT-P41001.

La recette sera encaissée sur la ligne 77.824.775.0022004.30100.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **se prononce favorablement sur la cession à la SCI Toma de la parcelle cadastrée section HL n° 374 située rue de l'Épitaphe, aux conditions ci-dessus énoncées,**
- **autorise Mme la Maire, ou l'élu délégué, à signer tout acte nécessaire à cette cession.**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 54

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 0

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

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

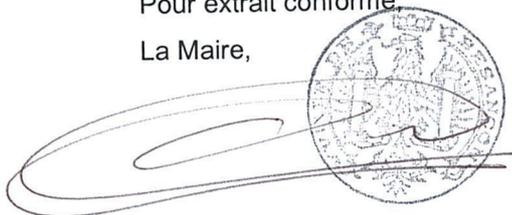
La Secrétaire de séance,



Frédérique BAEHR,
Conseillère Municipale Déléguée

Pour extrait conforme

La Maire,



Anne VIGNOT

Plan Parcellaire

Commune de Besançon

Rue de l'Epitaphe

Découpage de la parcelle

Section HL

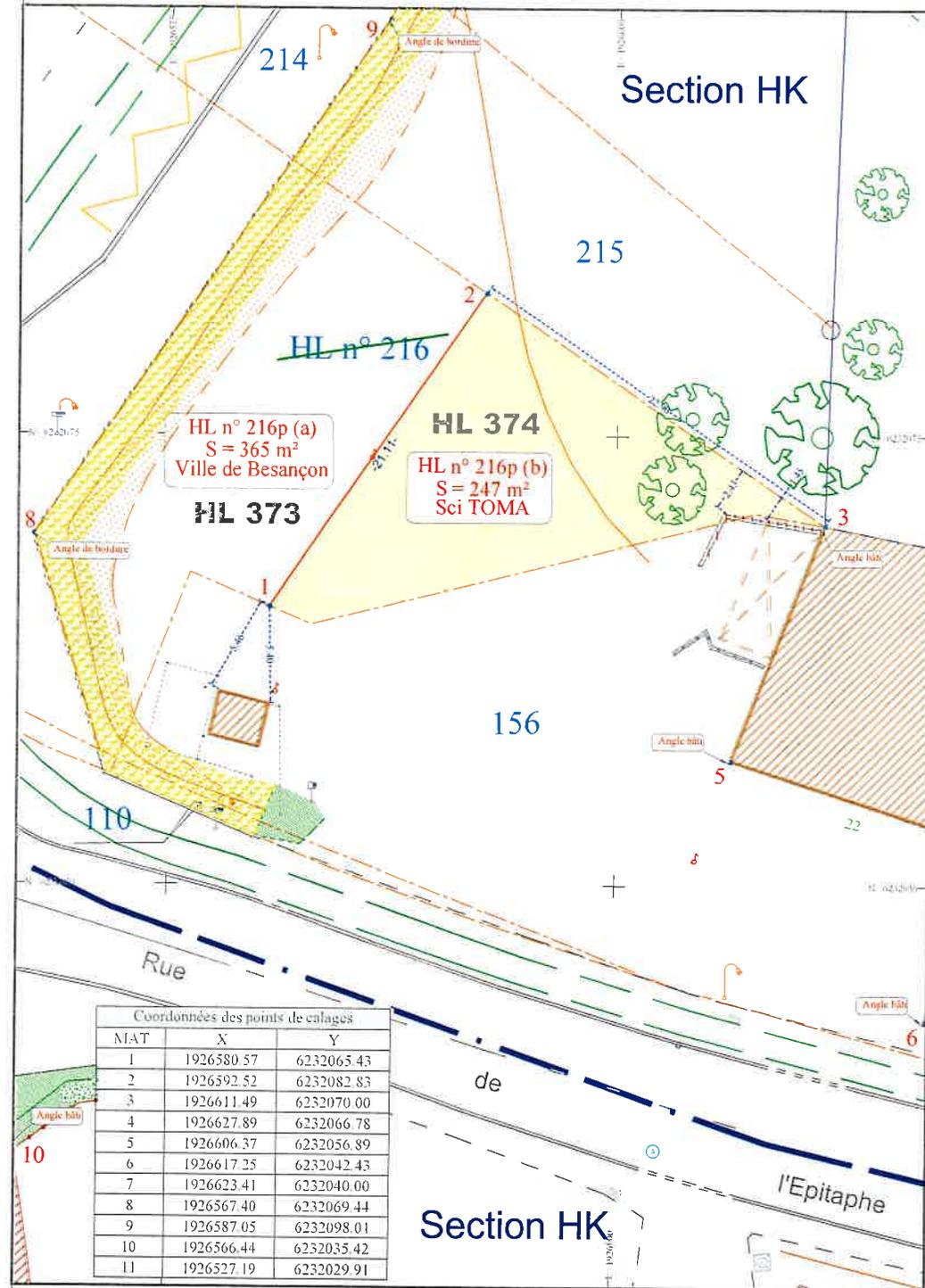
Légende:

