

Voirie - Réalisation du tunnel routier sous la Citadelle - Acquisition de la propriété MARTIN 8, Faubourg Rivotte

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : Le projet de tunnel routier sous la Citadelle touche la propriété de la famille MARTIN (indivision) située 8, Faubourg Rivotte, cadastrée section DK n° 24.

Dans le cadre de l'acquisition de cet immeuble, le Service des Domaines a été consulté afin de fixer la valeur vénale de cet ensemble immobilier qui se compose de quatre corps de bâtiments à usage principalement d'habitation et pour le reliquat à usage professionnel (station service Shell).

Après étude, l'administration fiscale a estimé ce bien aux conditions suivantes :

- indemnité principale : 2 100 000 F
- indemnité de remploi : 298 000 F.

Ces prix ont été communiqués aux propriétaires qui les ont contestés, l'indivision MARTIN souhaitant obtenir un prix compris entre 3 000 000 F et 3 500 000 F. C'est pourquoi des négociations ont été poursuivies simultanément à la procédure d'expropriation. En outre, la famille MARTIN refusait d'avoir recours à la procédure judiciaire.

Cette démarche permettait d'éviter une procédure contentieuse avec des délais longs qui risquaient de compromettre l'échéancier de réalisation des travaux du tunnel routier sous la Citadelle qui revêt un caractère important pour :

- la desserte des quartiers périphériques,
- les échanges avec les communes voisines,
- le développement économique de la ville,
- en partie le transit des voiries nationales et départementales,
- limiter la circulation au centre-ville.

Un accord entre les parties a donc été trouvé. Il repose sur les bases suivantes :

- l'indivision MARTIN percevra une indemnité globale de 2 850 000 F,
- elle bénéficiera de la jouissance de l'immeuble pendant 5 mois à compter de la signature du document contractuel.

A noter que suite à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 12 novembre 1991, l'ordonnance portant transfert de propriété a été prise par le juge de l'expropriation le 14 mars 1992. Par conséquent, il convient de contractualiser par une convention l'accord sur les conditions d'indemnisation de la famille.

Par ailleurs, les services de la Ville engageront la politique de relogement à compter du mois de septembre. Ces bâtiments sont occupés par :

- 11 locataires d'appartements,
- 7 locataires de garage.

De plus, une solution devra être trouvée pour l'exploitant de la station Shell.

La dépense de 2 850 000 F plus les frais notariés liés à l'établissement de la convention seront imputés au chapitre 901.11/212.86010.30300.

Conformément à la loi de finances n° 82.1126 du 29 décembre 1982, l'exonération fiscale sera accordée d'office pour cette acquisition.

Le Conseil Municipal est invité à :

- décider l'acquisition de l'immeuble sis à Besançon 8, Faubourg Rivotte cadastré section DK n° 24 dans les conditions définies ci-dessus,

- autoriser M. le Député-maire à signer la convention d'indemnisation de l'indivision MARTIN,

- mettre en place les crédits réservés au complément de financement de cette opération, par un vote au budget supplémentaire de l'exercice courant :

* en recettes, 2 500 000 F au chapitre 927/16.20200,

* en dépenses, 2 500 000 F au chapitre 901.11/212.86010.30300.

Sur avis favorables de la Commission d'Urbanisme et de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.