



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 GAGLIOLO, 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 : 61 - Cession au profit de l'Organisme Foncier Solidaire du Grand Besançon (OFS) - Propriété bâtie 8 rue Bersot

Délibération n° 007681

**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

Cession au profit de l'Organisme Foncier Solidaire du Grand Besançon (OFS) - Propriété bâtie 8 rue Bersot

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Conseiller Municipal Délégué

	Date	Avis
Commission n° 2	03/09/2024	Favorable unanime

Résumé :

La Ville de Besançon cède à l'Organisme Foncier Solidaire du Grand Besançon Métropole la propriété bâtie sise 8 rue Bersot. Cette cession permettra la création de 4 logements en Bail Réel Solidaire. Le montant de la vente s'élève à 63 000 €.

La convention « Action Cœur de Ville – Opération de Revitalisation de Territoire de Besançon » poursuit comme objectif dans son premier axe de « réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ».

Aussi, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du cœur de ville de Besançon, la commune envisage de conduire des procédures coercitives sur des cibles identifiées par l'étude pré-opérationnelle parmi lesquelles figure l'immeuble 8, rue Bersot en état manifeste d'abandon et sinistré sur la partie arrière depuis plusieurs décennies. Le 8 février 2021, La Ville de Besançon a acquis cet immeuble par voie de préemption. Elle a ensuite engagé une procédure de péril qui a conduit à des travaux de démolition, de confortement des avoisinants et de la façade sur rue afin de garantir la mise en sécurité du site.

L'Organisme Foncier Solidaire du Grand Besançon (OFS) s'est rapproché de la collectivité et a sollicité l'acquisition de ce bien afin de réaliser un programme de 4 logements en Bail Réel Solidaire.

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 à 70 000 €.

Compte tenu du fait que ce projet permet à la fois la résorption d'un habitat insalubre et la création de 4 logements en accession sociale à la propriété, il a été proposé d'appliquer l'abattement de 10 % validé par la Direction Immobilière de l'Etat, et de vendre ce bien au prix de 63 000 €.

Un accord est intervenu avec l'OFS sur les modalités suivantes :

- cession au prix de 63 000 € de la propriété cadastrée section AI n° 5 sise 8 rue Bersot,
- prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur.

Cette propriété est enregistrée à l'inventaire sous le n°BAT-B32907.

La recette de 63 000 € sera encaissée sur la ligne 77.515.775.0022004.30100.

Mmes Marie ETEVENARD (1), Nadia GARNIER (1) et Sylvie WANLIN (1) et MM. Hasni ALEM (1), Nicolas BODIN (1), Jamal-Eddine LOUHKIAR (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 :

- se prononce favorablement sur cette cession aux conditions mentionnées dans le rapport,
- autorise Mme la Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié correspondant.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 32

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseillers intéressés : 8

*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