

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

Publié le : 23/05/2025

**Séance du 15 mai 2025**

Le Conseil Municipal, convoqué le 07 mai 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 (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE (à compter de la question n° 12), Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 14), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Nadia GARNIER, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE (à compter de la question n° 8), M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 19), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 26 incluse), M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE (à compter de la question n° 2), Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 14), Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 20), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

**Secrétaire :**

M. Benoît CYPRIANI

**Étaient absents :**

M. François BOUSSO, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET, Mme Valérie HALLER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Saïd MECHAI, M. Yannick POUJET, M. Jean-Hugues ROUX

**Procurations de vote :**

Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n° 4), M. François BOUSSO à M. Benoît CYPRIANI, M. Sébastien COUDRY à M. Aurélien LAROPPE (jusqu'à la question n° 13 incluse), Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Myriam LEMERCIER, Mme Lorine GAGLILOLO à Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Sadia GHARET à Mme Anne BENEDETTO, M. Olivier GRIMAITRE à M. André TERZO (jusqu'à la question n° 7 incluse), Mme Valérie HALLER à Mme Annaïck CHAUVET, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 18 incluse), Mme Marie LAMBERT à Mme Claude VARET (à compter de la question n° 27), M. Saïd MECHAI à M. Ludovic FAGAUT, M. Yannick POUJET à Mme Frédérique BAEHR, Mme Françoise PRESSE à Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN (jusqu'à la question n° 13 incluse), M. Jean-Hugues ROUX à M. Abdel GHEZALI, Mme Juliette SORLIN à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n° 19 incluse)

**OBJET :** 24 - Opérations immobilières réalisées en 2024 par la Ville de Besançon - Rapport de Synthèse

Délibération n° 007929

## Opérations immobilières réalisées en 2024 par la Ville de Besançon - Rapport de Synthèse

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

	Date	Avis
Commission n° 2	29/04/2025	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 2024, 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, 12 aliénations et 3 échanges :

#### - Equipements publics / grands projets.

- Projet de relocalisation de la Médiathèque Aimé Césaire et de création d'un tiers-lieu Petite Enfance / Parentalité Place des Lumières : acquisition à la Foncière Logement, au prix de 270 000 € de 5 cellules commerciales d'une surface totale d'environ 678 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements.
- Opération Saint-Jacques-Arsenal : acquisition à l'euro symbolique des biens patrimoniaux du CHU (Apothicaiererie, Chapelle du Refuge, Chapelle du Carrefour), des salles du conseil et des commissions, de la cour Saint-Etienne et d'une coursive. Il s'agit pour la Ville d'assurer la préservation et la mise en valeur de ces espaces de grande qualité.
- Projet Urbain Grette-Brulard-Polygone : cession à T25, concessionnaire, d'une emprise foncière de 32 262 m<sup>2</sup> au prix de 258 096 € en vue de la mise en œuvre d'un projet urbain portant l'ambition de définir le nouveau standard « d'habitat ville-nature ».
- Projet d'archives municipales et communautaires : cession à GBM, au prix de 225 000 € de la moitié indivise du bâtiment ex. VNF, situé chemin des Prés de Vaux, en vue de sa réhabilitation et de son affectation principale à un service d'archives municipales et communautaires commun.

#### - Projets socio-écologiques, espaces verts, parcs.

- Acquisition à la « Fondation Pluriel » d'une emprise foncière de 3 000 m<sup>2</sup> classée en zone UG du PLU sise chemin de la Chaille. L'acquisition de ce terrain représente un intérêt pour la commune compte tenu de son caractère naturel et végétalisé. Ce terrain accueille par ailleurs une aire de jeu qui sera ouverte au grand public.
- Acquisition aux Consorts CHAPUIS d'une parcelle de terrain nu classée en zone NL du PLU, d'une contenance totale de 12 600 m<sup>2</sup>, située chemin de la Providence. Ce terrain représente un intérêt dans le cadre du développement des projets socio-écologiques municipaux et de la consolidation d'un corridor écologique.
- Acquisition à l'Etat d'une parcelle de terrain d'une contenance de 491 m<sup>2</sup> limitrophe du Square de l'Amitié, dans le cadre de l'exercice du droit de priorité. Cette parcelle contiguë au square représente un intérêt pour la collectivité en vue de son intégration dans le plan de gestion différencié des espaces verts de la Ville de Besançon.
- Acquisition de terrains en zone Naturelle à Monsieur Michel Tissot de deux parcelles d'une surface globale de 1 128 m<sup>2</sup> : valorisation des espaces naturels et protection des collines.

