

Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY, 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, M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET (à compter de la question n°2 et jusqu'à la question n°32 incluse), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Aurélien LAROPPE (jusqu'à la question n°12 incluse), Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n°23 incluse), Mme Juliette SORLIN, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO (jusqu'à la question n°3 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF.

Secrétaire :

Mme Nathalie BOUVET

Étaient absents :

Mme Frédérique BAEHR, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Philippe CREMER, Mme Marie ETEVENARD, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Marie LAMBERT, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Nathan SOURISSEAU, Mme Claude VARET, Mme Sylvie WANLIN.

Procurations de vote :

Mme Frédérique BAEHR à M. Yannick POUJET, Mme Annaïck CHAUVET à Mme Claudine CAULET, Mme Julie CHETTOUH à Mme Juliette SORLIN, M. Philippe CREMER à M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Marie ETEVENARD à Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n°1 incluse, et à compter de la question n°33), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, Mme Marie LAMBERT à Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Aurélien LAROPPE à M. Damien HUGUET (à compter de la question n°13), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à Mme Anne VIGNOT, M. Jean-Hugues ROUX à M. Nicolas BODIN (à compter de la question n°24), M. Nathan SOURISSEAU à M. Anthony POULIN, M. André TERZO à M. Christophe LIME (à compter de la question n°4), Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT, Mme Sylvie WANLIN à M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 23 incluse) puis à Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n°24).

OBJET : 32 - Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) Planoise - Déclassement anticipé du domaine public - Emprises incluses dans des périmètres de transactions et opérations de résidentialisation

Délibération n° 007475

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal

Publié le : 06/03/2024

Séance du 29 février 2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 22 février 2024, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) Planoise - Déclassement anticipé du domaine public - Emprises incluses dans des périmètres de transactions et opérations de résidentialisation

Rapporteur : Anne VIGNOT, Maire

| | Date | Avis |
|----------------|------------|----------------------|
| Commission n°2 | 13/02/2024 | Favorable (1 contre) |

Résumé :

Ce rapport a pour objet d'inviter le conseil municipal à statuer sur le déclassement anticipé du domaine public d'emprises (espaces verts et domaine public routier) incluses dans les périmètres de certaines transactions et opérations de résidentialisation entrant en phase opérationnelle.

Cette procédure est organisée dans le cadre du NPRU Planoise.

Le NPRU Planoise est décliné autour de plusieurs axes, dont l'aménagement des espaces publics et voiries qui vise à dédensifier le quartier pour permettre à terme d'accueillir des opérations créatrices de mixité fonctionnelle sociale et résidentielle.

La traduction opérationnelle de cet axe induit entre autres la déconstruction de certains bâtiments appartenant aux bailleurs mais aussi la désaffectation et le déclassement d'emprises relevant du domaine public communal.

Ces fonciers libérés doivent faire l'objet de transactions entre la Ville et les bailleurs jusqu'à la fin du NPRU de Planoise, soit 2029, et conformément à la délibération municipale du 27 janvier 2022.

L'avenant n°1 à la convention NPRU de 2019 fait par ailleurs état d'actions à mener sur le quartier de Planoise relevant d'une double stratégie « amélioration de l'attractivité des logements » et « amélioration de la tranquillité et des aménités urbaines ».

Le NPRU Planoise prévoit plusieurs opérations de résidentialisation qui répondent à cette double stratégie puisqu'elles ont pour objectif d'améliorer la qualité résidentielle et d'établir une distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs sociaux.

Certaines résidentialisations et transactions foncières évoquées ci-dessus vont passer en phase opérationnelle. Il s'agit :

- des résidentialisations des immeubles appartenant à Loge.Gbm situés 2-4-6 rue de Franche-Comté, 11 à 13 avenue de Bourgogne, 15 avenue de Bourgogne, 17 à 21 avenue de Bourgogne et 11 rue des Causses,
- de la cession d'une emprise communale à Loge.Gbm, à extraire de la parcelle cadastrée section EO n° 293, située avenue Ile de France, pour un programme de logements locatifs sociaux,

La mise en œuvre de ces opérations nécessite au préalable un transfert de propriété des emprises communales incluses dans les périmètres projets au profit de Loge.Gbm.

Or, les emprises concernées relèvent du domaine public communal :

- domaine public routier :
 - sections EO n° 269 (pour 873 m²),
 - EO n° 293 (pour 915 m²),
 - EN n° 575 (pour 2 346 m²),
- espaces verts :
 - sections EO n° 58 (pour 37 m²),
 - EO n° 101 (pour 251 m²),
 - EO n° 261 (pour 3 079 m²),
 - EO n° 288 (pour 1 246 m²),
 - EO n° 290 (pour 186 m²),
 - EO n° 293 (pour 2 133 m²),
 - EN n° 575 (pour 1 933 m²).

Pour que la Ville puisse les céder, il est donc nécessaire de constater leur désaffectation et prononcer leur déclassement.

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

Par délibération du 25 septembre 2023, le conseil municipal a toutefois décidé de recourir à la procédure dérogatoire de déclassement par anticipation tant pour les emprises en nature d'espaces verts que celles relevant du domaine public routier.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du Code de la Propriété des Personnes Publiques, un bien peut en effet être déclassé du domaine public dès lors que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou que l'usage direct au public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement, dans la limite de trois ans.

Lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, ce délai peut être porté à six ans.

S'agissant des emprises domaine public routier, la décision de désaffectation a été actée par deux arrêtés de la Présidente (11/07/2023 et du 26/07/2023) puisqu'elles sont mises à disposition de GBM, autorité compétente en matière de voirie.

Par ailleurs, comme le prévoit l'article L 141-3 du code de la voirie routière, une enquête publique préalable au déclassement anticipé de ces biens a été diligentée par le propriétaire, en l'occurrence la Ville, car les résidentialisations et transactions envisagées portent atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par les voies et parkings concernés.

A l'issue de cette enquête publique qui s'est tenue du 8 au 24 novembre 2023, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation sur les déclassements envisagés.

Le conseil municipal peut donc prononcer le déclassement anticipé des emprises du domaine public routier ainsi que des espaces verts inclus dans les périmètres des projets évoqués ci-dessus. Il doit également se prononcer sur la désaffectation des espaces verts.

Conditions relatives au déclassement et à la désaffectation :

Il est proposé que l'affectation au public prenne fin le jour de la vente à Loge.Gbm, et ce dans la limite de six ans à compter de la présente délibération. Le déclassement effectif interviendrait ainsi à la même date.

Dès le transfert de propriété, le bailleur prendra toutes les dispositions nécessaires (panneau, barrières) pour clôturer les emprises cédées et indiquer qu'elles relèvent de son patrimoine.

A la majorité des suffrages exprimés (7 contre), le Conseil Municipal se prononce favorablement sur :

- la désaffectation des emprises relatives aux espaces verts ci-après aux conditions ci-dessus énoncées,

- le déclassement anticipé des emprises ci-après aux conditions ci-dessus énoncées :
 - domaine public routier :
 - sections EO n° 269 (pour 873 m²),
 - EO n° 293 (pour 915 m²),
 - EN n° 575 (pour 2 346 m²).
 - espaces verts :
 - sections EO n° 58 (pour 37 m²),
 - EO n° 101 (pour 251 m²),
 - EO n° 261 (pour 3 079 m²),
 - EO n° 288 (pour 1 246 m²),
 - EO n° 290 (pour 186 m²),
 - EO n° 293 (pour 2 133 m²),
 - EN n° 575 (pour 1 933 m²).

Rapport adopté à la majorité des suffrages exprimés :

Pour : 48

Contre : 7

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 0

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

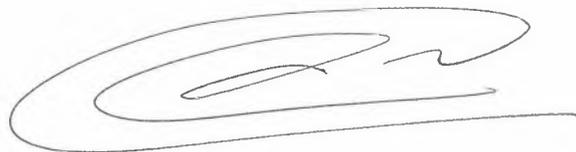
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

La Secrétaire de séance,

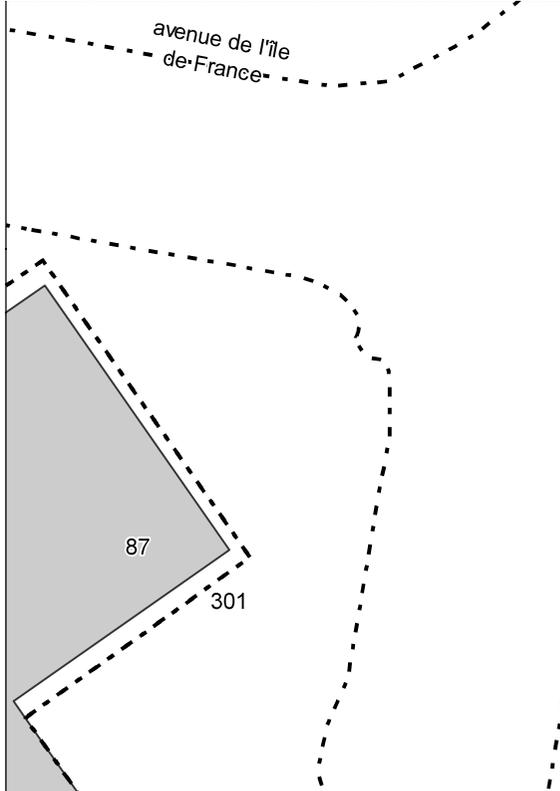
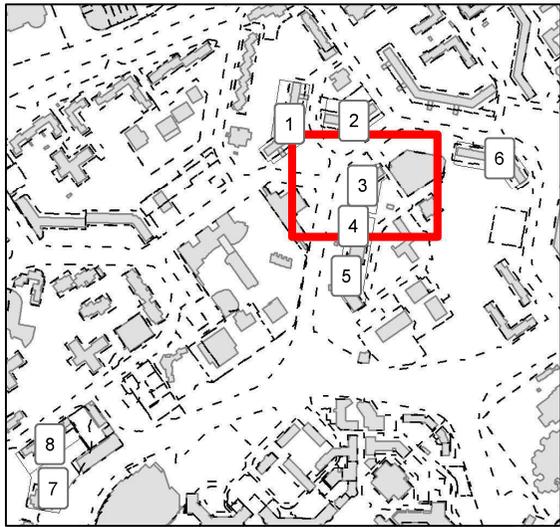


