

**CESSION A TERRITOIRE 25 ET ANNULATION PARTIELLE DE LA DELIBERATION
N°2024-16.12-4 CEDANT LA PARCELLE BP 477 A LA COPROPRIETE MOZART**

Madame

expose :

En date du 16 décembre 2024, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur la cession à la copropriété Mozart de la nouvelle parcelle BP 477 (ancienne partie de la parcelle BP 421), matérialisée comme place de parking PMR sur le plan annexé à la délibération n°2024-16-12-4.

Cette place n'étant pas utile à la copropriété, elle a décidé lors de son conseil syndical, de renoncer à son acquisition mais a confirmé sa volonté d'acquérir le terrain restant en mauve sur le même plan.

Il convient donc d'annuler en partie la délibération qui autorisait la cession de la nouvelle parcelle BP 477 créée entre temps au cadastre, les dispositions restant inchangées pour les nouvelles parcelles BP 463, BP 465 et BP 476, la copropriété les acquerra à l'euro symbolique.

La parcelle BP 477 pourrait être finalement cédée à Territoire 25 à l'euro symbolique également et réintégrée au Lot 1 de la cession globale à Territoire 25, aux fins de permettre la construction de 12 logements à l'acquisition sociale avec le promoteur Vivialys (Carré de l'Habitat).

La commune doit également céder des reliquats de l'ancien centre commercial des Hexagones à Territoire 25 aux fins de régulariser l'emprise de l'ensemble des lots nouvellement créés sur le site de l'ancien centre, il s'agit des parcelles BP 227 et BP 228 qui correspondent pour partie au lot n°4 commercialisé par Territoire 25.

Les terrains fonciers restants des parcelles BP 227 et BP 228 seront intégrés pour partie aux espaces publics de la ZAC créés par Territoire 25, et donc rétrocédés à la Ville à la clôture de l'opération.

Cette cession sera rattachée à la cession globale de l'emprise de l'ancien centre commercial, et ne fait donc pas l'objet d'une valorisation particulière, elle sera intégrée dans l'acte authentique faisant état d'une cession globale à l'euro symbolique.

Pour ce faire, la Ville doit préalablement constater la désaffection qui est de fait, puisque le centre commercial a été démolie et les emprises de part et d'autre déjà désaffectionnées et déclassées, et prononcer le déclassement des parcelles BP 227 et BP 228 telles que matérialisées sur le deuxième plan.

Enfin, le projet de café-restaurant de la Petite Hollande qui doit être installé sur les Hexagones nécessite également une nouvelle cession, une partie de la parcelle BP 467 devra être cédée à Territoire 25, elle est matérialisée sur le troisième plan pour une contenance de 442 mètres carrés.

Cette cession est justifiée par le fait que cette structure doit être installée dans le respect des règles du Plan Local d'Urbanisme et du droit civil en matière de reculs et hauteurs réglementaires ; elle se fera à l'euro symbolique.

Pour précision, l'arbre existant (un cèdre) sera conservé sur la partie de la parcelle cédée.

La partie de parcelle doit avoir été au préalable désaffectionnée et déclassée, pour que la cession puisse avoir lieu.

La partie de la parcelle BP 467 concernée est déjà inaccessible au public côté Lot 3 (enrochements) et les autres accès ont été « interdits » au public via un équipement adapté quinze jours avant la date du Conseil Municipal. Le Conseil devra également prononcer le déclassement de cette partie de la parcelle BP 467.

Après avis de la commission compétente, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'annuler en partie la délibération °2024-16-12-4 en ce qu'elle autorisait la vente de la parcelle BP°477 à la Copropriété Mozart, et autoriser la cession de ladite parcelle à Territoire 25 à l'euro symbolique,
- de constater la désaffectation des parcelles BP 227 et BP 228, de prononcer leur déclassement et autoriser leur cession à Territoire 25 à l'euro symbolique,
- de constater la désaffectation de la partie de la parcelle BP 467 telle que représentée sur le troisième Plan annexé à la présente, de prononcer son déclassement et autoriser sa cession à Territoire 25 à l'euro symbolique,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer les actes correspondants.



