

MAIRIE
DE
BESANÇON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU DOUBS



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

Publié le : 05/10/2026

Séance du 17 septembre 2026

Le Conseil Municipal, convoqué le 10 septembre 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-ALI, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY, Mme Isabelle BORDAT, Mme Nathalie BOUVET, M. Patrick BOUZAT, M. Jimmy BRESILLION (jusqu'à la question n°50 incluse), M. Bruno CAIRE, Mme Aline CHASSAGNE, M. Serge COUËSMES (jusqu'à la question n° 29 incluse), M. Laurent CROIZIER, M. Jérôme CUPILLARD, M. Clément DARCQ, M. Franck DEFRASNE, Mme Marie-Line EGRON, M. Ludovic FAGAUT, Mme Anne FALGA, Mme Lydie FRANCAERT, M. Didier GENDRAUD, M. Abdel GHEZALI, Mme Laura GINIOT, Mme Marie GRUILLOT, Mme Leïla HANNOUNI, 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, 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, M. Kevin VEJUX, M. Patrick VERDIER, Mme Séverine VÉZIÈS, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE

Secrétaire : M. Didier GENDRAUD

Étaient absents : Mme Estelle CAMARA, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN

Procurations de vote : Mme Estelle CAMARA à Mme Emmanuelle HUOT CUSENIER, M. Serge COUËSMES à M. Didier GENDRAUD (à compter de la question n°30) M. Pierre-Charles HENRY à Mme Flora SIMONIN, Mme Frédérique THOMAS MAURIN à Mme Anne-Rachel SCHERTZ

OBJET : 14 - Cession d'un bien communal situé dans la cité-jardin Jean Jaurès, 28 rue du Caporal Peugeot

Délibération n° 008376

Cession d'un bien communal situé dans la cité-jardin Jean Jaurès, 28 rue du Caporal Peugeot

Rapporteur : M. Guillaume BAILLY, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 3	08/09/2026	Favorable unanime (1 abstention)

Résumé :

Le présent rapport a pour objet d'inviter le Conseil municipal à autoriser la cession d'un bien immobilier appartenant à la Ville, situé au sein de la cité-jardin Jean Jaurès, correspondant à l'ancien logement du gardien et aux bains-douches, au profit de la SCI BOCQUENET-LASNIER-PETITGIRARD.

Cette vente s'inscrit dans le cadre de la politique de rationalisation du patrimoine immobilier de la collectivité.

Recette : 192 000 €

Conformément à sa politique de rationalisation de son patrimoine bâti, la commune a décidé de mettre en vente un bâtiment sis 28 rue du Caporal Peugeot, sur un terrain d'une contenance de 737 m², cadastré section DY n° 273, et classé en zone UE1 du PLU.

Ce bâtiment a été construit lors de la réalisation de la cité-jardin Jean Jaurès qui a débuté en 1929. Le Conseil municipal a prononcé sa désaffectation le 16 octobre 2003, puis son déclassement du domaine public communal le 16 septembre 2004.

Il accueillait à l'origine le logement du gardien ainsi que les bains-douches de la cité. L'association Prévention Routière a occupé ce local jusqu'en 2025, il est désormais libre de toute occupation.

Il s'agit d'une construction de type rez-de-chaussée avec combles présentant une surface de plancher d'environ 114 m².

L'état général intérieur et extérieur est passable mais le bien est inhabitable en l'état, notamment en raison de l'absence de salle de bains et de chambre, nécessitant d'importants travaux de réhabilitation.

Dans la perspective de cette vente et conformément à l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, la Ville a saisi la Direction de l'Immobilier de l'État afin d'obtenir une évaluation de la valeur vénale du bien qui a été fixée à 192 000 euros (avis du 11 février 2025, actualisé le 15 juin 2026).

D'emblée le choix a été fait de proposer le bien aux deux riverains institutionnels : l'association SOLIHA et l'étude notariale BOCQUENET-LASNIER-PETITGIRARD.

L'association SOLIHA, agissant en faveur du logement des personnes défavorisées, a été consultée en premier lieu. Elle a manifesté un intérêt avant d'indiquer ne pas vouloir faire d'offre.

La SCI BOCQUENET-LASNIER-PETITGIRARD a ensuite été sollicitée. Elle a rapidement confirmé son intérêt pour ce bien et fait réaliser plusieurs études techniques et devis permettant d'évaluer le coût global des travaux qui s'élève à 155 223 €. Ce montant traduit l'importance des investissements nécessaires à la remise en état et à la reconversion du bâtiment.

L'étude a également adressé une offre d'acquisition à hauteur de 192 000 € à la Ville, conforme à la valeur vénale définie par la DIE, à l'appui d'un projet de réhabilitation comprenant l'aménagement de locaux destinés aux archives de l'étude, la création d'un logement ainsi que l'étude de la réalisation de places de stationnement en lien avec l'activité de l'étude notariale.

Il est rappelé que cet immeuble est situé dans un secteur identifié en Bâti Protégé au Plan Local d'Urbanisme et répertorié dans un plan guide dédié à la Cité Jardin Jean Jaurès. En conséquence, le projet devra respecter les prescriptions patrimoniales et les règles d'urbanisme applicables.

Conformément aux dispositions de l'article UE 13 du P.L.U, une attention particulière devra être portée au traitement des espaces libres. Les aménagements projetés devront préserver les espaces de pleine terre, limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant des matériaux perméables pour les espaces libres et prendre en compte le patrimoine végétal existant.