Mme Nathalie BOUVET,
Conseillère Municipale

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT



Ville de **Besançon** *planoise* BESANÇON 

NPRU Planoise - Besançon
Déclassement
11-13 Avenue de Bourgogne

Urbanisme
 Service Topographie
 topo@grandbesancon.fr
 03 81 87 88 22

Imprimé le : 05/07/2023



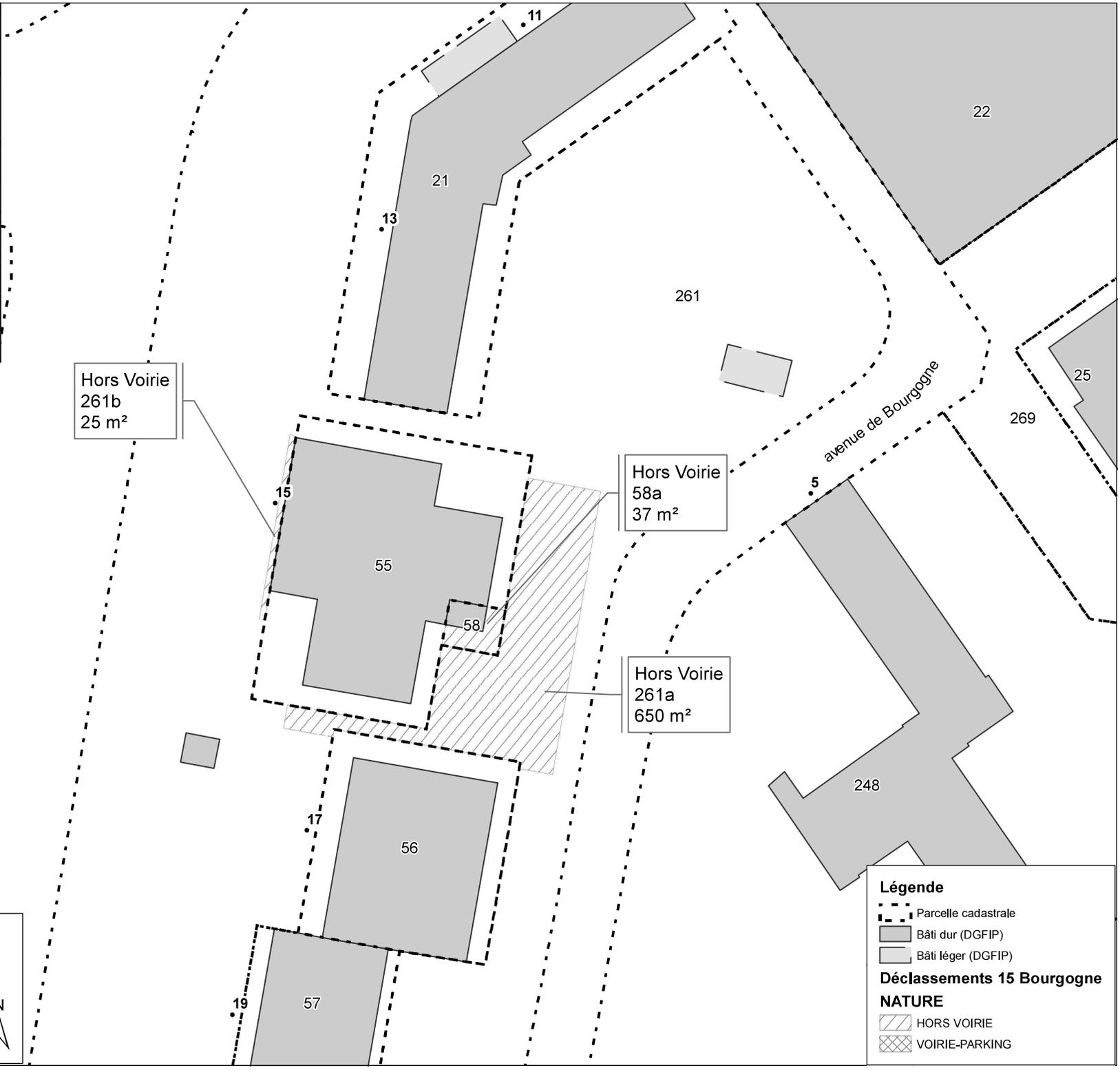
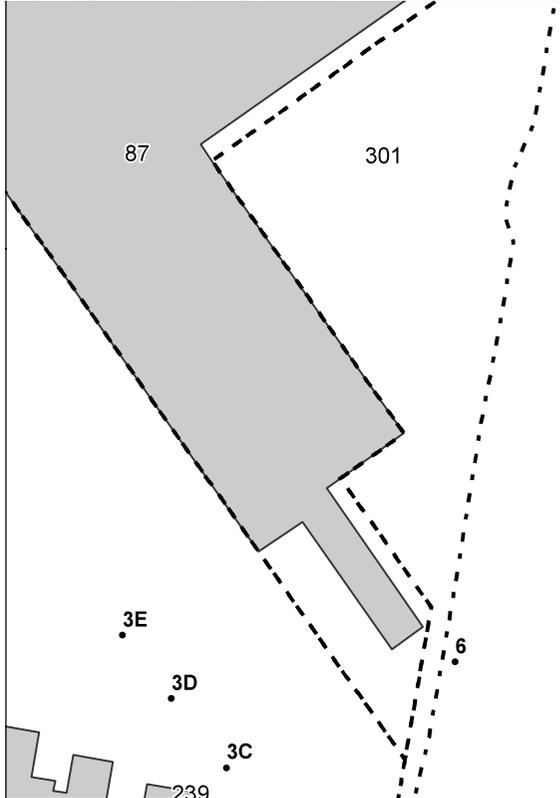
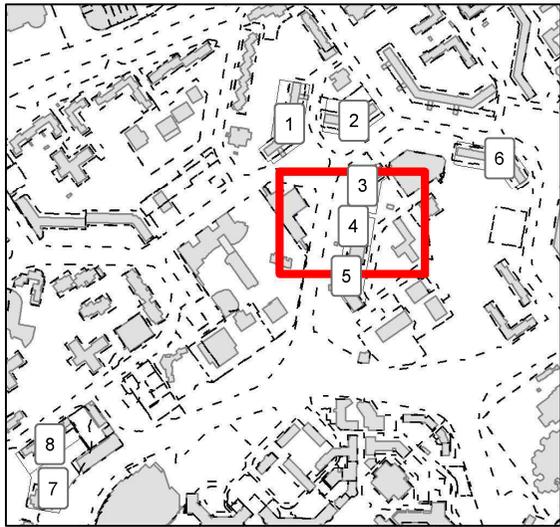
Légende

