REÇU EN PREFECTURE
Le 03 juillet 2024
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
025-212500565-20240620-D007590I0-DE

MAIRIE
DE
BESANÇON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU DOUBS

EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal

Publié le : 03/07/2024

Séance du 20 juin 2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 13 juin 2024, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

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, Mme Anne BENEDETTO (jusqu'à la question n°44 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET (à compter de la question n°3), Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n°3), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n°22 incluse), M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°3), M. Nathan SOURISSEAU (à compter de la question n°10), M. Gilles SPICHER (à compter de la question n°3), M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n°7 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE

Secrétaire : M. Jean-Emmanuel LAFARGE

Etaient absents : Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Sébastien COUDRY, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Yannick POUJET, Mme Karima ROCHDI, Mme Marie ZEHAF

Procurations de vote : Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM (à compter de la question n°45), Mme Fabienne BRAUCHLI à Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Claudine CAULET à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n°2 incluse), Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n°2 incluse), M. Sébastien COUDRY à M. Jean-Hugues ROUX, Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Laurence MULOT, M. Olivier GRIMAITRE à Mme Pascale BILLEREY, Mme Valérie HALLER à M. Damien HUGUET, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, Mme Marie LAMBERT à M. Saïd MECHAI (à compter de la question n°23), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à Mme Anne VIGNOT, M. Yannick POUJET à M. Aurélien LAROPPE, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN, Mme Juliette SORLIN à Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n°2 incluse), M. Nathan SOURISSEAU à Mme Lorine GAGLIOLO (jusqu'à la question n°9 incluse), M. Gilles SPICHER à Mme Aline CHASSAGNE (jusqu'à la question n°2 incluse), Mme Claude VARET à Mme Myriam LEMERCIER (à compter de la question n°8), Mme Marie ZEHAF à M. Abdel GHEZALI.

OBJET : 37 - Projet des Lumières – Quartier Clairs Soleils - Acquisition de locaux pour créer un tiers lieu petite-enfance-parentalité et relocaliser la Médiathèque Aimé Césaire

Délibération n° 007590

37

Projet des Lumières – Quartier Clairs Soleils - Acquisition de locaux pour créer un tiers lieu petite-enfance-parentalité et relocaliser la Médiathèque Aimé Césaire

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Conseiller Municipal Délégué

	Date	Avis
Commission n° 2	04/06/2024	Favorable unanime
Commission n° 3	04/06/2024	Favorable unanime

Résumé :
Dans le but de donner une nouvelle impulsion à la Place des Lumières, un projet a été imaginé pour installer des commerces de proximité et des services municipaux au sein de cellules commerciales inoccupées.
Les services municipaux prendront place dans des locaux situés dans un bâtiment cadastré section CO n° 166, d'une surface totale de 678 m², que la Ville va acquérir auprès de la Foncière RU.

Afin de redynamiser la Place des Lumières et ses abords, notamment en traitant les surfaces commerciales vides qui nuisent à l'image et l'attractivité du quartier des Clairs Soleils, il a été décidé d'élaborer un projet original et hybride reposant sur les 3 axes d'intervention suivants :

1. installation de commerces de proximité,
2. relocalisation de la Médiathèque Aimé Césaire,
3. implantation d'un espace Petite Enfance / Parentalité.

Ce projet de la place des Lumières est l'occasion de concevoir une nouvelle offre transversale des services municipaux. L'objectif est d'améliorer les relations entre les services et les familles par une meilleure communication (avec un impératif de lisibilité et d'unité) et une programmation d'animations élaborée de façon concertée.

Les locaux vacants dans lesquels la Ville souhaite développer ce projet se situent dans un bâtiment cadastré section CO n° 166 appartenant à la Foncière RU. Il s'agit de plateaux bruts à aménager par la collectivité d'une surface totale d'environ 678 m² correspondant à des lots aujourd'hui numérotés : 100, 200, 201, 300 et 301.

Dans les lots 301 et 200, (d'environ 100 m² chacun), il est prévu d'implanter un espace parentalité proposante un ensemble d'actions en soutien aux familles, dont :

- une halte-garderie,
- un lieu d'accueil enfants-parents LAEP (avec intervention de psychologues et de professionnels de la Petite Enfance – permanence actuellement effectuée dans les locaux de la MJC Martin Luther King),
- des séances de professionnalisation des assistantes maternelles libérales avec une possibilité d'ouverture au territoire de GBM (Chalezeule),
- des consultations de la PMI,
- des temps confiés au référent famille de la MJC…

La médiathèque Aimé Césaire descendrait sur la place et investirait les lots 201 et 100. Elle disposerait d'un coin de jeu sur place (jeux de plateaux et éducatifs à effectuer avec les parents) et jeux vidéo pour les plus grands, en plus des collections jeunesse et adulte. Cette marque ludique constituerait, parmi les autres médiathèques de quartier, la spécificité de son offre et lui permettrait d'accroître son rayonnement auprès d'usagers d'autres quartiers de la ville.

Le dernier local d'environ 90 m² (lot 300) sera affecté aux besoins de l'opération et des services de la collectivité.

Conformément à l'article L 1311-9 du CGCT, la commune a saisi la Direction de l'Immobilier de l'Etat pour obtenir l'estimation de la valeur vénale des biens à acquérir.

Cette estimation en date du 15 juin 2022, actualisée les 9 novembre 2023 et 13 mai 2024 a fixé la valeur vénale à 270 000 €.
La commune a donc adressé une offre d'acquisition à hauteur de 270 000 € à la Foncière RU qui l'a acceptée.
Toutefois, après que la Ville a envoyé cette offre, des problèmes d'étanchéité susceptibles d'impacter la valeur des biens et le calendrier de l'opération communale sont apparus au niveau des toitures.
Afin de garder la maîtrise de son calendrier, la collectivité a donc proposé à la Foncière RU de prendre en charge les travaux d'étanchéité, pour la partie qui la concerne, moyennant un rabais sur le prix estimé à ce jour à 50 000 € par le gestionnaire de l'immeuble.
Le montant de l'acquisition est donc ramené à 220 000 € mais il pourra évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des devis définitifs, sans pouvoir excéder 270 000 €.

Par ailleurs, comme ces locaux accueilleront des services publics, il conviendra d'établir une division en volumes. La domanialité publique est en effet incompatible avec le statut de la copropriété.
Cette volumétrie s'appuiera sur un état descriptif de division en volumes et un cahier des charges. Une association syndicale libre devra être également créée si des équipements et/ou ouvrages sont mutualisés.

Lors d'une prochaine instance, le conseil municipal sera donc amené à se prononcer sur le prix définitif, la signature de la réitération, l'état descriptif de division en volumes, le cahier des charges et éventuellement les statuts de l'association syndicale libre si la création d'une telle structure s'avère nécessaire.

Dans l'attente de la finalisation de ces documents et afin de garantir les intérêts de la collectivité, un compromis de vente pourra être conclu avec la Foncière RU sur la base d'un prix de 220 000 €, qui pourra évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des devis travaux finaux, sans pouvoir excéder 270 000 €.
Le prix définitif sera précisé dans le cadre de la réitération par acte authentique.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **se prononce favorablement sur le principe de l'acquisition à la Foncière RU de locaux représentant une surface d'environ 678 m² (lots actuellement numérotés 100, 200, 201, 300 et 301), dans un bâtiment cadastré section CO n° 166, selon les conditions énoncées ci-dessus à reporter dans le compromis,**

- **autorise Madame la Maire, ou son représentant, à signer le cas échéant le compromis de vente correspondant.**

Rapport adopté à l'unanimité
Pour : 55 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.

