



RECU EN PREFECTURE

Le 06 octobre 2023

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20230925-D00729910-DE

Publié le : 10/10/2023

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 25 septembre 2023

Le Conseil Municipal, convoqué le 18 septembre 2023, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents à l'hôtel de Ville : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 3), Mme Anne BENEDETTO, M. Kevin 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 (à compter de la question n° 4), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 4), M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO (à compter de la question n° 4), Mme Sadia GHARET (à compter de la question n° 31), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 4), M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 5), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 3), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE (à compter de la question n° 3), Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 4), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire : Mme Elise AEBISCHER,

Étaient absents : Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, *Procurations de vote :*
Mme Julie CHETTOUH à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n° 3 incluse),
M. Sébastien COUDRY à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 3 incluse),
Mme Lorine GAGLIOLO à Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n° 3 incluse),
Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n° 30 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 3 incluse),
M. Damien HUGUET à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question n° 4 incluse),
Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Anthony POULIN, M. Yannick POUJET à Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Françoise PRESSE à M. Nathan SOURISSEAU (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Juliette SORLIN à Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n° 3 incluse)

OBJET : 65 - Rue Lavoisier - Déclassement du domaine public communal et cession au profit de la société JCA II

Délibération n° 2023/007299

Rue Lavoisier - Déclassement du domaine public communal et cession au profit de la société JCA II

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 2	08/09/2023	favorable unanime

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer au Conseil Municipal le déclassement anticipé du domaine public communal du fond d'une impasse desservant le site ex « Néotypo » en vue de sa cession à la société JCA II.

Recette : 3 500 €

I – Déclassement anticipé du domaine public communal

Monsieur Frédéric BALLEST, gérant de la société JCA II, a sollicité l'acquisition d'une portion de terrain d'environ 200 m² située au fond de l'impasse desservant sa propriété ex « Néotypo » et débouchant sur la rue Lavoisier.

Cette acquisition doit permettre d'optimiser et de sécuriser les conditions d'accès au site à destination d'activités.

L'emprise cessible correspond à l'extrémité d'une impasse, elle appartient au domaine public communal.

La procédure traditionnelle de vente du domaine public prévoit que la collectivité constate la désaffectation du bien concerné, puis prononce son déclassement.

Les dispositions prévues à l'article L. 2141-2 du Code de la Propriété des Personnes Publiques permettent de déclasser par anticipation un bien du domaine public même si celui-ci est toujours affecté à l'usage direct du public dès lors que la date d'effet de la désaffectation est fixée par l'acte de déclassement.

Ce délai ne pouvant excéder trois ans.

En l'espèce, il est proposé de maintenir l'affectation au public de l'emprise jusqu'à ce que l'acquéreur procède aux travaux de clôture de sa propriété fin 2023 au plus tard.

La désaffectation sera constatée par Grand Besançon Métropole compétent en matière de voirie.

II – Cession au profit de la société JCA II

Cette démarche vise à permettre la vente de cette emprise au profit de la SCI JCA II qui l'intégrera dans l'emprise globale de sa propriété à destination d'activités.

Sollicité conformément à l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a estimé la valeur vénale de l'emprise cessible à 3 500 € par courrier du 01/06/2023.

Les modalités de la future transaction sont donc les suivantes :

- cession par la Ville de Besançon au profit de la SCI JCA II d'une emprise foncière d'environ 200 m² issue du domaine public communal au prix de 3 500 € et selon les modalités mentionnées ci-dessus,
- engagement de l'acquéreur de clore l'emprise acquise au plus tard fin 2023 afin de pouvoir obtenir la désaffectation du bien par Grand Besançon Métropole sous peine de résolution de l'acte de vente,
- frais d'actes à la charge de l'acquéreur.

Cette délibération de cession intervenant dans les conditions prévues à l'article L. 2141-2 du Code de la Propriété des Personnes Publiques, elle doit être examinée par les membres du conseil municipal au vu d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa.

Cette étude d'impact jointe en annexe a été communiquée au Conseil Municipal en amont de la présente séance.

Par ailleurs, un document d'arpentage viendra préciser les surfaces exactes faisant l'objet de la transaction.

La recette sera imputée au chapitre 77 824 775 0022004 30100.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- se prononce favorablement sur le déclassement anticipé de l'emprise foncière telle que figurant sur le plan annexé à la présente en vue de sa cession à la société JCA II, ou toute personne morale ou physique qui s'y substitue,
- autorise Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant au déclassement anticipé.
- se prononce favorablement sur la cession d'un terrain issu du déclassement anticipé du fond d'une impasse débouchant sur la rue Lavoisier au profit de la société JCA II,
- autorise Madame la Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié 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.