-  Parcelle cadastrale
-  Bâti dur (DGFIIP)
-  Bâti léger (DGFIIP)

Déclassements 11-13 Bourgogne

NATURE

-  HORS VOIRIE
-  VOIRIE-PARKING



Ville de **Besançon** *planoise* BESANÇON 

NPRU Planoise - Besançon
Déclassement
15 Avenue de Bourgogne

Urbanisme
 Service Topographie
 topo@grandbesancon.fr
 03 81 87 88 22

Imprimé le : 05/07/2023



Légende

-  Parcelle cadastrale
-  Bâti dur (DGFI^P)
-  Bâti léger (DGFI^P)

Déclassements 15 Bourgogne

NATURE

-  HORS VOIRIE
-  VOIRIE-PARKING



Hors Voirie
288
1246 m²

Hors Voirie
290
186 m²

Hors Voirie
101
251 m²

Hors Voirie
293c
1863 m²

Voirie
293a
915 m²

Hors Voirie
293b
270 m²

Ville de **Besançon** *Planoise* **BESANÇON** Grand **Besançon Métropole**

NPRU Planoise - Besançon
Déclassement
2 avenue de l'Île de France

Urbanisme
Service Topographie
topo@grandbesancon.fr
03 81 87 88 22

Imprimé le : 20/07/2023



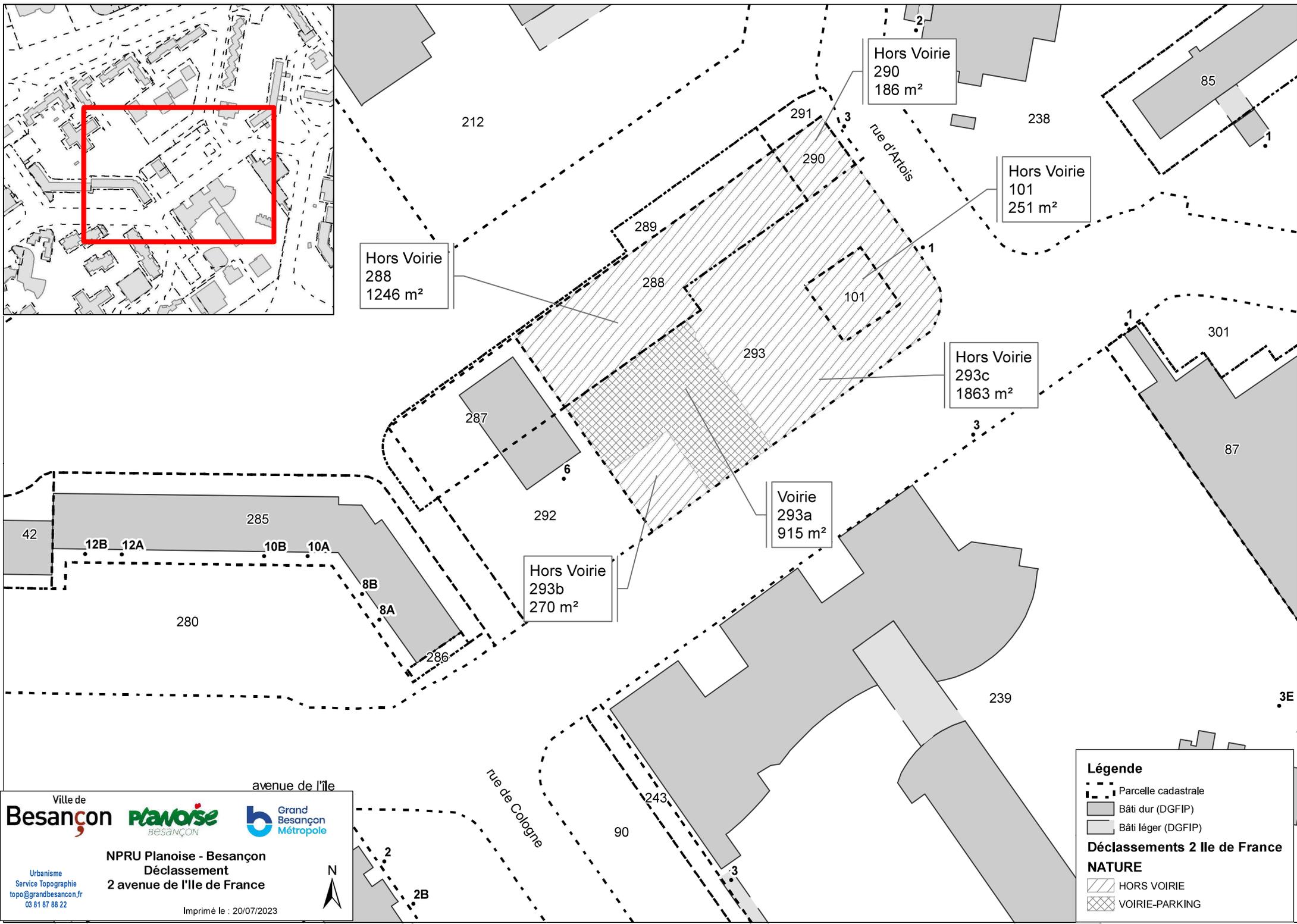
Légende

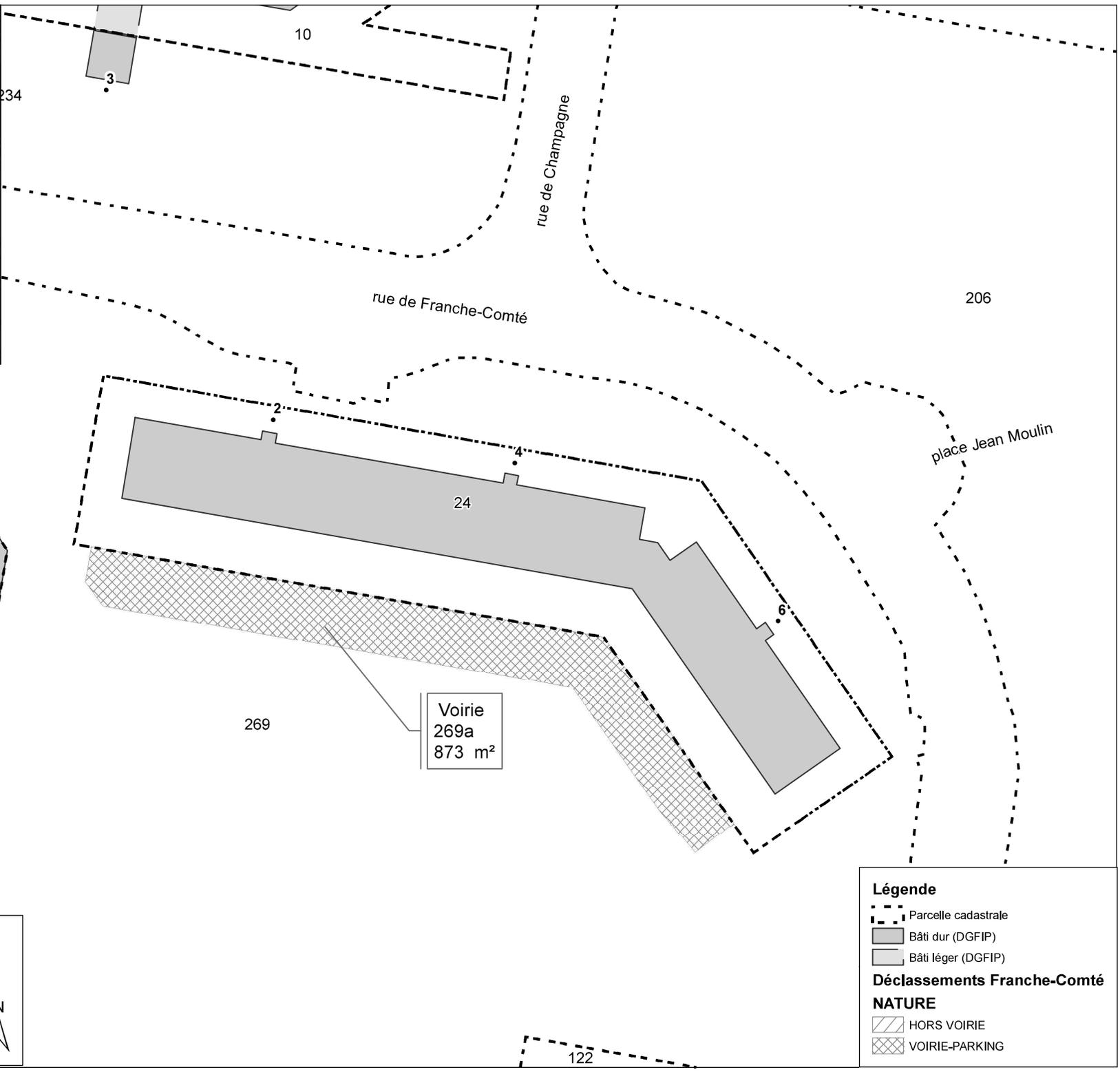
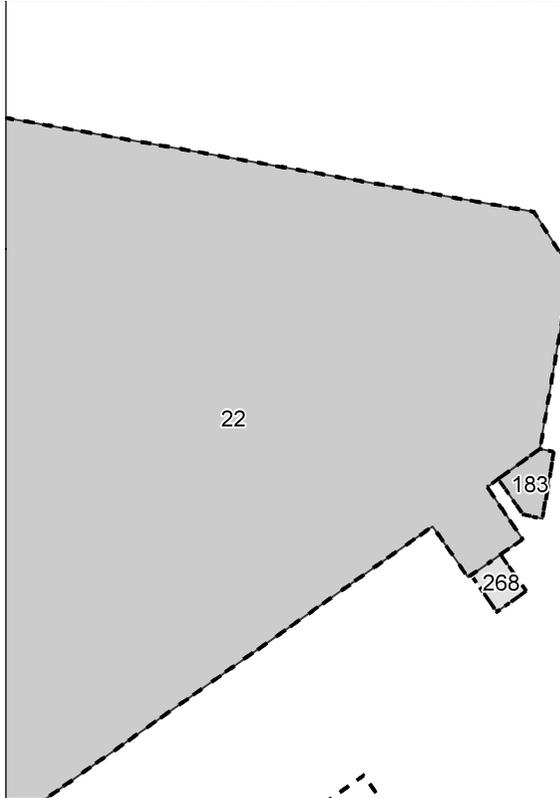
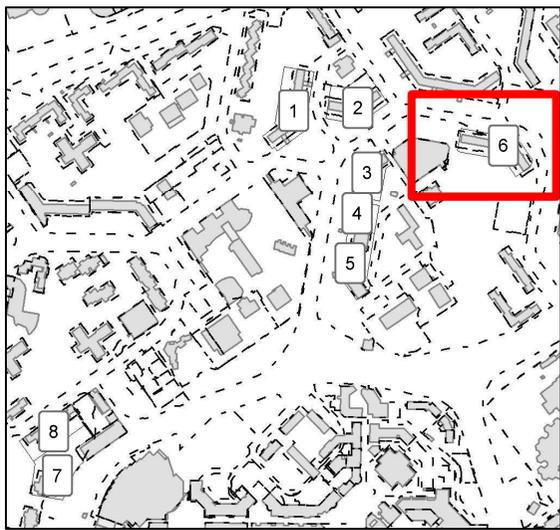
- Parcelle cadastrale
- Bâti dur (DGFIP)
- Bâti léger (DGFIP)