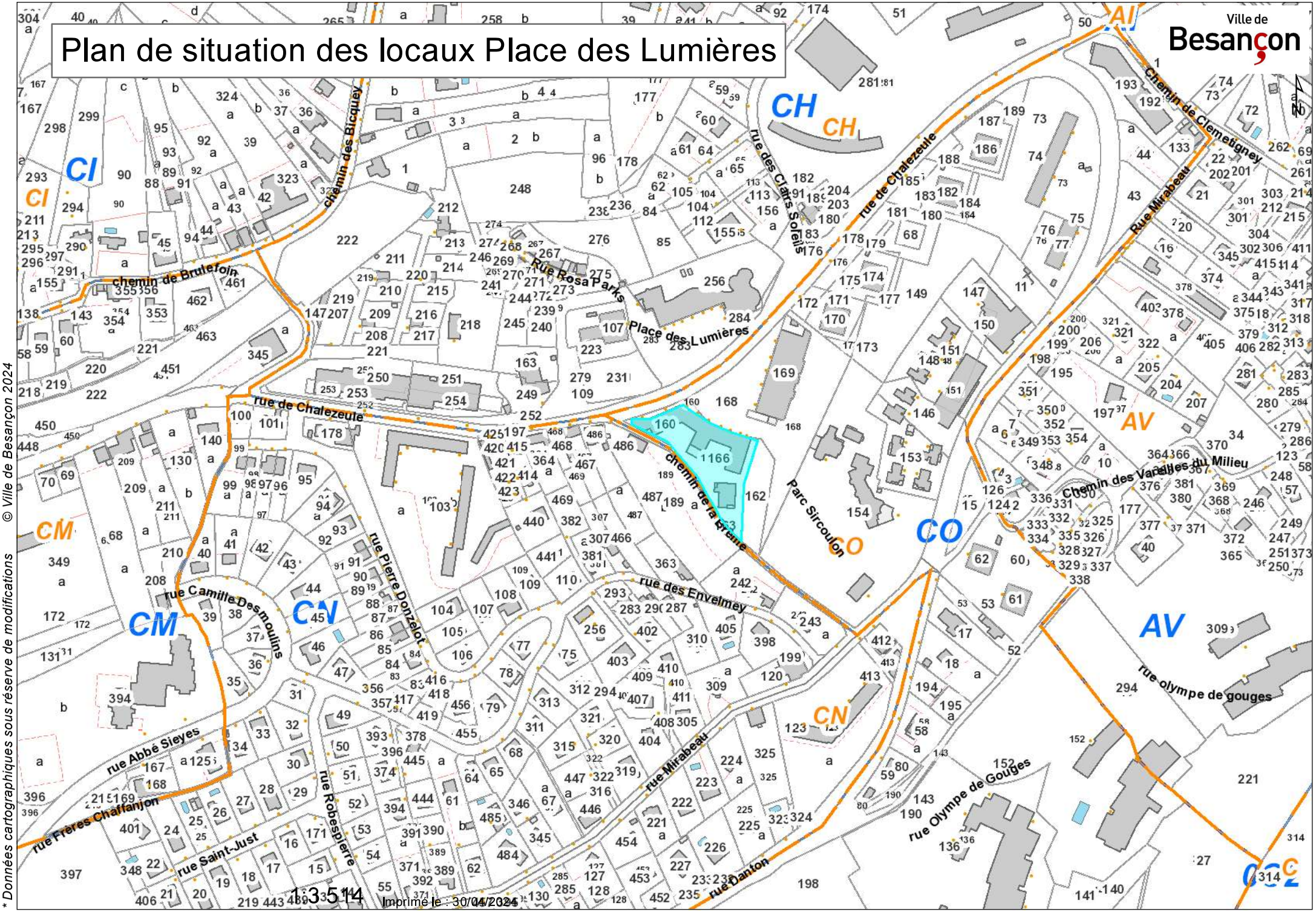
Le Secrétaire de séance,

M. Jean-Emmanuel LAFARGE,
Conseiller Municipal Délégué

Pour extrait conforme,
La Maire,

Anne VIGNOT

Plan de situation des locaux Place des Lumières



1:3514 Imprimé le : 30/04/2024

* Données cartographiques sous réserve de modifications © Ville de Besançon 2024