



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

Publié le : 04/03/2025

Séance du 20 février 2025

Le Conseil Municipal, convoqué le 13 février 2025, 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, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 3), M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET (jusqu'à la question n° 7 incluse), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER (jusqu'à la question n°7 incluse), M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 8), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 8 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. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 21 incluse), Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°2), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire :

M. Kévin BERTAGNOLI

Étaient absents :

Mme Anne BENEDETTO, Mme Claudine CAULET, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Claude VARET

Procurations de vote :

Mme Anne BENEDETTO à M. Christophe LIME, Mme Claudine CAULET à M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT à M. Guillaume BAILLY, Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM (à compter de la question n° 8), Mme Valérie HALLER à Mme Annaïck CHAUVET (à compter de la question n° 8), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Damien HUGUET à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n° 7 incluse), Mme Marie LAMBERT à M. Ludovic FAGAUT (à compter de la question n° 9), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à Mme Anne VIGNOT, M. Jean-Hugues ROUX à Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n° 22), Mme Claude VARET à Mme Laurence MULOT

OBJET : 28 - Nouveau Programme de Renouveau Urbain (NPRU) Planoise - Déclassement anticipé du domaine public - Emprises incluses dans le périmètre d'une opération de résidentialisation

Délibération n° 007856

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) Planoise - Déclassement anticipé du domaine public - Emprises incluses dans le périmètre d'une opération de résidentialisation

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Conseiller Municipal Délégué

	Date	Avis
Commission n° 2	04/02/2025	Favorable (2 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 le périmètre d'une opération de résidentialisation qui entre en phase opérationnelle. L'immeuble concerné appartient à Néolia et se situe au 1-3-5-7 rue de Fribourg.

Cette procédure est organisée dans le cadre du NPRU Planoise. Elle est préparatoire à une cession au profit du bailleur qui sera régularisée lorsque l'autorisation d'urbanisme nécessaire au projet sera délivrée et purgée de tout recours.

L'avenant n° 1 à la convention NPRU de 2019 fait 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.

La résidentialisation de l'immeuble appartenant à Néolia situé 1-3-5-7 rue de Fribourg va passer en phase opérationnelle : le bailleur compte prochainement déposer la demande d'autorisation d'urbanisme requise.

La mise en œuvre de cette opération nécessite au préalable un transfert de propriété des emprises communales incluses dans le périmètre projet au profit de Néolia.

Cela représente une surface totale d'environ 2 433 m² à prendre dans la parcelle cadastrée section EN n° 575 : environ 1 231 m² sont en nature de voirie, le reliquat d'environ 1 202 m² correspond à des espaces verts.

Or, ces emprises concernées relèvent du domaine public communal qui est par principe inaliénable.

Pour que la Ville puisse les céder et instruire la demande d'autorisation d'urbanisme, il est nécessaire de constater leur désaffectation et prononcer leur déclassement afin qu'elles intègrent le domaine privé communal.

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

Toutefois, il est proposé 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 de l'emprise du domaine public routier, la décision de désaffectation a été actée par un arrêté de la Présidente en date du 2 janvier 2025 puisqu'elle est mise à disposition de GBM, autorité compétente en matière de voirie.

Son déclassement ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation car cette partie de domaine public routier dessert uniquement l'immeuble appartenant à Néolia. Dans ce cas de figure, l'enquête préalable au déclassement prévu par l'article L 141-3 du code de la voirie routière n'est pas nécessaire.

Le conseil municipal peut donc prononcer le déclassement anticipé des emprises du domaine public routier et des espaces verts inclus dans le périmètre de l'opération de résidentialisation. 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 Néolia, 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.

Mme Aline CHASSAGNE (1) et M. Saïd MECHAI (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

A la majorité des suffrages exprimés, 9 contre, le Conseil Municipal se prononce favorablement:

- **sur la désaffectation des emprises en nature d'espaces verts, soit environ 1 202 m² à prendre dans la parcelle cadastrée section EN n° 575, aux conditions ci-dessus énoncées,**
- **sur le déclassement anticipé d'une emprise d'environ 2 433 m² (1 231 m² en nature de voirie, le reliquat d'environ 1 202 m² en nature d'espaces verts), à prendre dans la parcelle cadastrée section EN n° 575, aux conditions ci-dessus énoncées.**