- Espaces publics.
  - o Intégration dans le domaine public communal de la rue Jean de Bry (régularisation d'un dossier engagé antérieurement au transfert de la compétence voirie au profit de la Communauté Urbaine).
  - o Requalification de la place Pierre de Coubertin : acquisition d'une emprise foncière de 234 m<sup>2</sup> à Néolia.
  - o Rectification des limites parcellaires le long du chemin piéton rue François Xavier Bichat : échange foncier sans soulte entre la commune et la Maison des Parents de Franche-Comté.
- Economie.
  - o Cession à GBM, au prix de 523 296 €, du dernier lot commercialisable de la ZAE Madeleine Brès. Ce lot, d'une contenance de 5 491 m<sup>2</sup>, accueillera des activités tertiaires et sera cédé à la Société JPR INVEST.
  - o Cession d'une emprise foncière de 200 m<sup>2</sup> au profit de la SCI JCA II (ex Néotipo), rue Lavoisier, afin de permettre à cette entreprise d'optimiser et de sécuriser les conditions d'accès au site à destination d'activité.
  - o Cession d'une emprise foncière de 247 m<sup>2</sup>, 22 chemin de l'Epitaphe, au profit de la SCI Toma en vue de l'agrandissement d'un restaurant.
- Politique de rationalisation du patrimoine communal.
  - o Cession de trois locaux à usage de bureaux et de deux places de stationnement situés 6 rue Jean Wyrsh, au profit de M. Youness BENNOUNA (178 000 €).
  - o Cession au profit de la SCI L'Oranaise d'un local commercial situé 1 rue de la Pelouse (76 000 €).
  - o Ensemble immobilier 30 avenue Clémenceau : résiliation du bail emphytéotique conclu entre la Ville de BESANCON et LOGE.GBM et cession à la CCI Saône-Doubs (2 M€) de 46 logements étudiants et d'un parking souterrain.
  - o CFA Hilaire de Chardonnat rue Mouras : résiliation du bail emphytéotique conclu entre la Ville de BESANCON et la C.C.I Saône-Doubs puis cession de la totalité du site à l'association gestionnaire du CFA (4,6 M€). L'association souhaite pérenniser les activités du CFA et engager des travaux de rénovation à vocation énergétique.
  - o Cession au profit de l'indivision Ghesquière d'une emprise foncière de 126 m<sup>2</sup> sise 67 rue Battant (aménagement d'une cour intérieure).
  - o Cession d'une emprise foncière de 1 182 m<sup>2</sup> en nature de pré au profit de Monsieur Thierry Camponovo chemin des Echenoz Saint-Paul.
- Logements publics/NPRU.
  - o Cession à LOGE.GBM d'un tènement foncier de 4 447 m<sup>2</sup> composé de parcelles situées Avenue de l'Île de France. En contrepartie, LOGE GBM cède à la commune, la parcelle cadastrée section EP 241, d'une contenance de 582 m<sup>2</sup>. Echange sans soulte.
  - o Cession à LOGEGBM une emprise de 914 m<sup>2</sup> située rue du Piémont. En contrepartie, LOGE.GBM cède à la commune des emprises de 1 471 m<sup>2</sup> situées rue du Piémont et du Luxembourg. Echange sans soulte.
  - o Cession à LOGE.GBM d'une parcelle de 868 m<sup>2</sup>, boulevard Blum : reconstitution de l'offre locative sociale suite aux déconstructions d'immeubles opérées dans le cadre du NPRU Grette-Planoise.