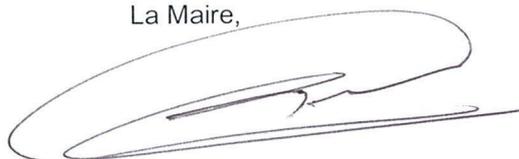
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

La Secrétaire de séance,



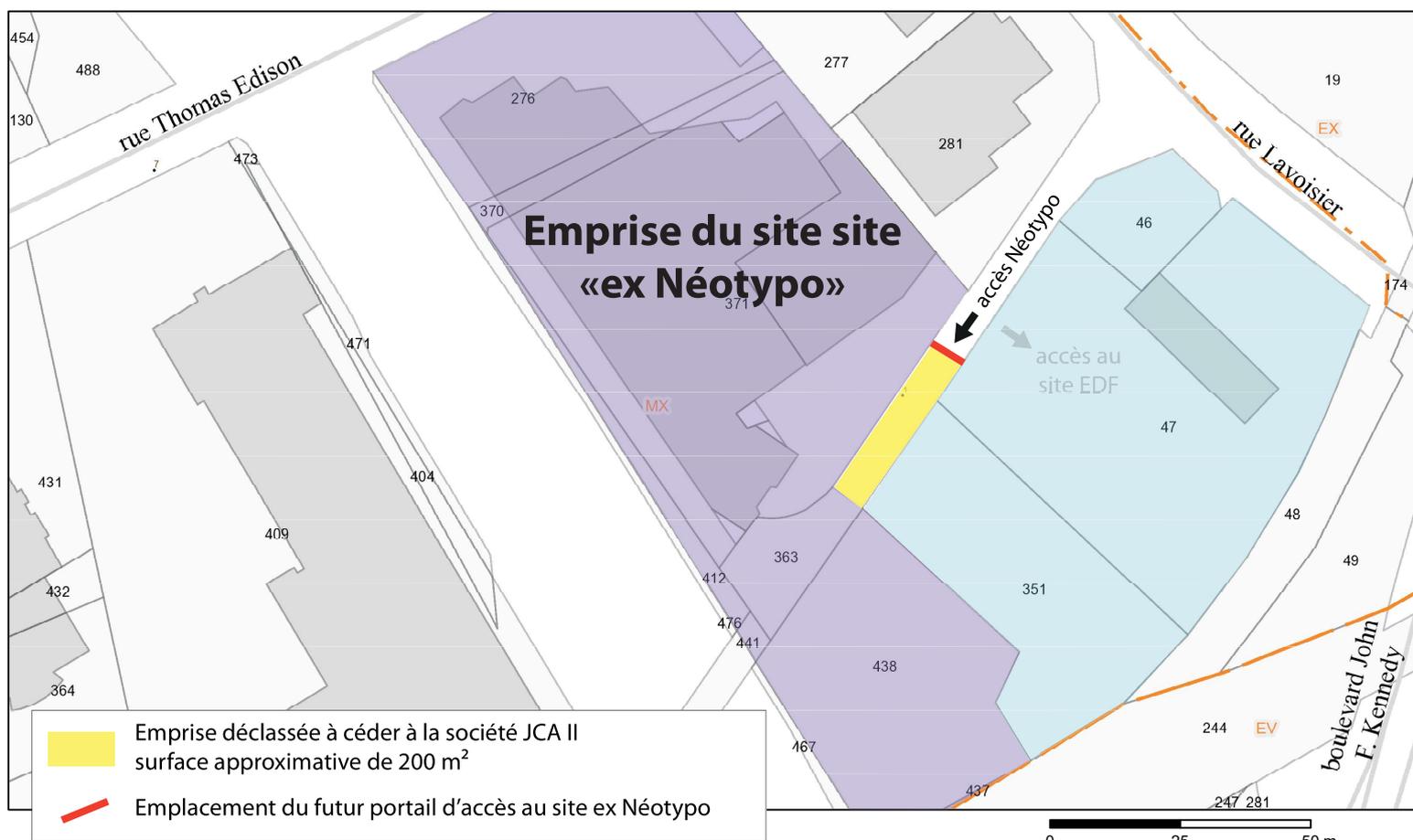
Mme Elise AEBISCHER,
Adjointe

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT

Déclassement et cession au profit de la société JCA II d'une portion de terrain en fond d'impasse sur rue Lavoisier