-  Alignement du domaine public
-  Application cadastrale
-  Parcelles cadastrales
-  Limite connue
-  Sections cadastrales
-  Partie cédée par la Ville de Besançon

Pétitionnaire :

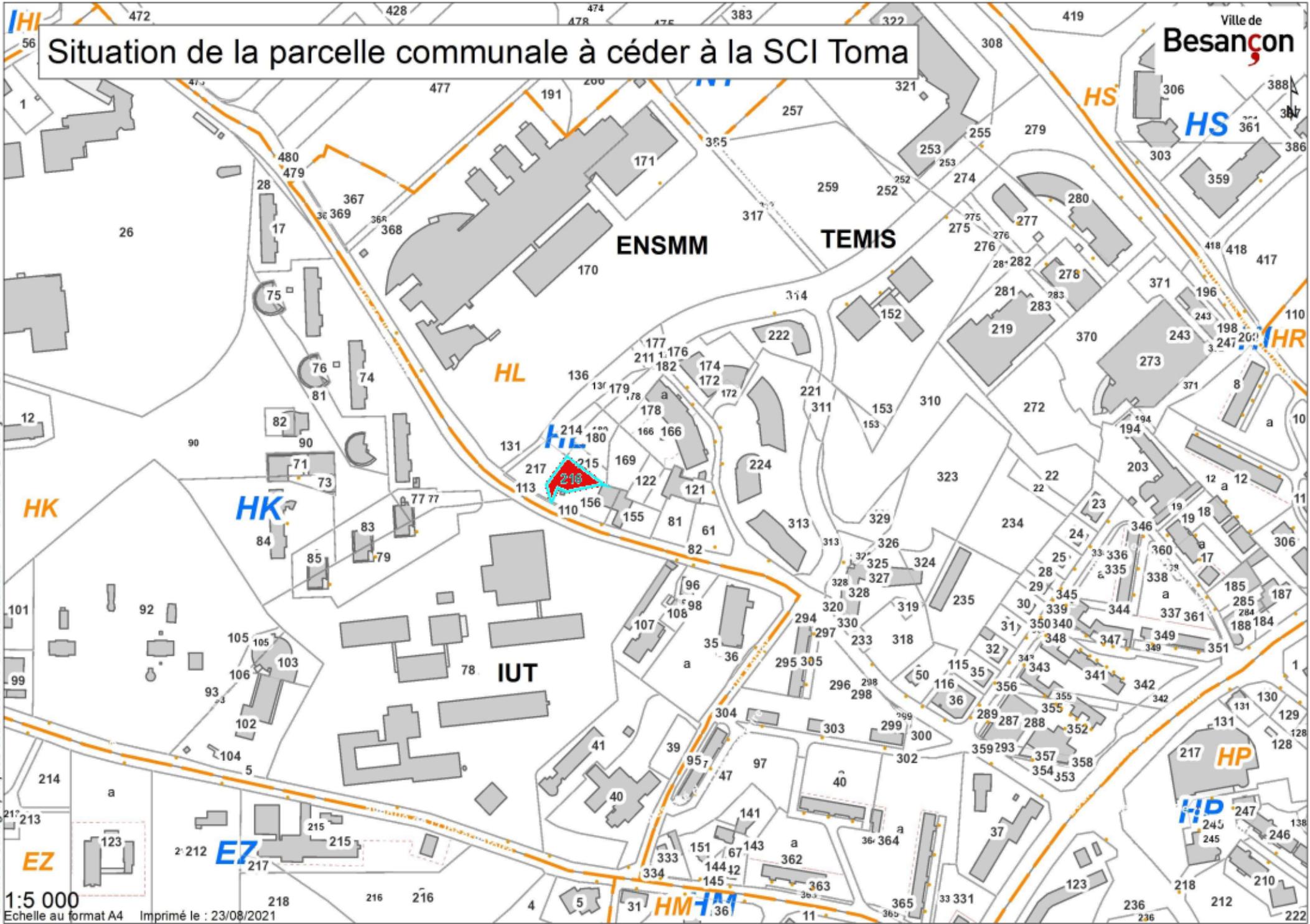
Dép. Urbanisme et Grands Projets Urbains
 Service Action Foncière
 Mme Sabine RIBEIRO
 2 rue Mégevand
 25000 Besançon

Date : le 4 mai 2020	Echelle : 1 / 250	N° de Dossier : 041-2020	N° de Rue : 410
Responsable du dossier M. Christophe HUGUES	N° tel interne : 03 81 87 88 23 (3870)		
Date	Objet de la modification		



Situation de la parcelle communale à céder à la SCI Toma

Ville de Besançon



© Ville de Besançon 2021
* Données cartographiques sous réserve de modifications

1:5 000
Echelle au format A4 Imprimé le : 23/08/2021