**Le montant global des dépenses pour l'année 2024 s'élève à 366 181,50 €.**  
**Le montant total des recettes s'élève à 7 941 043,00 €.**

Par ailleurs :

- l'Établissement Public Foncier du Doubs a réalisé des portages pour le compte de la collectivité sur le secteur « llot pompiers » pour un montant de **235 000 €**.
- les organismes concessionnaires ont réalisé des acquisitions pour un montant de **12 340 296 €** dans le cadre des opérations « GRETTE- BRULARD », « LES VAITES », « SAINT-JACQUES ARSENAL » et « HAUTS DU CHAZAL ».

**Le Conseil Municipal prend acte de ce bilan.**

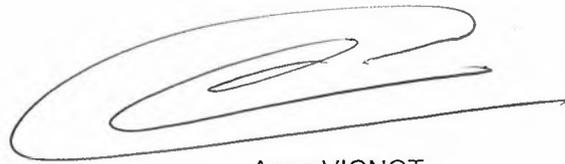
*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.*

Le Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,  
La Maire,



Benoît CYPRIANI  
Adjoint



Anne VIGNOT

## ACQUISITIONS

Tiers	Adresse du bien	Type de bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date délibération	Dépenses en €	Gratuit	But
Foncière Logement	Place des Lumières	bien bâti	CO 166	03/12/2024	19/09/2024	270 000,00		Acquisition de locaux pour crèche et médiathèque
Copropriétaires	Rue Jean de Bry	Terrain nu	HV 34	06/06/2024	14/12/2009		Gratuit	Régularisation incorporation DP suite à transfert de fait après enquête publique et délibération
Sté FONDATION PLURIEL	chemin de la Chaille	aire de jeux et espace vert	MZ 202	04/07/2024	23/02/2023	16 285,50		aménagement espace vert et pleine propriété de l'aire de jeux
M. TISSOT Michel	chemin d'Avanne à Velotte	terrains nus	LO 35 LO 36	16/05/2024	07/12/2023	594,00		Valorisation des espaces naturels et protection des collines
ETAT Direction de l'immobilier de l'Etat	Rue de l'Amitié	terrain nu	EV 347	05/04/2024	25/01/2024	10 000,00		Régularisation d'emprise foncière
indivision CHAPUIS Edith	chemin de la Providence	terrain nu	NT 510	02/04/2024	23/02/2023	69 300,00		Aménagement jardins familiaux
CHU	2 place Saint-Jacques	Biens patrimoniaux, coursives, cours	AV 14 AV 17	07/03/2024	25/09/2023	1,00		Opération Saint-Jacques Arsenal
NEOLIA	place Pierre de Coubertin	Non bâti	HP 255	29/02/2024	20/05/2021	1,00		Requalification espace public

**Total dépenses : 366 181,50 €**

## ALIENATIONS

Tiers	Adresse du bien	Type de bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date délibération	Dépenses en €	Recettes en €	But
TERRITOIRE 25	rue Général Brulard	Terrain nu	DV 71 DV 72 DV 110 DV 107	04/12/2024	19/09/2024	0	258 096	Projet Urbain Grette Brûlard Polygone
G.B.M	chemin des Prés de Vaux	Bien Bâti	DE 90 DE 93	12/11/2024	20/06/2024	0	225 000	Archives mutualisées Indivision Bâtiment cédé pour moitié
C.C.I	30 avenue Georges Clémenceau	Bien bâti	HY 33 HY 306	14/10/2024	16/05/2024	540 000 (versement indemnité à LOGE.GBM)	2 000 000	Résiliation bail emphytéotique avec LOGE puis vente à CCI du volume 2.
SCI JCA II	rue Lavoisier	terrain nu	MX 528	07/10/2024	25/09/2023	0	3 500	Cession de terrain suite à déclassement voirie
G.B.M	rue Bernard Palissy	terrain nu	MY 303	05/09/2024	07/12/2023	0	523 296	Cession de la dernière parcelle de la ZAE Madeleine Brès à GBM
Loge.GBM	21 Bld Léon Blum	Terrain à bâtir	BK 0246	02/04/2024	29/09/2022	0	50 000	Inutilité communale
CFA Hilaire de Chardonnet	3 chemin de la Malcombe	Bien bâti	ER 236 ER 239 ER 234	02/04/2024	06/11/2023	600 000 (Versement indemnité à CCI)	4 600 000	Résiliation bail emphytéotique avec la CCI puis cession du CFA Hilaire de Chardonnet
indivision GHESQUIER	67 rue Battant	Terrain nu	AZ 115 AZ 116	02/04/2024	06/11/2023	0	1	Inutilité communale
Monsieur BENNOUNA Youness	6 rue Jean Wyrsh	locaux en copropriété	BK 102	02/02/2024	06/11/2023	0	178 000	Vente des locaux occupés par le C.M.S
SCI TOMA	rue Alain Savary	terrain nu	HL 374	02/02/2024	23/02/2023	0	21 240	Cession d'une emprise pour extension restaurant l'Escapade
Monsieur CAMPOUNOVI Thierry	chemin des Echenoz Saint Paul	terrain nu	IX 24	02/02/2024	25/09/2023	0	5 910	Demande d'un riverain
SCI L'ORANAIS	1 rue de la Pelouse	local	DY 35	02/02/2024	06/11/2023	0	76 000	Valorisation patrimoine communal

