

Zone Artisanale des Montarmots - Engagement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire pour la propriété de MM. JEANNIN Georges et Daniel - Remboursement du solde du prêt contracté par la Ville pour financer l'aménagement de la zone

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur :

I - Par délibération du 16 février 1987, le Conseil Municipal a créé la ZAC des Montarmots afin d'accueillir des entreprises artisanales dont l'activité est liée au bâtiment et aux travaux publics, ou proche de ce secteur.

Le plan d'aménagement de zone et le cahier des charges de cession des terrains ont été approuvés par le Conseil Municipal le 26 octobre 1987.

Cette ZAC comporte des terrains qui avaient été acquis en 1985 par la Ville et des terrains appartenant à MM. JEANNIN Georges et Daniel. Sur la propriété de la Ville, il existe un hangar que l'entreprise JEANNIN avait acquis en tant que bien mobilier avant que la Ville devienne propriétaire.

L'activité de l'Entreprise JEANNIN étant compatible avec le cahier des charges de la zone artisanale, il a été constitué un lot englobant le hangar et destiné à être acquis par MM. JEANNIN qui étaient d'accord sur ce principe.

Par ailleurs, il a été demandé à MM. JEANNIN de nettoyer les deux lots qu'ils possèdent dans cette zone artisanale et sur lesquels se trouvent un hangar dans un état pitoyable et un dépôt de ferrailles, de matériaux inutilisables et de matériel hors d'usage. Cet état d'abandon confère une mauvaise image à cette zone, d'autant plus que les deux lots de MM. JEANNIN sont situés à l'entrée, ce qui est gravement préjudiciable à la commercialisation des lots.

Malgré des rappels fréquents, MM. JEANNIN n'ont pas nettoyé leurs terrains qui se trouvent ainsi en infraction avec les clauses du cahier des charges et qui constituent des friches industrielles alors que la demande de terrain existe dans ce secteur d'activités. De plus MM. JEANNIN n'ont pas donné suite à l'acquisition du lot sur lequel se trouve leur hangar.

L'acquisition des parcelles cadastrées section BV n° 357 (11 a 00), n° 358 (38 a 90) et n° 359 (5 a 40) appartenant à MM. JEANNIN permettrait à la Ville de supprimer ces friches industrielles et de clore la commercialisation des lots en implantant des entreprises dynamiques.

L'Administration des Domaines a fixé à 120 000 F la valeur vénale des terrains de MM. JEANNIN, considérés comme nus et libres. De cette somme, il conviendra de déduire les frais de démolition du hangar vétuste et de nettoyage des terrains, frais qui peuvent être estimés à 60 000 F environ.

En conséquence, il faut prévoir une indemnité de 53 097,35 F HT soit 60 000 F TTC environ à verser à MM. JEANNIN, à laquelle doit s'ajouter l'indemnité de remploi fixée à 27 % soit un montant de 14 336,28 F HT ou 16 200 F TTC.

La dépense, soit 76 200 F TTC sera imputée sur le chapitre 908.0/210.87023.30300 par transfert de crédit de même montant du chapitre 908.0/235.87023.30300.

Le redevable de la TVA pour cette opération est la Ville de Besançon. Le montant de la TVA sera porté sur les déclarations CA3 qui seront adressées à la recette divisionnaire de Besançon-Ouest.

Le Conseil Municipal est invité à solliciter de M. le Préfet l'ouverture des enquêtes publiques conjointes, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

Il - Il est à signaler par ailleurs que la procédure engagée concernant ces terrains ne permettra pas une cession rapide de la totalité des lots existants ; aussi, afin de ne pas alourdir le bilan financier de cette opération, est-il proposé de rembourser en totalité le solde du prêt à court terme qui avait été mis en place pour cette opération, sans attendre l'encaissement des produits de cessions.

Lors de la préparation du budget primitif 1990, pour permettre une réduction des frais financiers, il avait été décidé de contracter nos prochains emprunts avec remboursements par échéances infra-annuelles (mensuelles, trimestrielles ou semestrielles) au gré des possibilités offertes. Cette décision nécessitait de prévoir une provision pour régler les échéances qui interviendraient dès 1990 sur des contrats signés en 1990. La gestion rigoureuse de la trésorerie nous a permis de différer jusqu'à présent le recours à l'emprunt ; aussi les sommes provisionnées peuvent d'ores et déjà être partiellement utilisées. Il est donc proposé au Conseil Municipal d'affecter 590 000 F au remboursement du prêt court terme contracté pour financer la zone artisanale des Montarmots.

Pour ce faire, il conviendra de transférer une somme de 590 000 F du 930.0/6711.90018.20200 au 908.0/1620.87023.30300.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du Rapporteur.