Déclassements 2 Ile de France

NATURE

- HORS VOIRIE
- VOIRIE-PARKING





Légende

- Parcelle cadastrale
- Bâti dur (DGFIP)
- Bâti léger (DGFIP)

Déclassements Franche-Comté NATURE

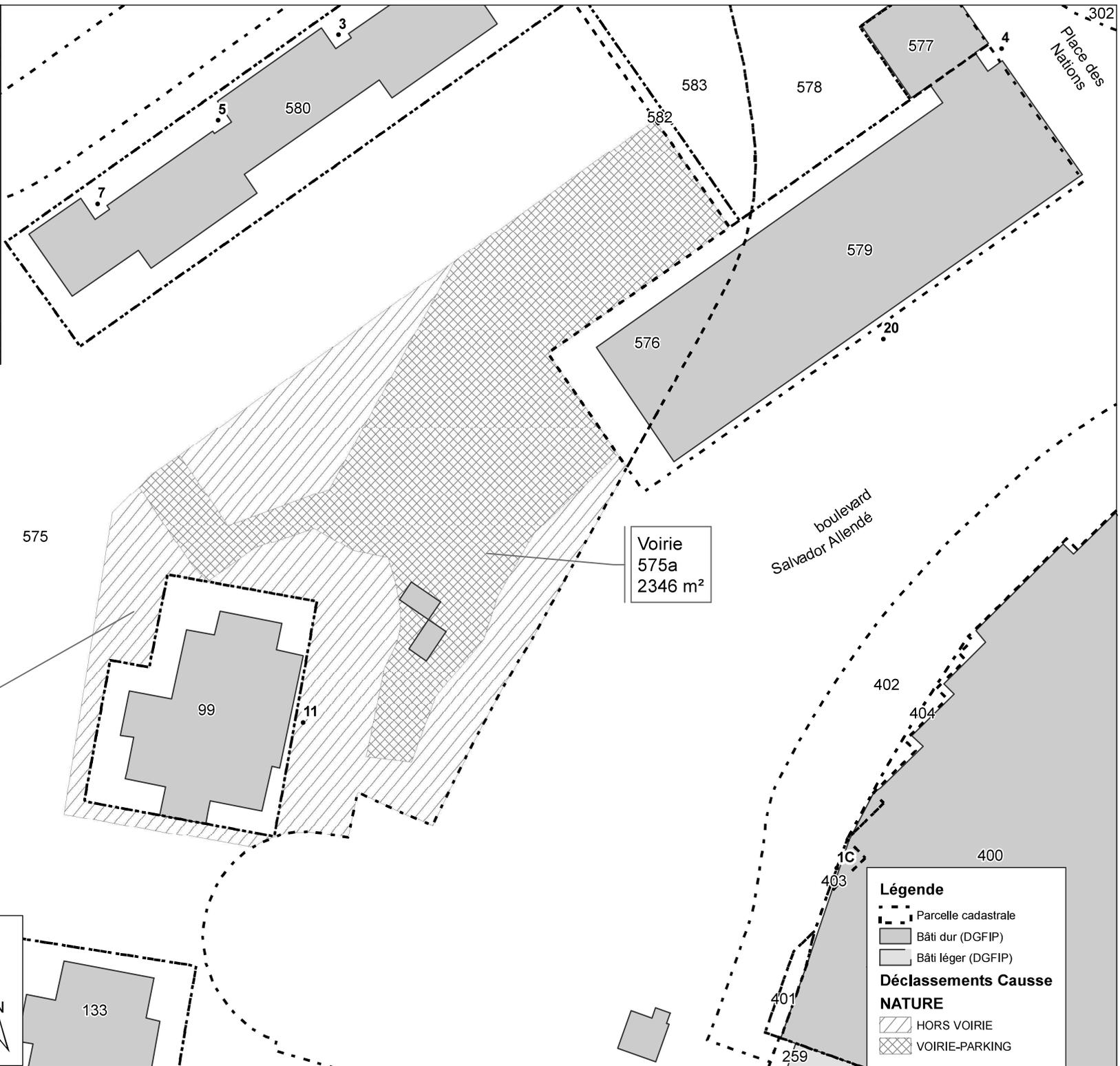
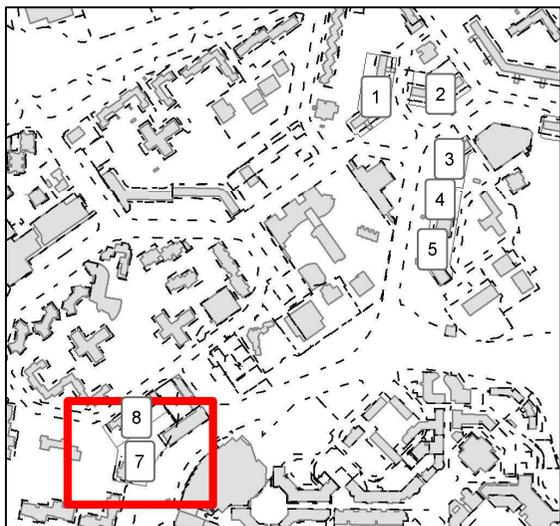
- HORS VOIRIE
- VOIRIE-PARKING

Ville de **Besançon** *Planoise* BESANÇON

NPRU Planoise - Besançon
Déclassement
2-4-6 rue de Franche-Comté

Urbanisme
 Service Topographie
 topo@grandbesancon.fr
 03 81 87 88 22

Imprimé le : 05/07/2023



Ville de **Besançon** *planoise* BESANÇON 

NPRU Planoise - Besançon
Déclassement
11 rue des Causses

Urbanisme
 Service Topographie
 topo@grandbesancon.fr
 03 81 87 88 22

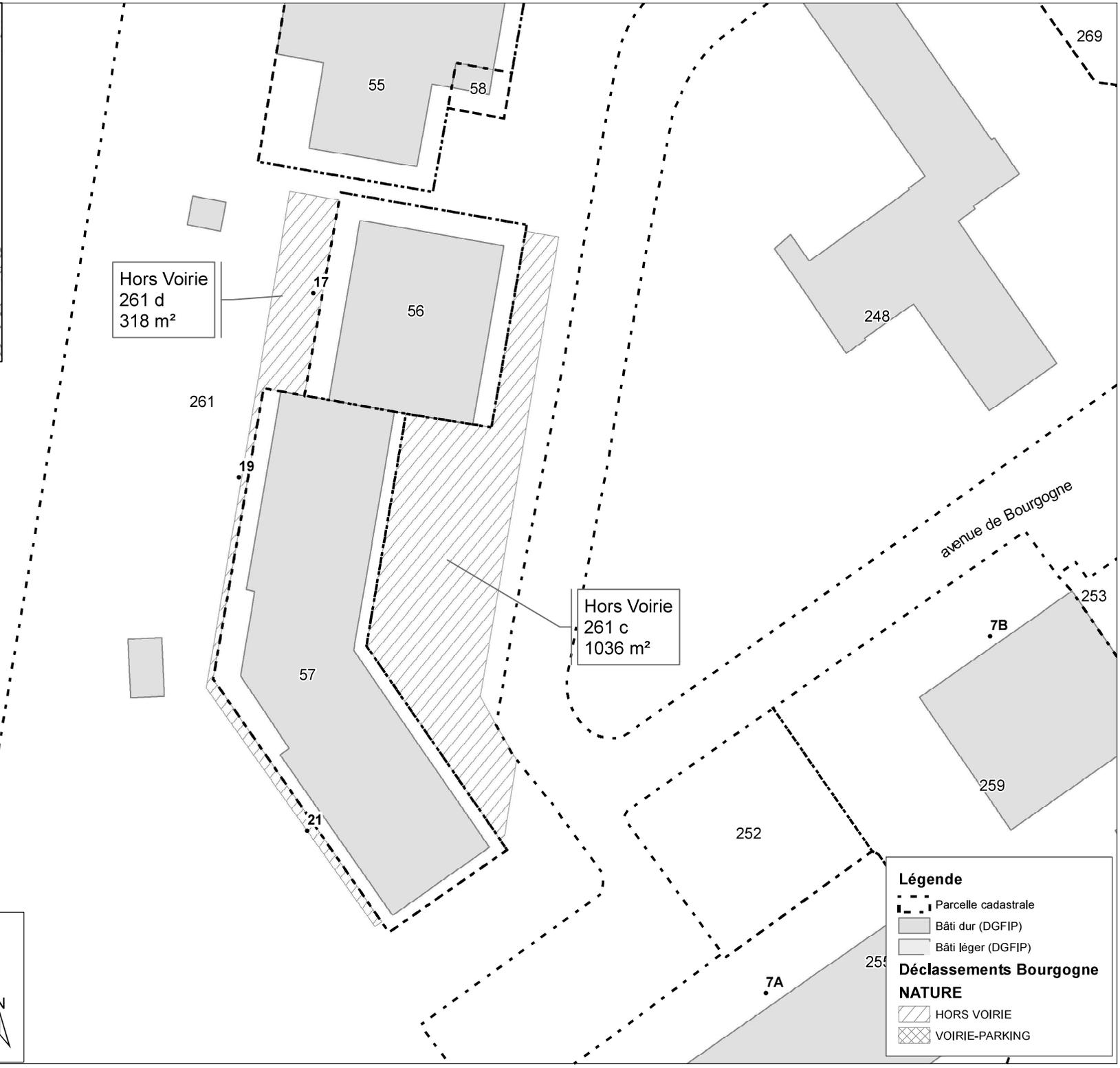