**Total recettes : 7 941 043,00 €**

## ECHANGES

Tiers	Adresse du bien	Type de bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date délibération	Gratuit	But
Loge.GBM	avenue de l'île de France	terrains nus	EO 312 EO 310 EP 241 EO 308 EO 314	14/10/2024	04/04/2024	Sans soulte	Remembrement foncier de Planoise
Maison des Parents de Franche Comté	Rue François Xavier Bichat	Terrains nus cheminement piéton	MN 182 MN 183 MN 184	04/07/2024	14/12/2015	Sans soulte	Rectification limites propriétés
Loge.GBM	rue du Piémont	terrains nus	LR 365 LR 374 EO 9 LR 373 LR 371 LR 369 LR 367	16/05/2024	30/06/2022	Sans soulte	Remembrement foncier de Planoise

## PORTAGES EPF

Tiers	Adresse du bien	Type de bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Surface	Montant (€)	But
Indivision RUFFINONI	2 rue Oudet	2 studios	HZ 347	11/07/2024	66 m <sup>2</sup>	120 000	Restructuration Ilot Pompiers
Madame PAGNOT Fabienne	6 Avenue Louise Michel	studio	HZ 332	13/05/2024	21 m <sup>2</sup>	30 000	Restructuration Ilot Pompiers
Monsieur MALCUIT Robert	2 rue Oudet	appartement	HZ 347	20/03/2024	50 m <sup>2</sup>	85 000	Restructuration Ilot Pompiers

**Montant dépenses : 235 000 €**

## ORGANISMES CONCESSIONNAIRES : ACQUISITIONS

Organisme concessionnaire	Tiers	Adresse du bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Montant (€)	Opération
TERRITOIRE 25	VILLE DE BESANCON	Rue Général Brulard	DV 71-72-107-110	04/12/2024	258 096	GRETTE BRULARD
TERRITOIRE 25	Annie JOBARD	15 rue du Vernois	CL 407	03/10/2024	315 000	LES VAITES
TERRITOIRE 25	Faouzi TBATOU	Garage 3 rue de Charigney	CK 4 - 5	20/11/2024	8 200	LES VAITES
TERRITOIRE 25	Gilles CLAUDEL	Garage 134 rue de Belfort et rue Schweitzer – LE DAUPHINE	CK 4 - 5	02/09/2024	8 200	LES VAITES
TERRITOIRE 25	C.H.U	2 et 7 Place Saint-Jacques / Rue de l'Orme de Chamars	AV 9-13-14-15-16-18-19 AS 40-42-75-76-77-78	07/03/2024	11 200 000	SAINTE JACQUES ARSENAL
SEDIA	SCCV UTOPIA	Rue Professeur Milleret	LZ 80	06/11/2024	550 800	HAUTS DU CHAZAL

**Montant dépenses : 12 340 296 €**