



EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal

Publié le : 11/06/2026

Séance du 28 mai 2026

Le Conseil Municipal, convoqué le 21 mai 2026, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Ludovic FAGAUT, Maire

Étaient présents : M. Mohamed AIT-AIL, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY, Mme Isabelle BORDAT, Mme Nathalie BOUVET, M. Patrick BOUZAT, M. Jimmy BRESILLION, M. Bruno CAIRE, Mme Estelle CAMARA, Mme Aline CHASSAGNE (à compter de la question n°15), M. Serge COUËSMES, M. Laurent CROIZIER, M. Jérôme CUPILLARD, M. Clément DARCO, M. Ludovic FAGAUT, Mme Anne FALGA, Mme Lydie FRANCAERT, M. Didier GENDRAUD, Mme Laura GINIOT, Mme Leïla HANNOUNI, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n°15), Mme Emmanuelle HUOT CUSENIER, M. Patrick JACQUES, M. Jérôme JEANVOINE, Mme Véronique JELSCH, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, Mme Madeleine LHOMME, Mme Hélène MAGNIN-FEYSOT, M. Martin MELLION, Mme Eléonore METZGER, Mme Emmanuelle MEUNIER, M. Frank MONNEUR, Mme Manon MONNIER, Mme Laurence MULOT CESARI, M. Pascal ORLANDI, M. Frédéric PARISE, Mme Sophie PESEUX, M. Anthony POULIN, M. Jean-Pascal REYES, M. Djilalli SAHLAOUI, Mme Anne-Rachel SCHERTZ, Mme Flora SIMONIN, Mme Esther SZWARC, M. Fabrice TAILLARD, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN, M. Kevin VEJUX, M. Patrick VERDIER, Mme Séverine VÉZIÈS, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE (à compter de la question n°2)

Secrétaire : Mme Flora SIMONIN

Étaient absents : Mme Annie GAUTHIER, M. Abdel GHEZALI, Mme Marie GRUILLOT

Procurations de vote : Mme Aline CHASSAGNE à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n°14 incluse), M. Abdel GHEZALI à M. Jean-Sébastien LEUBA, Mme Marie GRUILLOT à M. Kevin VEJUX, M. Pierre-Charles HENRY à M. Clément DARCO (jusqu'à la question n°14 incluse), Mme Christine WERTHE à Mme Flora SIMONIN (jusqu'à la question n°1 incluse)

OBJET : 19 - Opérations immobilières réalisées en 2025 par la Ville de Besançon - Rapport de Synthèse

Délibération n° 008299

Opérations immobilières réalisées en 2025 par la Ville de Besançon - Rapport de Synthèse

Rapporteur : M. Guillaume BAILLY, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 3	12/05/2026	Prend acte

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.

Dépenses : 119 112 €

Recettes : 297 930 €

Au cours de l'année 2025, 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.

5 acquisitions, 5 aliénations et 2 échanges sont dénombrés :

Acquisitions :

- Restructuration Ilot Pompiers : Acquisition à Monsieur et Madame Gilbert TROUF, au prix de 25 000 €, de 4 garages situés au sein d'un ensemble immobilier en copropriété avec la Ville de BESANCON au 4 rue Oudet. Suite à cette acquisition, la Ville de BESANCON devient propriétaire de l'intégralité des biens situés sur la parcelle concernée.
- Valorisation et préservation d'un espace naturel : Acquisition aux Consorts LEGENT au prix de 20 410 €, de parcelles classées en Zone Naturelle du PLU, d'une contenance totale de 10 205 m² situées chemin de l'œillet.
- NPRU Planoise : Acquisition à LOGE.GBM, à titre gratuit, d'une parcelle située rue des Flandres d'une superficie de 692 m². Cette acquisition s'inscrit dans le cadre du programme de transactions mené conjointement par la Ville de BESANCON et les bailleurs sociaux sur le quartier de Planoise visant à accueillir des opérations créatrices de mixité sociale et résidentielle.
- Site de l'ancien jardin botanique : acquisition à l'Etat, au prix de 49 250 €, de parcelles d'une contenance totale de 9 850 m² situées Rampe de Montrapon, dans le cadre de l'exercice du droit de priorité. Ces parcelles seront aménagées en parc public, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement B du PLU de la Ville de BESANCON.
- Complexe sportif de Saint-Claude : acquisition à NEOLIA, à titre gratuit, d'une emprise foncière en nature d'espace verts, d'une superficie de 174 m², incluse dans le périmètre du complexe.