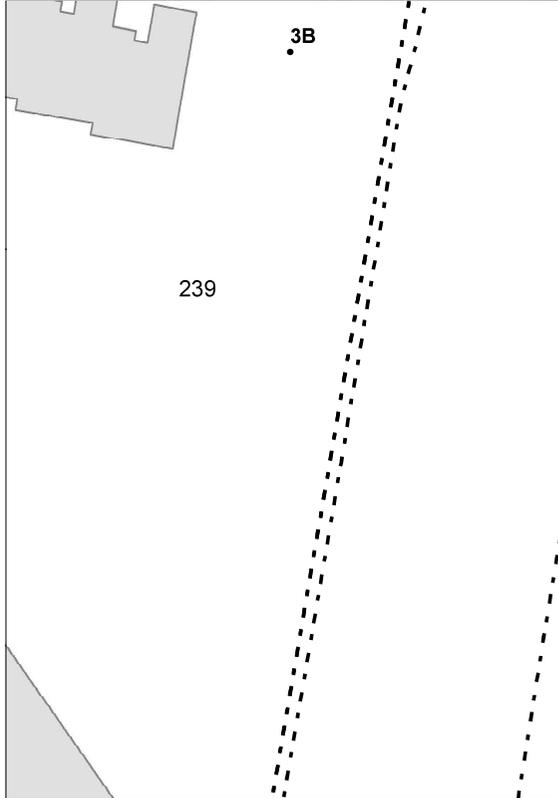
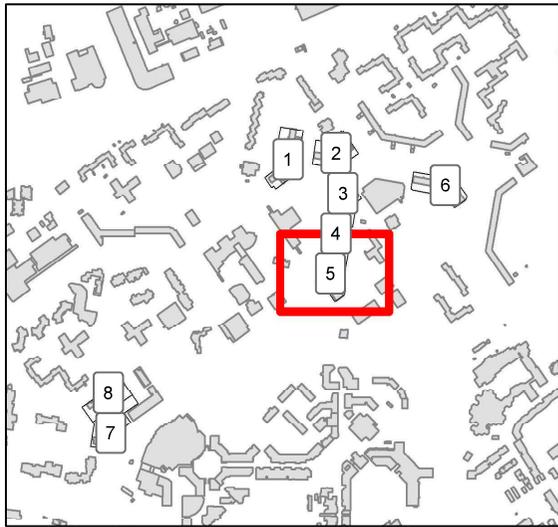
Imprimé le : 05/07/2023

Légende

-  Parcelle cadastrale
-  Bâti dur (DGFIP)
-  Bâti léger (DGFIP)

Déclassements Cause NATURE

-  HORS VOIRIE
-  VOIRIE-PARKING



Légende

- Parcelle cadastrale
- Bâti dur (DGFIIP)
- Bâti léger (DGFIIP)

Déclassements Bourgogne

NATURE

- HORS VOIRIE
- VOIRIE-PARKING