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 26/11/25

**Direction départementale des Finances Publiques
du Doubs**

Pôle d'évaluation domaniale

63 Quai Veil -Picard
25000 BESANCON

Téléphone : 03.81.25.20.20
mél. : ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jérémie STEPHANN
téléphone : 03-81-25-22-28/06-28-11-88-86
courriel : jeremy.stephann@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 27698738
Réf OSE : 2025-25388-83594

La Directrice départemental des Finances
publiques du Doubs

à

Mairie de Montbéliard
Rue de l'Hôtel de Ville
25200 MONTBÉLIARD

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine dans le cadre d'une cession de tènements foncier quartier des hexagones sur la commune de Montbéliard.

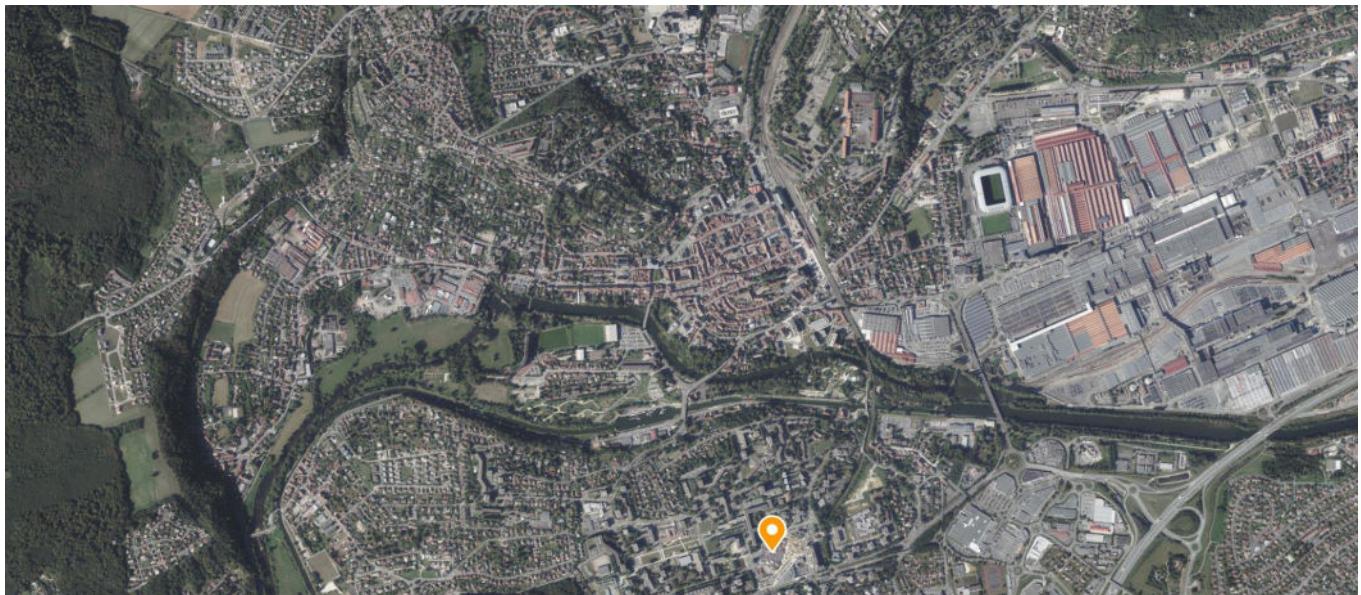
Par saisine en date du 13/11/2025 vous sollicitez un avis de valeur vénale pour le bien référencé ci-après.

Ces biens sont des terrains fonciers situés au sud de la ville de Montbéliard, dans le quartier de la Petite Hollande, classé comme quartier prioritaire de la ville.