Cessions :

- Quartier Clairs-Soleils - Espace Aimé Césaire : cession à LOGE.GBM, au prix de 35 000 €, du lot volume n° 2 du bâtiment situé Place des Lumières. Ce local commercial d'environ 90 m² situé en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements sera destiné à l'accueil des locataires de LOGE.GBM.
- Opération d'aménagement Viotte - Secteur Nord : cession à TERRITOIRE 25, concessionnaire, au prix de 32 310 €, d'emprises foncières d'une superficie totale de 1 035 m² situées rue Nicolas Bruand. Cette cession permettra à TERRITOIRE 25 de maîtriser l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation du projet urbain.

- Cession à LOGE.GBM, au prix de 130 000 €, d'une parcelle de terrain à bâtir d'une contenance totale de 2 655 m², classée en zone UD1 du PLU, située entre la rue Anne Frank et rue Amédée Thierry. LOGE.GBM prévoit la construction de 20 logements collectifs intermédiaires (PLAI et PLUS), dans le cadre de son projet de développement du parc immobilier locatif sur l'est bisontin.
- Cession à Mme NICOLAS et M. MEZZAVILLA, au prix de 37 620 €, d'une parcelle de terrain à bâtir, d'une contenance totale de 627 m² classée en zone UD du PLU, située rue du Capitaine Arrachart, en vue de la construction d'une maison individuelle.
- Cession à l'Organisme Foncier Solidaire du Grand Besançon au prix de 63 000 € d'un immeuble situé 8 rue Bersot, en vue de la réalisation d'un programme de 4 logements en bail réel solidaire. Cette opération s'inscrit dans la démarche de l'OFS visant à développer des offres de logements abordables en accession à la propriété.

Echanges :

- Cession à M. Daniel BALLET de parcelles d'une contenance totale de 2 408 m² situées chemin d'Avanne à Velotte. En contrepartie, M. Daniel BALLET cède à la commune des parcelles d'une contenance totale de 2 171 m². Cet échange intervenu dans le cadre d'un remembrement foncier a donné lieu au versement d'une soulte de 24 452 € par la Ville.
- Cession à MM. DUBUET et PERIA d'une emprise d'une superficie de 300 m² située 24 rue des Vignerons. En contrepartie, MM. DUBUET et PERIA cèdent à la commune une emprise d'une superficie de 116 m² située 5 F rue du Docteur Mouras. Cet échange intervenu dans le cadre d'une régularisation foncière n'a pas donné lieu au versement d'une soulte.

Le montant global des dépenses pour l'année 2025 s'élève à 119 112 €. Le montant global des recettes s'élève à 297 930 €.

Par ailleurs :

- l'Établissement Public Foncier du Doubs a réalisé des portages pour le compte de la collectivité sur le secteur « Ilot pompiers » pour un montant de **43 000 €**.
- TERRITOIRE 25, organisme concessionnaire, a réalisé des acquisitions pour un montant de **60 240 €** dans le cadre des opérations « GRETTE-BRULARD », « LES VAITES », « SAINT-JACQUES ARSENAL », « AMENAGEMENT VIOTTE » et une cession pour un montant de **1 021 144,16 €** dans le cadre de l'opération « GRETTE-BRULARD ».

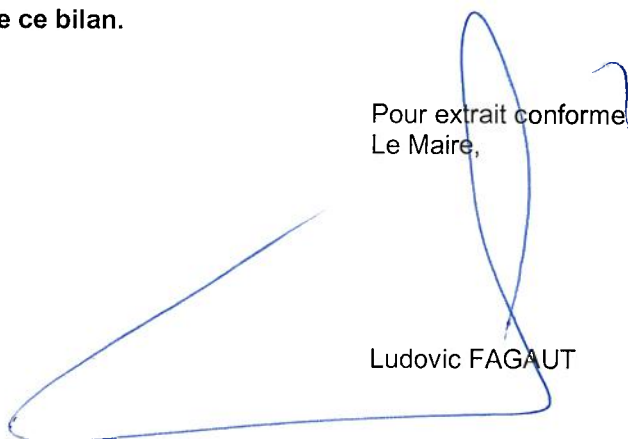
Le Conseil Municipal prend acte de ce bilan.