Rapport adopté à la majorité des suffrages exprimés

Pour : 44

Contre : 9

Abstention*: 0

Conseillers intéressés : 2

*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,

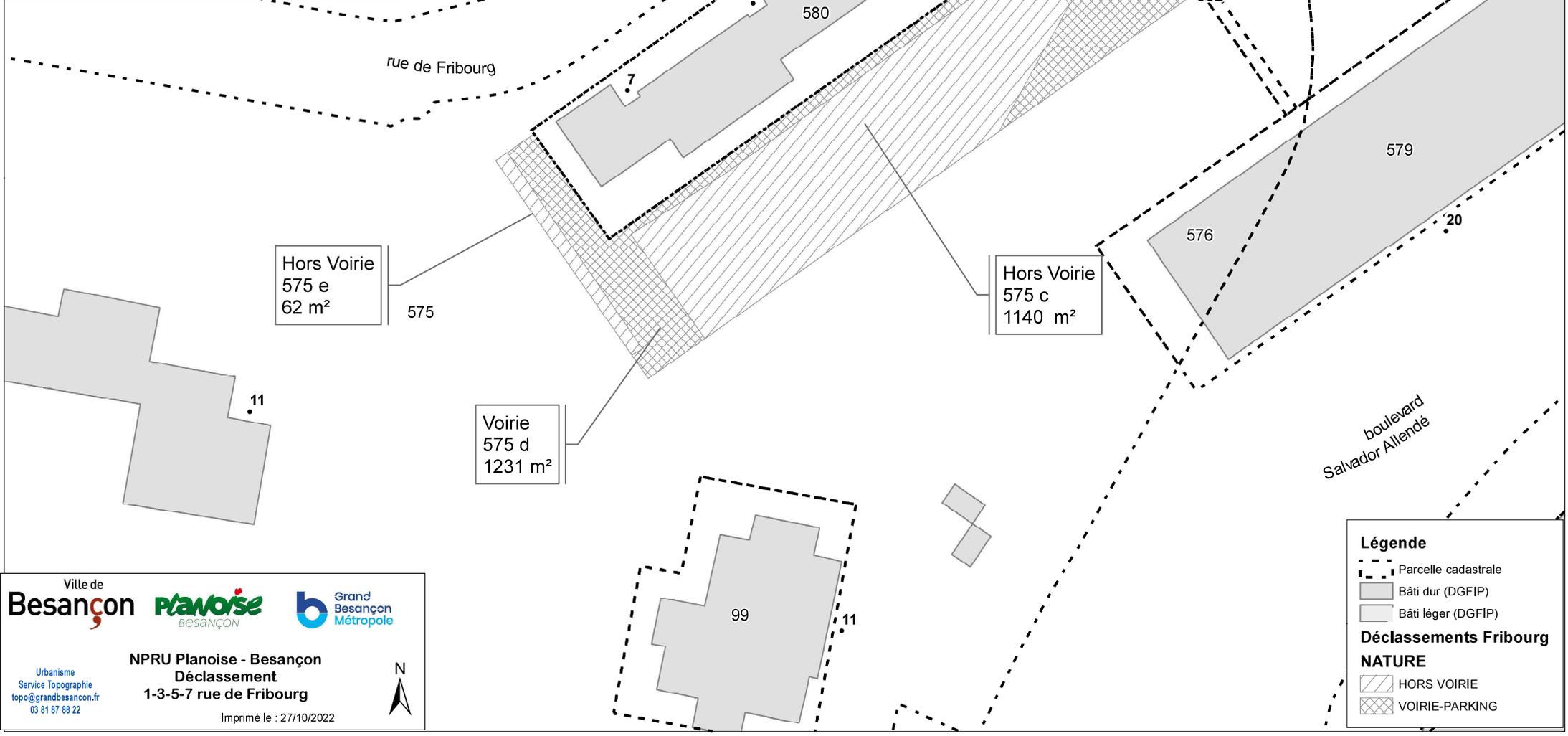
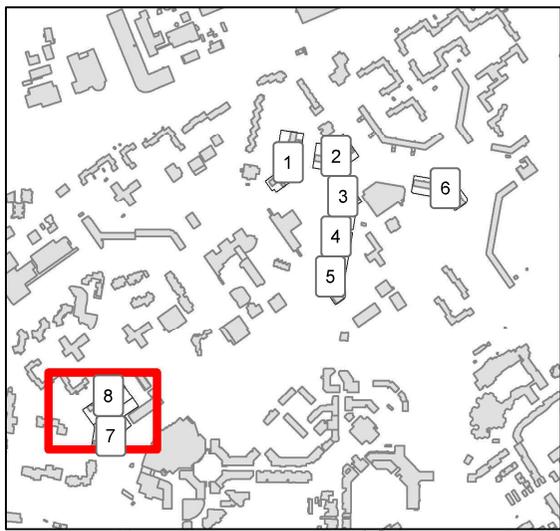


Kévin BERTAGNOLI
Adjoint

Pour extrait conforme,
Pour la Maire, l'Adjoint suppléant



Gilles SPICHER
3^{ème} Adjoint



Légende

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

Déclassements Fribourg

NATURE

- HORS VOIRIE
- VOIRIE-PARKING

Ville de **Besançon** *planoise* **BESANÇON** Grand Besançon Métropole

NPRU Planoise - Besançon
Déclassement
1-3-5-7 rue de Fribourg

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

Imprimé le : 27/10/2022