Il s'agit de terrains situés sur l'ancien site du centre commercial des Hexagones, cadastrés sous les numéros BP 477, BP 227, BP 228, et une partie de la parcelle BP 467 (442 m²).

Les terrains sont soit recouverts de bitume pour des parkings, soit d'espaces verts.

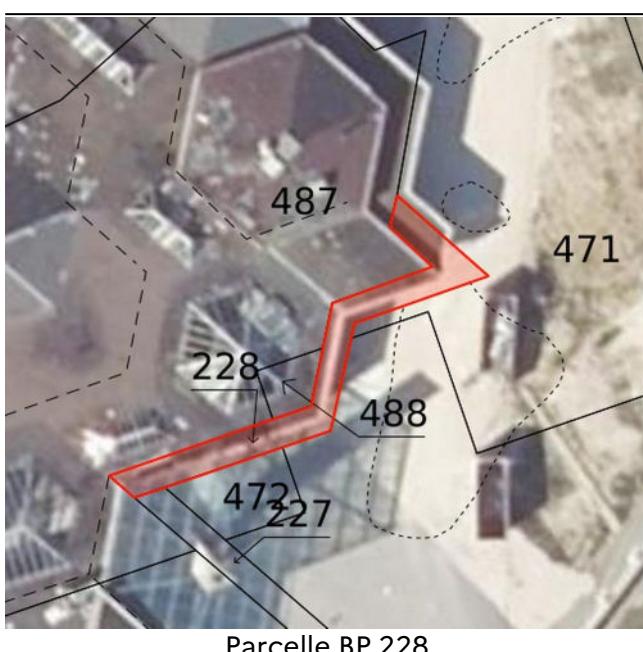
Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Surface	Nature
MONTBELIARD	BP 477	GRAND CHENOIS	22 m ²	Parking
	BP 227		35 m ²	Espaces verts
	BP 228		79 m ²	Espaces verts
	Partie BP 467		442 m ²	Parking



Parcelle BP 477



Parcelle BP 227



Parcelle BP 228



Partie parcelle BP 467

Les parcelles sont classées en zone UC par le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les zones UC correspondent aux coeurs des quartiers périphériques montbéliardais. Elles sont, de fait, les polarités secondaires et complémentaires du centre-ville. Les formes urbaines et la grande diversité fonctionnelle sont caractéristiques de polarités secondaires. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est consacrée à la Petite-Hollande (« Poursuivre la rénovation urbaine du quartier de la Petite-Hollande »), elle impacte donc partiellement la zone UC (coeur de quartier de la Petite-Hollande). Cette OAP définit des principes d'aménagement sans toutefois contenir de dispositions réglementaires. Sont inscrits dans cette zone : le cœur des quartiers de la Petite Hollande, de la Chiffogne, la frange ouest du quartier de l'hôpital, le haut des Batteries du Parc.