La Secrétaire de séance,



Flora SIMONIN,
Conseillère municipale déléguée

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Ludovic FAGAUT

Acquisitions

Tiers	Adresse du bien	Type de bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date délibération	Dépenses en €	But
Etat Université de Franche-Comté	rampe de Montrapon	terrains nus	BD-2 BC-16 BC-15 BC-14	12/12/2025	29/04/2025	49 250,00	Ancien jardin botanique - acquisition espaces verts et emprise pour liaison douce
LOGE.GBM	rue des Flandres	terrain nu	ER-228	12/12/2025	19/06/2025	Gratuit	Acquisition dans le cadre du programme de transactions croisées avec les bailleurs sur Planoise
NEOLIA	6 rue Elisée Reclus	Non bâti	BL-229	25/03/2025	12/12/2024	Gratuit	Régularisation foncière espace vert
M. TROUF Gilbert	rue Oudet	4 boxes garages	HZ-229	20/02/2025	23/01/2025	25 000,00	Restructuration ilot pompier
Consorts LEGENT	chemin de l'Oeillet	Terrain nu	KT-52 KT-43 KT-53	21/01/2025	07/11/2024	20 410,00	Valorisation d'un espace naturel

Total dépenses : 94 660,00 €

Aliénations

Tiers	Adresse du bien	Type de bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date délibération	Recettes en €	But
LOGE.GBM	Place des Lumières	local commercial	CO-166	12/12/2025	16/10/2025	35 000,00	Cession d'un lot volume pour création d'un lieu d'accueil pour les locataires
TERRITOIRE 25	rue Nicolas Bruand	terrains nus	BH-586 BH-593 BH-591 BH-588	11/12/2025	18/09/2025	32 310,00	Vente d'emprises pour opération Viotte
LOGE.GBM	rue Amédée Thierry	Terrain à bâtir	CK-231	09/10/2025	23/01/2020	130 000,00	Logements sociaux
Mme Hélène NICOLAS et M. Lucas MEZZAVILLA	rue Capitaine Arrachart	terrain nu	CT-625 CT-547	02/09/2025	29/09/2022	37 620,00	Cession d'un terrain pour construction
OFS	8 rue Bersot	bâti	AI-5	03/07/2025	19/09/2024	63 000,00	Création 4 logements en accession sociale

Total recettes : 297 930,00 €

Echanges

Tiers	Adresse du bien	Type de bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Date délibération	Dépenses en €	But
M. BALLET Daniel	chemin d'Avanne à Velotte	Non bâti	LN-69 LO-56 LO-53 LO-171 LO-31	09/10/2025	19/06/2025	24 452,00	Remembrement foncier
Consorts PERIA et DUBUET	rue Docteur Mouras	terrains nus	EH-280 EH-278	21/01/2025	19/09/2024	Gratuit	Régularisation foncière suite à des mises à disposition

Total dépenses : 24 452,00 €

Portages EPF

Tiers	Adresse du bien	Type de bien	Références cadastrales	Date de l'acte	Surface	Dépenses en €	But
M. ARIU Raffaele	2 rue Oudet	2 caves + stationnement	HZ-347	21/02/2025		5 000,00	Restructuration Ilot Pompiers
M. YERLY Claude	6 Avenue Louise Michel	Studio	HZ-332	21/02/2025	19m ²	38 000,00	Restructuration Ilot pompier

Montant dépenses : 43 000,00 €

Organismes concessionnaires : Acquisitions

Organisme concessionnaire	Tiers	Adresse du bien	Réf. cadastrales	Date de l'acte	Prix d'achat HT (€)	Opérations
TERRITOIRE 25	VILLE DE BESANCON	Rue de vesoul et 2, rue Nicolas Bruand	BH 586-588-591-593	11/12/2025	32 310,00	VIOTTE AMENAGEMENT
TERRITOIRE 25	Nafissa HAKKAR	4, rue du Docteur Schweitzer	CK4	16/12/2025	10 000,00	LES VAITES
TERRITOIRE 25	Thierry BLONDEAU	2 à 8 rue du Docteur Schweitzer / 3 à 13 rue de Charigney / 134 rue de Belfort	CK4 - CK5	18/09/2025	10 000,00	LES VAITES
TERRITOIRE 25	Finances publiques du Doubs (Etat)	39, rue de l'Orme de Chamars	AS 39	24/07/2025	7 500,00	SAINT JACQUES ARSENAL
TERRITOIRE 25	GBM	Rue du Général Brulard et rue du Polygone	DV 113	30/06/2025	430,00	GRETTE BRULARD

Montant dépenses : 60 240,00 €

Organisme concessionnaire : Cession

Organisme concessionnaire	Tiers	Adresse du bien	Réf. cadastrales	Date de l'acte	Prix d'achat HT (€)	Opération
TERRITOIRE 25	GA IMMOBILIER	9 A rue Général Brulard (lots B3/B4)	DV 123-118-124-126	30/12/2025	1 021 144,16	GRETTE BRULARD

Montant recettes : 1 021 144,16 €