



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

Publié le : 26/09/2024

Séance du 19 septembre 2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 12 septembre 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 (jusqu'à la question n° 8 incluse et à partir de la question n° 12), M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Anne BENEDETTO (jusqu'à la question n° 11 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 9), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 2), M. Laurent CROIZIER (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 11 et jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Saïd MECHAI (à compter de la question n° 8 et jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 9), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n° 8)

Secrétaire :

Jamal Eddine LOUHKIAR

Étaient absents :

Mme Nadia GARNIER, Mme Karima ROCHDI

Procurations de vote :

Mme Frédérique BAEHR à M. Nicolas BODIN (à partir de la question n° 9 et jusqu'à la question n° 11 incluse), M. Guillaume BAILLY à Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM (à compter de la question n° 12), Mme Julie CHETTOUH à Mme Marie ZEHAF (pour la question n° 8), M. Sébastien COUDRY à Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME (à compter de la question n° 47), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 10 incluse), M. Saïd MECHAI à Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n° 7 incluse), Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN, Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n° 8 incluse), Mme Marie ZEHAF à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 7 incluse)

OBJET : 60 - Cession d'un immeuble communal sis 33 rue Fabre au profit de la société SEDIA - Projet OFS - Désaffectation et déclassement du domaine public communal

Délibération n° 007680

Cession d'un immeuble communal sis 33 rue Fabre au profit de la société SEDIA - Projet OFS - Désaffectation et déclassement du domaine public communal

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Conseiller Municipal Délégué

	Date	Avis
Commission n° 2	03/09/2024	Favorable unanime (1 abstention)

Résumé :

Le présent rapport a pour objet la désaffectation, le déclassement du domaine public communal et la cession de l'ancienne Ecole de Bregille au profit de la société SEDIA.

Projet de construction d'un immeuble de 17 logements dont 3 en bail réel solidaire.

Recette : 140 000 €

La commune est propriétaire d'une propriété bâtie désaffectée depuis 1993 et communément appelée « ancienne école de Bregille ».

Situé 33 rue Fabre et classé en zone UD du PLU, ce bien d'environ 300 m² de surface utile se compose de la façon suivante :

- un bâtiment principal de trois niveaux sur sous-sol relié à une annexe en rez-de-chaussée et un troisième corps de bâtiment à usage de sanitaires,
- un terrain d'assiette de 1 476 m² cadastré section CS n° 456 et 457.

En 2017, la commune a décidé de mettre en vente ce bâtiment. Une procédure de consultation a alors été engagée et le Conseil Municipal s'est prononcé lors de sa séance du 12 octobre 2017 en faveur d'une cession au profit de la société AB-Invest. Cette société s'est finalement désistée avant de signer le compromis de vente.

Une nouvelle procédure de consultation a été organisée en 2018 et le groupement Marçot / Gachot / Ferrini a été retenu par le conseil municipal lors de sa séance du 7 mars 2019. Le lauréat s'est également désisté avant de signer le compromis de vente.

Depuis, la société SEDIA a fait part de son intérêt pour la requalification de ce site avec pour projet la démolition du bâti existant et la construction de 14 logements dont 3 en Bail Réel Solidaire via l'Office Foncier Solidaire du Grand Besançon.

Pour mémoire, L'OFS du Grand Besançon a été créé le 8 février 2020. Son objectif est de produire une nouvelle offre de logements abordables en accession. Le modèle repose sur trois principes :

- l'OFS est l'organisme porteur du foncier dans la très longue durée, impliquant l'acquisition et la conservation des terrains dans une logique anti-spéculatives,
- le ménage est propriétaire des murs et locataire du foncier : il achète sa résidence principale par l'acquisition de droits réels sur les murs, détachés du terrain, et paye une redevance foncière modique à l'OFS,
- les logements sont durablement abordables : les prix à la revente sont encadrés sur la très longue durée par une formule fixée dès le départ, attachée au bail liant le ménage à l'OFS.

Conformément à l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi la Direction Immobilière de l'Etat en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien à céder.

Cette estimation en date du 21 mars 2024 a fixé la valeur du bien à 155 000 €.

Ce projet permettant à la fois la résorption d'une friche communale et la création de 3 logements à caractère social, il est proposé d'appliquer l'abattement de 10 % validé par la Direction Immobilière de l'Etat, et de vendre ce bien au prix de 140 000 €.

Un accord est intervenu avec SEDIA sur les modalités de transaction suivantes :

- cession au prix net vendeur de 140 000 € de la propriété cadastrée section CS n° 456 et 457,
- prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur.

L'immeuble concerné a été occupé par une école primaire jusqu'en 1993. Le Préfet du Doubs, après consultation de M. l'Inspecteur d'Académie, a émis, par courrier du 4 mai 2017, un avis favorable à la désaffectation du bien.

Préalablement à la cession, il convient par ailleurs de prononcer son déclassement du domaine public communal.

Ce bien est enregistré à l'inventaire sous le n° BAT-B62302.

La recette de 140 000 € sera encaissée sur la ligne 77.515.775.0022004.30100.

Mmes Marie ETEVENARD (1), Anne VIGNOT (1) et Sylvie WANLIN (1) et MM. Hasni ALEM (2), Nicolas BODIN (1), Jamal-Eddine LOUHKIAR (1), Anthony POULIN (1), Gilles SPICHER (1) et André TERZO (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **prend acte que la présente délibération annule et remplace celle du 7 mars 2019,**
- **constate la désaffectation de l'immeuble,**
- **prononce le déclassement de l'immeuble du domaine public communal,**
- **se prononce favorablement sur cette aliénation aux conditions énoncées dans le rapport,**
- **autorise Mme la Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié correspondant.**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 30

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseillers intéressés : 10

*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. Jamal-Eddine LOUHKIAR,
Conseiller Municipal

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT