

Décision : Promesses de Vente et vente au groupement VINCI/ADIM ou des sociétés qu'il se substituera en vue de la réalisation de son projet immobilier

La Directrice Générale,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2141-1 et suivants, L. 3112-1 et suivants, L. 3211-1 et suivants ;

Vu le Code de la santé publique et notamment ses article L. 6143-1, L. 6143-7, R. 6143-1 et suivants, R. 6143-48 ;

Vu l'offre du groupement ADIM / VINCI ;

Vu l'accord de l'ARS en date du 15 octobre 2019 ;

Vu les avis favorables du Conseil de surveillance en date des 18 octobre et 6 décembre 2019 ;

Vu la décision de déclassement par anticipation en date du 6 décembre 2019 ;

Après concertation avec le Directoire et approbation de ce dernier ;

Considérant que le CHU de Besançon a souhaité vendre le site de Saint Jacques, sis 2 place Saint Jacques à Besançon et a organisé, en étroite collaboration avec la ville de Besançon, une consultation sous la forme d'un appel à projet dont l'objectif était de retenir un groupement d'opérateurs qui aurait vocation à se porter acquéreur de l'ensemble du site – hors espaces et équipements publics –, pour y développer le projet immobilier sur la base duquel il aura été retenu ;

Considérant qu'une consultation a été publiée initialement le 7 avril 2017 et que l'équipe VINCI / ADIM a été déclarée lauréat de la consultation ;

Considérant le déclassement par anticipation du site intervenu ;

Considérant l'intérêt pour le centre hospitalier de poursuivre cette cession ;

Décide :

Article 1

Est approuvée la régularisation des promesses de vente puis des actes de vente permettant la cession du site pour un prix hors taxe net vendeur de DIX MILLIONS SEPT CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (10.780.000,00 euros) pour la partie qui sera désaffectée avant la vente, et TROIS MILLIONS DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (3.220.000,00 euros) pour la vente des emprises qui seront libérées après la signature de l'acte authentique de vente, soit un total de QUATORZE MILLIONS D'EUROS hors taxe net vendeur, qui pourra évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction des clauses d'ajustement de prix ou de compléments de prix prévus dans

l'offre du groupement, et aux conditions suspensives telles qu'énumérées dans l'offre du groupement VINCI / ADIM, sous réserve :

- Que la promesse portant sur l'emprise déclassée par anticipation qui a vocation à être occupée pendant six ans au plus ensuite du déclassement comporte la condition résolutoire exigée par l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Que la promesse portant sur l'emprise déclassée par anticipation qui aura vocation à être totalement désaffectée avant sa cession comporte une condition préalable de désaffectation de sorte qu'il ne soit pas prévu dans l'acte authentique de vente la condition résolutoire mentionnées à l'article à l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.
- Que soit inscrite dans l'acte de vente une condition résolutoire attachée à la durée de validité restante des permis de construire portant sur les emprises libérées après signature de la vente, qui devra être égale ou supérieure à 4 mois minimum (hors mois d'août) lorsque les emprises auront été finalement désaffectées en totalité, le temps pour le groupement VINCI / ADIM de réaliser ses sondages et études des sols sur ces emprises.

Article 2

Est approuvée la constitution des servitudes nécessaires à la vente au profit du groupement VINCI / ADIM.

Article 3

La présente décision sera affichée sur des panneaux spécialement aménagés à cet effet et aisément consultables par les personnels et les usagers.

Elle prend effet à compter de sa publication au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du Doubs.

Article 4

Cette décision est susceptible de recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Besançon dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait à Besançon, le 6 décembre 2019

La Directrice Générale



Chantal CARROGER