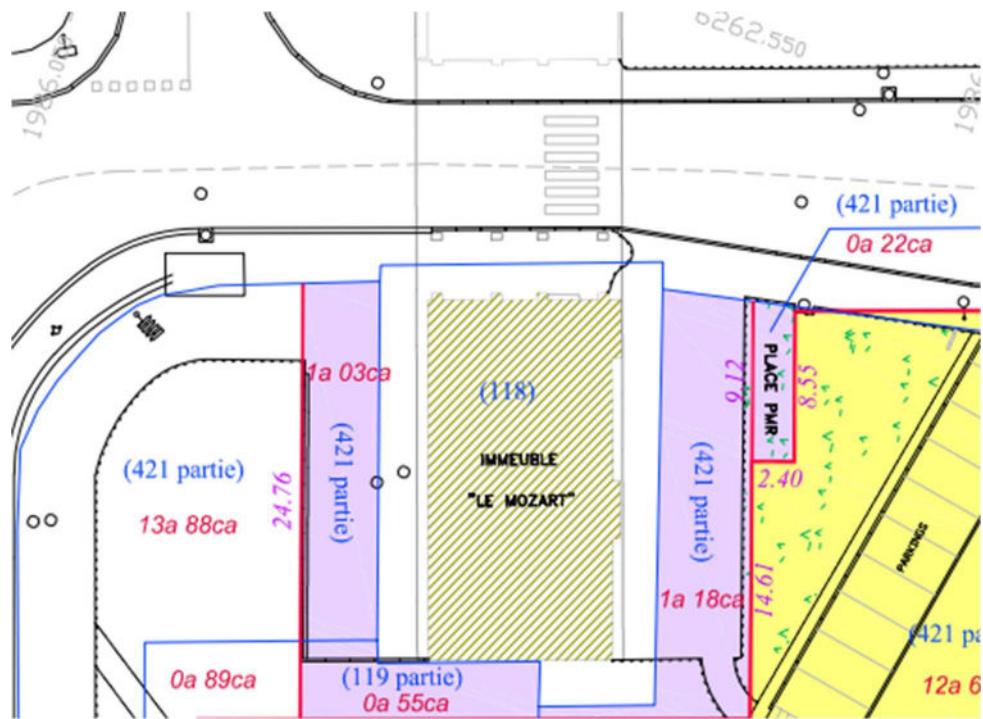
La valeur vénale est fixée à 9 800 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Le présent avis est valable 12 mois.

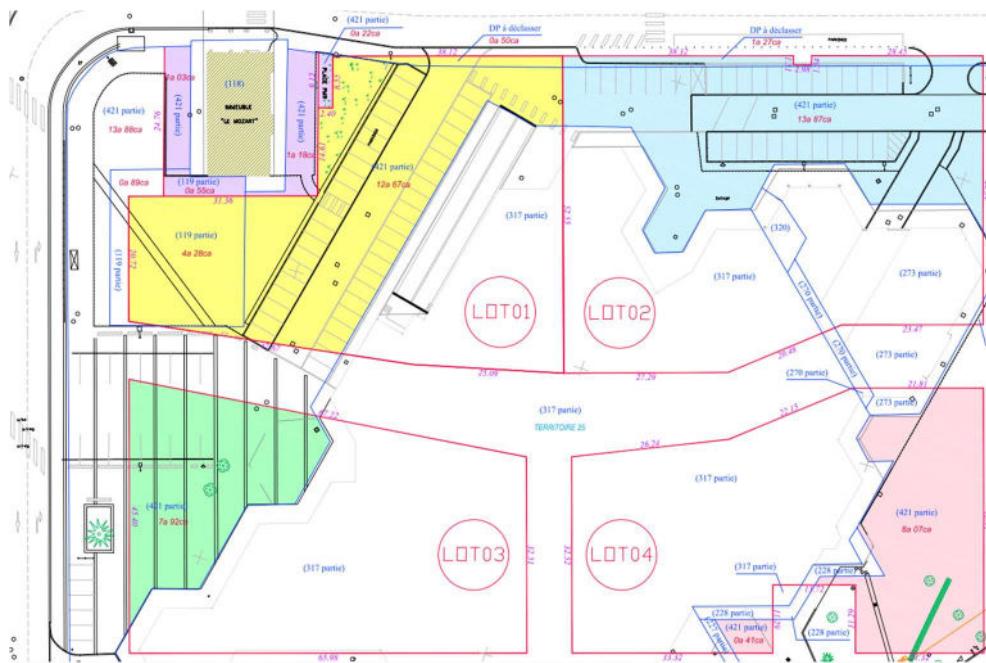
Pour la Directrice Départementale des Finances Publiques et par délégation,

STÉPHANN Jérémie
Inspecteur des Finances Publiques

PARCELLE BP 477



PARCELLES BP 227 et BP°228



PARCELLES BP 467