Les conditions de la transaction sont les suivantes :

- vente du bien cadastré section DY n° 273 situé 28 rue du Caporal Peugeot au profit de la SCI BOCQUENET-LASNIER-PETITGIRARD ou de toute autre société pouvant s'y substituer (avec identité d'associés), au prix de 192 000 euros correspondant à la valeur vénale définie par la D.E,
- la vente pourra être assortie d'une condition suspensive d'obtention par l'acquéreur d'une autorisation d'urbanisme définitive nécessaire à la réalisation de son projet, dans un délai maximum de 12 mois à compter de la présente délibération,
- frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Cette propriété bâtie est enregistrée à l'inventaire sous le numéro BAT-B54401.

La recette de 192 000 euros sera encaissée sur la ligne 77.515.775.0022004.30100.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **approuve la cession du bien immobilier communal cadastré section DY n° 273, d'une contenance de 737 m², situé au sein de la cité-jardin Jean Jaurès, ancien logement du gardien et bains-douches, au profit de la SCI BOCQUENET-LASNIER-PETITGIRARD ou de toute autre société pouvant s'y substituer (avec identité d'associés) aux conditions ci-dessus énoncées,**
- **autorise M. le Maire, ou son représentant, à signer le compromis et l'acte de vente.**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 0

*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,

Pour extrait conforme,

L'Adjoint à la citoyenneté, la laïcité, le devoir
de mémoire, la démocratie participative,
la lutte contre les discriminations,
Correspondant défense,
Didier GENDRAUD

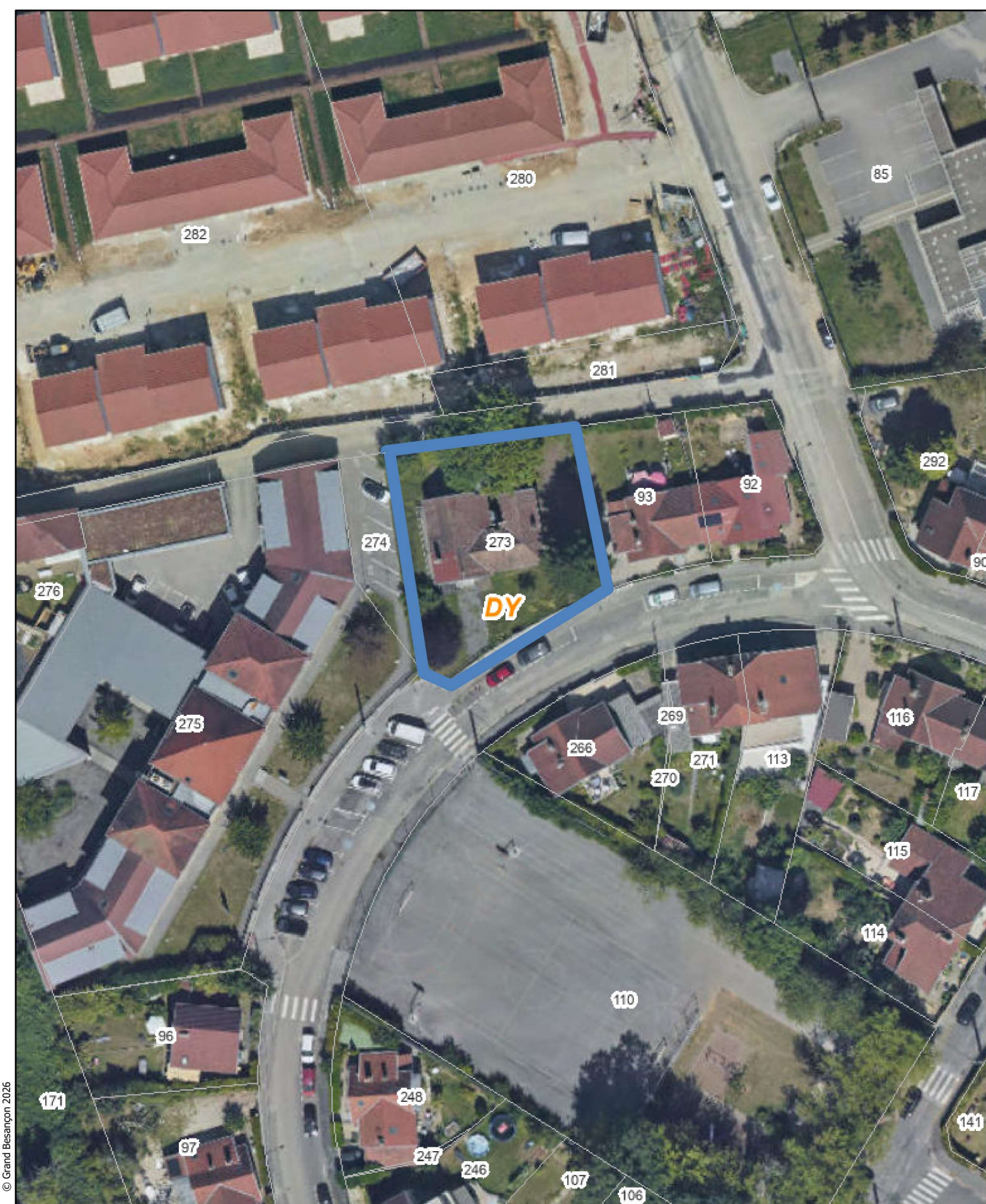


Document signé électroniquement

Le Maire,
Ludovic FAGAUT



Président de Grand Besançon Métropole.
Document signé électroniquement



PARCELLE DY 273 - 28 RUE
DU CAPORAL PEUGEOT