



Étaient présents :

Secrétaire :

Étaient absents :

Procurations de vote :

OBJET :

Délibération n° 007318

EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal

Publié le : 21/11/2023

Séance du 06 novembre 2023

Le Conseil Municipal, convoqué le 30 octobre 2023, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (jusqu'à la question n°25 incluse), Mme Anne BENEDETTO, 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, M. Sébastien COUDRY (à partir de la question n°4), M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER (jusqu'à la question n°25 incluse), M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n°25 incluse), M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n°25 incluse), Mme Lorine GAGLIOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n°25 incluse), M. Aurélien LAROPPE (jusqu'à la question n°18 incluse), Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°25 incluse), M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI (jusqu'à la question n°25 incluse), Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n°25 incluse), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX (à partir de la question n°4), Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°6), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Christine WERTHE (jusqu'à la question n°25 incluse), Mme Marie ZEHAF.

M. Nathan SOURISSEAU

Mme Julie CHETTOUH, Mme Sadia GHARET, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Claude VARET

Mme Julie CHETTOUH donne pouvoir à Mme Frédérique BAEHR, M. Sébastien COUDRY donne pouvoir à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n°3 incluse), Mme Sadia GHARET donne pouvoir à M. Christophe LIME, M. Pierre-Charles HENRY donne pouvoir à Christine WERTHE, M. Aurélien LAROPPE donne pouvoir à Mme Françoise PRESSE (à partir de la question n°19), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR donne pouvoir à Mme Anne VIGNOT, M. Jean-Hugues ROUX donne pouvoir à Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n°3 incluse), Mme Juliette SORLIN donne pouvoir à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n°5 incluse), Mme Claude VARET donne pouvoir à M. Ludovic FAGAUT

6 - Projet Urbain des Prés de Vaux - Résiliation anticipée de la convention de portage du foncier ex-TEREVA par Territoire 25 - Rétrocession au profit de la Ville de Besançon

6

Projet Urbain des Prés de Vaux - Résiliation anticipée de la convention de portage du foncier ex-TEREVA par Territoire 25 - Rétrocession au profit de la Ville de Besançon

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 2	24/10/2023	Favorable unanime

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer au Conseil Municipal la résiliation anticipée du portage par Territoire 25 des biens ex-TEREVA situés sur le site de l'ancienne Rhodiaceta et leur rétrocession à la Ville de Besançon.

Dépense : 1 220 837,16 €

Le projet urbain des Prés de Vaux a engagé la Ville dans des démarches d'acquisitions notamment sur le site de l'ancienne Rhodiaceta soumis au régime de la copropriété.

Différentes acquisitions de lots de copropriété sont intervenues à l'amiable, d'autres via l'engagement d'une procédure d'expropriation. C'est le cas des lots de copropriété n° 6-7-8-9-40 appartenant à la société TEREVA comprenant des bureaux, un magasin, un hall d'exposition et des entrepôts fermés pour une surface pondérée de 5 128 m².

Le transfert de propriété de ces biens au profit de la Ville de Besançon est intervenu suite à ordonnance d'expropriation en date du 6 août 2013

Par acte du 3 et 4 mars 2014, valant adhésion à expropriation, le montant de l'indemnité de dépossession correspondant à la valeur des biens bâtis TEREVA, a été fixé à la somme de 1 200 000 € conformément à l'estimation de la Direction Immobilière de l'Etat s'imputant ainsi :

- valeur vénale : 910 000 €
- indemnité de emploi : 92 000 €
- indemnités pour déménagement et perte d'exploitation : 198 000 €

Pour des raisons budgétaires et sachant qu'elle ne pourrait pas prendre possession rapidement du bien, la collectivité a fait le choix d'en confier le portage temporaire à la SPL Territoire 25 (T25).

L'indemnité de dépossession a ainsi été supportée par T25.

Par la suite, la collectivité a cédé les biens à T25 à l'€ symbolique tenant compte du paiement par la SPL de l'indemnité de dépossession. Le transfert de propriété au profit de T25 est intervenu par acte du 17 mars 2014.

Une première convention opérationnelle de portage a été signée entre la Ville de Besançon et T25 le 12 février 2014. Elle a fait l'objet d'un avenant n°1 en date du 4 août 2017 puis d'un avenant n°2 en date du 7 février 2019 prolongeant le portage jusqu'au 11 février 2024.

A noter que la Ville de Besançon a procédé à la démolition complète des bâtiments en 2017 et a intégré le foncier d'assiette libéré dans l'emprise d'une vaste esplanade ouverte au public.

Le portage n'a aujourd'hui plus de raison de perdurer. La collectivité souhaite y mettre fin par anticipation en reprenant la pleine propriété de l'emprise foncière correspondant aux anciens bâtiments TEREVA.

Conformément aux dispositions de la convention opérationnelle, le prix global de la rétrocession est établi en additionnant :

- les indemnités de dépossession versées à la société TEREVA : 1 200 000 €,
- les frais consécutifs à l'acquisition : 14 837,16 €,
- la rémunération annuelle de T25 au titre de l'année 2023 : 6 000 € HT.

Soit un montant global à la charge de la Ville de 1 220 837,16 €.

Les modalités de la rétrocession seraient donc les suivantes :

- versement par la commune à T25 d'une indemnité globale de 1 220 837,16 €,
- frais d'acte évalués à environ 12 500 € à la charge de l'acquéreur.

La dépense correspondante sera prélevée sur la ligne 21.824.2115.0095010.30100.

Mmes Marie-Thérèse MICHEL (1) et Anne VIGNOT (2) et M. Nicolas BODIN (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité des suffrages exprimés (10 abstentions), le Conseil Municipal :

- **se prononce favorablement sur le principe de la résiliation anticipée du portage par la SPL Territoire 25 des biens ex-TEREVA,**
- **se prononce favorablement sur la rétrocession à la commune des biens ex-TEREVA aux conditions énoncées dans le rapport,**
- **autorise Madame la Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié correspondant.**

Rapport adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Pour : 41

Contre : 0

Abstentions*: 10

Conseillers intéressés : 4

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

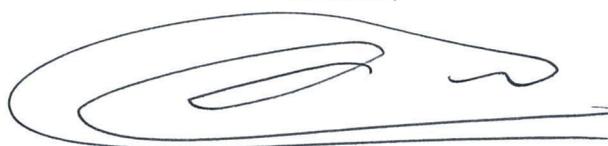
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le Secrétaire de séance,



M. Nathan SOURISSEAU,
Conseiller Municipal Délégué

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT