



Étaient présents :

Secrétaire :

Étaient absents :

Procurations de vote :

OBJET : 20 - Opérations immobilières réalisées par la Ville de Besançon - Rapport de Synthèse 2023

Délibération n° 007532

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

Publié le : 03/06/2024

Séance du 16 mai 2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 07 mai 2024, 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 (à partir de la question n° 11), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI (à partir de la question n° 3), Mme Pascale BILLEREY, M. François BOUSSO (jusqu'à la question n° 33 incluse), Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à partir de la question n° 6), M. Sébastien COUDRY (à partir de la question n° 6), M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI (à partir de la question n° 14), Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

Mme Annaïck CHAUVET

M. Nicolas BODIN, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Juliette SORLIN, Mme Claude VARET, Mme Sylvie WANLIN

M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 10 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Nicolas BODIN à M. Abdel GHEZALI, M. François BOUSSO à M. Anthony POULIN (à compter de la question n° 34), Mme Aline CHASSAGNE à M. Hasni ALEM, Mme Julie CHETTOUH à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Sébastien COUDRY à Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n° 5 incluse), Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Laurence MULOT, M. Olivier GRIMAITRE à M. Gilles SPICHER, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Christophe LIME à M. André TERZO, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à Mme Anne VIGNOT, M. Saïd MECHAI à Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 13 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL à Mme Claudine CAULET, Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET, Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT, Mme Sylvie WANLIN à Mme Frédérique BAEHR

## Opérations immobilières réalisées par la Ville de Besançon - Rapport de Synthèse 2023

**Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Conseiller Municipal Délégué**

|                 | Date       | Avis              |
|-----------------|------------|-------------------|
| Commission n° 2 | 03/05/2024 | Favorable unanime |

**Résumé :**

Conformément aux dispositions de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bilan annuel des acquisitions, cessions et échanges immobiliers opérés sur le territoire communal doit être soumis chaque année à délibération du Conseil Municipal.

Au cours de l'année 2023, les opérations immobilières réalisées par la commune ont contribué à poursuivre la politique foncière de la Ville dans ses domaines traditionnels, mais également à développer des initiatives patrimoniales spécifiques.

On dénombre 8 acquisitions, 8 aliénations et 2 échanges.

A noter, les transactions suivantes :

- Poursuite de la politique de valorisation des espaces naturels et des paysages, avec notamment :
  - o deux acquisitions de parcelles de terrain classées en zone N, situées chemin des Journaux et chemin du Fort de Planoise, d'une contenance respective de 3 660 m<sup>2</sup> et 6 918 m<sup>2</sup>,
  - o une acquisition à la SAFER de parcelles de terrain classées en zones UG et NL, situées chemin de la Clairière, d'une contenance respective de 22 498 m<sup>2</sup> et 10 109 m<sup>2</sup>,
- Poursuite de la politique de réserve foncière, avec notamment l'acquisition aux Consorts DUMOULIN d'une emprise de terrain d'une surface de 1 177 m<sup>2</sup> classée en zone 2 AU-H sur le secteur des Vaîtes,
- Acquisition d'un bien bâti au CCAS (ancienne résidence HUOT) située rue Jean Wyrsh. L'acquisition de cet ensemble immobilier aura vocation de loger la future maison des femmes ainsi que diverses associations,
- Acquisition à Territoire 25, des locaux ex.TEREVA situés sur le site de l'ancienne Rhodiaceta, place Charles Guyon. La collectivité a souhaité mettre fin, par anticipation, à la convention de portage par T25,
- Acquisition au Département, d'une parcelle de terrain, d'une contenance totale de 8 031 m<sup>2</sup>, classée en zone N, située sur les Hauts du Chazal, en vue de l'aménagement d'un parc public près de la maison des parents.
- Acquisition à ENEDIS, d'une parcelle de terrain, d'une contenance totale de 1 427 m<sup>2</sup>, située angle rue de la Raye / Avenue Gaulard. Ce terrain aménagé en square de proximité est composé d'une aire de jeux. La commune souhaite pérenniser ses fonctions récréatives et ses usages en installant des composteurs de quartier.
- Cession à la SAS FILOG de 3 parcelles de terrains, d'une contenance globale de 2 080 m<sup>2</sup>, classées en zone 1 AU-y situées sur le site de l'Escale (le long de la voie de contournement) en vue de la construction d'immeubles destinés à accueillir des activités tertiaires.

- Cessions à GBM :
  - o d'une parcelle de terrain nu (ancienne station Oil France) d'une surface de 1 500 m<sup>2</sup> située 3, rue du Luxembourg. Cette acquisition doit permettre, conformément aux objectifs du NPRU, de conforter le stationnement dans ce secteur et de libérer de l'espace constructible attractif pour l'implantation d'une future activité économique.
  - o de parcelles de terrains nus d'une contenance globale de 1 698 m<sup>2</sup> situées rue de la Grette, dans le cadre du projet de création de terrains familiaux locatifs,
  - o des lots 2 et 4 du lotissement Thomas Edison situés dans la ZAE Trépillot – Tilleroyes. Ces lots d'une superficie totale de 5 163 m<sup>2</sup> seront destinés à accueillir des activités industrielles et artisanales.
- Cession de parcelles de terrain constituant des délaissés de voirie (rue Phisalix et rue Thomas Edison) aux profits de riverains.
- La Ville de BESANCON et SA Gare et connexions, ont procédé à des échanges fonciers suite aux travaux du Pôle d'Echange Multimodal Viotte Sud.

Le montant global des dépenses s'élève à **2 806 759,96 €**. Le montant total des recettes s'élève à **694 931,66 €**.

Par ailleurs :

- l'Établissement Public Foncier du Doubs, a réalisé un portage pour le compte de la collectivité sur le secteur « Ilot pompiers » pour un montant de **46 000 €**,
- les organismes concessionnaires ont réalisé des acquisitions pour un montant de **1 377 333 €** dans le cadre des opérations « Grette-Brulard », « ZAC des Vaïtes » et une cession pour un montant de **7 800 €** dans le cadre de l'opération « ZAC des Vaïtes ».

**Le Conseil Municipal prend acte du bilan des opérations immobilières réalisées en 2023 par la Ville de Besançon.**

*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 Annaïck CHAUVET,  
Adjointe

Pour extrait conforme,  
La Maire,



Anne VIGNOT

## ACQUISITIONS

| Tiers  | Adresse du bien                               | Type de bien  | Réf cadastrale                       | Date de l'acte | Date délibération | Dépenses €   | But  |
|--|---|---------------|--------------------------------------|----------------|-------------------|--------------|--|
| ENEDIS   | 13 Avenue Gaulard                             | Non bâti      | AK-0041                              | 22/12/2023     | 06/11/2023        | 71 350,00    | Aire de jeux   |
| CCAS   | 11 rue Jean Wyrsh                             | Bâti          | BK-89                                | 22/12/2023     | 06/11/2023        | 1 250 000,00 | Locaux associatifs   |
| T25  | 2 place Charles Guyon                         | Esplanade     | DH-81                                | 22/12/2023     | 06/11/2023        | 1 258 351,06 | Résiliation anticipée convention de portage. Rétrocession au profit de VB. |
| Sté SAFER  | chemin des journaux                           | terrains nus  | DR-293<br>DR-292                     | 24/10/2023     | 25/05/2023        | 22 600,00    | Valorisation des espaces naturels  |
| Consorts DUMOULIN Chez Maître METZDORF                 | 18 Av. de la Vaite                            | terrain nu    | CL-558                               | 14/09/2023     | 22/06/2023        | 9 416,00     | Acquisition d'une emprise classée en 2 AUH aux Vaïtes                      |
| Indivision VIARD - PAGNEY BENITO Claudine et Françoise | chemin du fort de Planoise et aux Equeugniers | terrains nus  | LO-122<br>LP-65<br>LP-62             | 20/07/2023     | 22/06/2023        | 5 534,40     | Valorisation de la colline de Planoise                                     |
| Conseil Départemental du Doubs                         | Allée Germaine Bernard                        | terrains nus  | MN-166<br>MN-147<br>MN-149<br>MN-171 | 29/03/2023     | 06/05/2020        | 40 000,00    | aménagement parcours santé - parc public                                   |
| Conseil Départemental du Doubs                         | chemin de la Clairière                        | terrain boisé | NR-197<br>NR-116<br>NR-118           | 29/03/2023     | 03/11/2022        | 130 000,00   | valorisation des espaces naturels et paysagers                             |