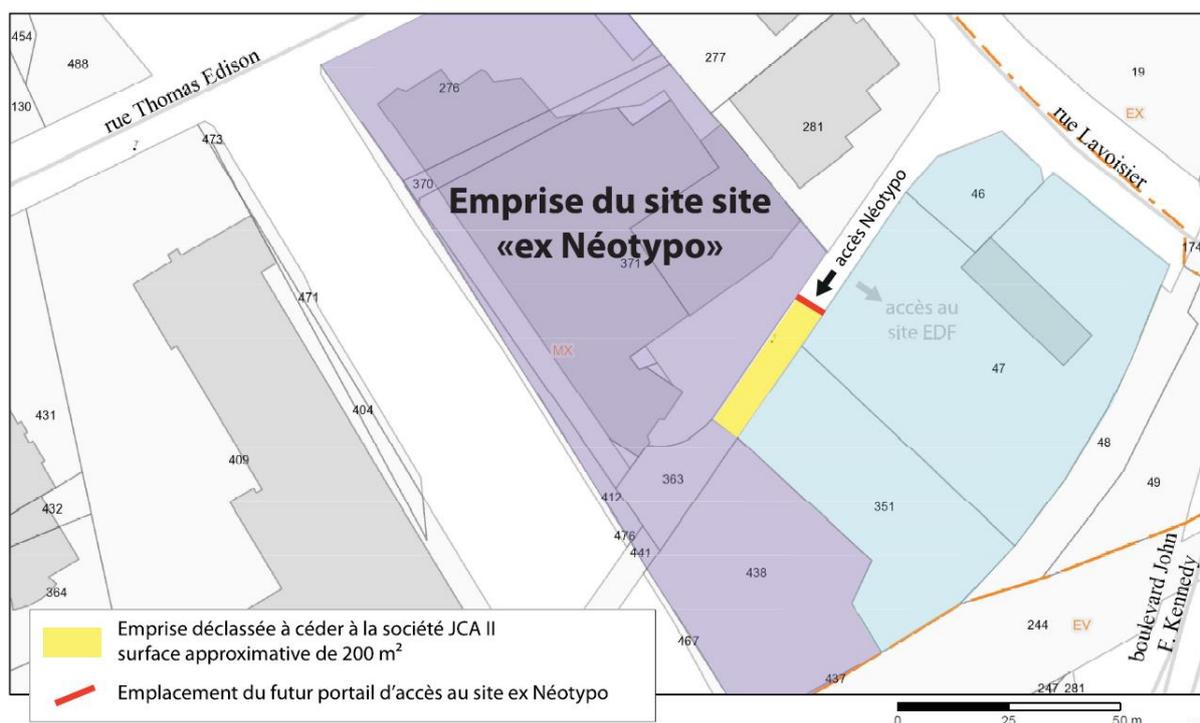


Etude d'impact relative au déclassement par anticipation d'une emprise du domaine public communal située rue Lavoisier

La présente étude d'impact est réalisée en vertu de l'article L. 2141-2 du Code de la Propriété des Personnes Publiques qui prévoit que toute cession intervenant dans le cadre d'un déclassement anticipé doit donner lieu à une délibération motivée prise au vu d'une étude d'impact pluriannuelle tenant de l'aléa.

Contexte

Monsieur Frédéric BALLEET, gérant de la société JCA II, a sollicité l'acquisition d'une portion de terrain d'environ 200 m² située au fond de l'impasse desservant sa propriété ex « Néotypo » et débouchant sur la rue Lavoisier à Besançon.



Cette acquisition doit permettre d'optimiser et de sécuriser les conditions d'accès au site à destination d'activités.

L'emprise cessible correspond à l'extrémité d'une impasse, elle appartient au domaine public communal.

Elle doit donc être déclassée avant d'être cédée.

Il a été décidé d'avoir recours à la procédure de déclassement anticipé afin de maintenir l'affectation au public jusqu'à ce que l'acquéreur procède aux travaux de clôture de sa propriété fin 2023 au plus tard.

Impact pour la collectivité

L'emprise communale concernée d'environ 200 m² est située à l'extrémité d'une impasse et dessert uniquement la propriété de la société JCA II. Elle ne présente donc plus d'intérêt pour la Ville.

La cession de ce tènement foncier permettra ainsi à la collectivité de ne plus en avoir la charge et en outre sécurisera les conditions d'accès au site ex « Néotypo ».

Par ailleurs, le déclassement anticipé envisagé ne nécessite pas d'enquête publique préalable puisqu'il ne porte pas atteinte aux modalités de desserte de la voie.

La désaffectation matérielle doit être organisée dans un délai très court, soit avant la fin de l'année 2023, lorsque les travaux de clôture du futur acquéreur seront achevés.

La constatation de la désaffectation de cette emprise ne devrait donc pas présenter de difficulté.

Concernant les aspects financiers, l'acquéreur a renoncé à toute demande d'indemnité et poursuites en cas de résolution de la vente imputable à la collectivité.

Le montant de la transaction est peu élevé et la valeur vénale du foncier cédé (3 500 €) ainsi que les frais notariés ont été provisionnés au budget afin que la collectivité puisse disposer des fonds nécessaires en cas de résolution de la vente.