**Total dépenses : 2 787 251,46 €**

## ALIENATIONS

| Tiers                     | Adresse du bien             | Type de bien                 | Références cadastrales                    | Date de l'acte | Date délibération | Recettes en € | But   |
|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|---|----------------|-------------------|---------------|---|
| M. et Mme CALCAGNI Arnaud | 1 rue Phisalix              | Terrain non bâti<br>Délaissé | HV-378                                    | 22/12/2023     | 27/01/2022        | 3 060,00      | Demande d'un riverain                                 |
| Grand Besançon Métropole  | rue de la Grette            | Terrains nus                 | DT-73<br>DT-91<br>DT-89<br>DT-76<br>DT-75 | 14/09/2023     | 23/02/2023        | 265 500,00    | Création d'un terrain familial                        |
| M. FLORIN Patrick         | chemin des Gravieres Blancs | Terrain non bâti             | OP-91                                     | 25/05/2023     | 07/04/2022        | 7 420,00      | PA zone 1AUY  |
| Société JCA II            | 3 rue Thomas Edison         | terrains nus                 | MX-412<br>MX-441                          | 25/05/2023     | 23/02/2023        | 1 200,00      | Cession d'un délaissé de terrain                      |
| M. GUDEFIN Pascal         | rue Urbain Leverrier        | Terrains nus                 | NV-217<br>NV-218                          | 29/03/2023     | 09/10/2020        | 1 230,00      | Cession emprise foncière enclavée                     |
| GBM                       | rue Thomas Edison           | Terrain à bâtir              | MP-257<br>MP-258                          | 27/01/2023     | 02/03/2022        | 121 068,00    | Cession à GBM des lots 2 et 4 de la ZAE Thomas Edison |
| SAS FILOG                 | rue de l'Escale             | Terrains nus                 | OP-259<br>OP-263<br>OP-261                | 27/01/2023     | 18/02/2021        | 16 000,00     | Projet zone d'activité économique privée              |
| GBM                       | 3 rue du Luxembourg         | Terrain nu                   | LR-18                                     | 27/01/2023     | 08/12/2022        | 279 453,66    | Requalification urbaine                               |

**Total recettes : 694 931,66 €**

## ECHANGES

| Tiers                  | Adresse du bien         | Type de bien  | Réf cadastrale   | Date de l'acte | Date délibération | Dépenses en € | Gratuit         | But   |
|------------------------|-------------------------|---------------|--|----------------|-------------------|---------------|-----------------|---|
| SA Gares et Connexions | esplanade Maréchal Juin | Espace public | BH-558<br>BH-560<br>BH-557<br>BH-556<br>BH-552<br>BH-551<br>BH-559<br>BH-555<br>BH-553 | 23/02/2023     | 03/11/2022        | 19 508,50     |                 | Pôle d'Echange Multimodal Sud - Gare Viotte |
| Société SODEBIS        | 39 rue de l'Oratoire    | terrains nus  | EV-339<br>EW-116<br>EV-343   | 27/01/2023     | 07/04/2022        |               | A titre gratuit | Régularisation foncière                     |

**Total soultte (dépenses) : 19 508,50 €**

## PORTAGE EPF

| Tiers          | Adresse du bien | Type de bien | Réf cadastrale | Date de l'acte | Date délibération | Montant en € | But   |
|----------------|-----------------|--------------|----------------|----------------|-------------------|--------------|---|
| M. METIN Baruh | 8 rue Oudet     | Studio       | HZ-332         | 03/03/2023     |                   | 46 000       | réserve foncière - Restructuration Ilot Pompier |

**Total dépenses : 46 000 €**

### OrganismeS concessionnaireS : ACQUISITIONS

| Organismes concessionnaires | Tiers       | Adresse du bien        | Références cadastrales                         | Date de l'acte | Montant (€) | Opération      |
|-----------------------------|-------------|------------------------|--|----------------|-------------|----------------|
| Territoire 25               | GBM         | Rue du Général Brulard | DT 53-58-59-61-62-71                           | 06/02/2023     | 1 369 533   | Grette Brulard |
| Territoire 25               | Mme LACHAUX | rue Schweitzer         | CK 4-5<br><b>lot de copro n°667(garage 90)</b> | 05/06/2023     | 7 800       | Les Vaïtes     |

**Total dépenses : 1 377 333 €**

### ORGANISMES CONCESSIONNAIRES : CESSIONS

| Organismes concessionnaires | Tiers       | Adresse du bien | Références cadastrales  | Date de l'acte | Montant (€) | Opération  |
|-----------------------------|-------------|-----------------|-------------------------|----------------|-------------|------------|
| Territoire 25               | Mme LACHAUX | Rue Schweitzer  | CK 4-5<br><b>Lot 41</b> | 05.06.2023     | 7 800       | Les Vaïtes |

**Total recettes : 7 800 €**