

## ZAC du Fort des Justices - Bilan de l'opération - Acquisition des voiries et délaissés

**M. LE MAIRE, Rapporteur** : Par arrêté préfectoral du 24 septembre 1985, la zone d'aménagement du Fort des Justices a été créée. L'objectif de cette zone étant la réalisation d'un lotissement, l'aménagement en a été confié à la SARL Ile de France Aménagement (ILFA) et par la suite, la Société Marignan Immobilier Investissement (anciennement Maison Familiale Constructeur SA).

### I - Récapitulatif de l'opération

- durée de l'opération : 7 ans
- surface de terrain : 4 ha 39 a 18 ca
- surface hors œuvre nette réalisée : 12 794 m<sup>2</sup>
- nombre de tranches : 4
  - . 1<sup>ère</sup> tranche : 19 pavillons
  - . 2<sup>ème</sup> tranche : 9 pavillons
  - . 3<sup>ème</sup> tranche : 26 pavillons
  - . 4<sup>ème</sup> tranche : 30 pavillons

84 pavillons réalisés au total

#### - répartition par type de pavillon :

- . 26 type IV
- . 42 type V
- . 14 type VI
- . 2 type VII

- **prix moyen d'un pavillon prêt à habiter, y compris le coût du terrain** : 647 000 F

### II - Cession des voiries pour classement dans le domaine public

La zone est aujourd'hui terminée. C'est pourquoi la Ville de Besançon doit acquérir les voiries et délaissés, afin de les classer dans le domaine public.

La Société ILFA rétrocède gratuitement à la Ville les parcelles suivantes :

- |                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| - section HS n° 65, superficie | 28 m <sup>2</sup> |
| - section HS n° 66, superficie | 57 m <sup>2</sup> |
| - section HS n° 67, superficie | 59 m <sup>2</sup> |
| - section HS n° 68, superficie | 75 m <sup>2</sup> |

- section HS n° 69, superficie	12 m <sup>2</sup>
- section HS n° 71, superficie	1 903 m <sup>2</sup>
- section HS n° 79, superficie	290 m <sup>2</sup>
- section HS n° 84, superficie	27 m <sup>2</sup>
- section HS n° 87, superficie	15 m <sup>2</sup>
- section HS n° 134, superficie	1 411 m <sup>2</sup>
- section HS n° 135, superficie	159 m <sup>2</sup>
- section HS n° 136, superficie	90 m <sup>2</sup>
	-----
	4 126 m <sup>2</sup>

La Société Marignan Immobilier Investissement rétrocède gratuitement à la Ville les parcelles suivantes :

- section HS n° 144, superficie	7 m <sup>2</sup>
- section HS n° 147, superficie	6 m <sup>2</sup>
- section HS n° 172, superficie	15 m <sup>2</sup>
- section HS n° 173, superficie	1 330 m <sup>2</sup>
- section HS n° 208, superficie	248 m <sup>2</sup>
	-----
	1 606 m <sup>2</sup>

L'opération étant terminée, les Sociétés ILFA et Marignan Immobilier sont donc libérées de tous engagements prévus dans la convention d'aménagement et notamment la garantie de bon achèvement.

Le plan d'aménagement de la zone et son règlement deviennent obsolètes. L'ensemble du secteur sera soumis à un nouveau régime de droit commun : le Plan d'Occupation des Sols.

Conformément à l'article 21 de la loi de finances n° 82.1126 du 29 décembre 1982, l'exonération fiscale sera accordée d'office pour ces acquisitions.

Les frais d'acte seront à la charge de la Ville de Besançon.

Sur avis favorable de la Commission d'Urbanisme, le Conseil Municipal est invité à :

- autoriser l'acquisition gratuite des voies et délaissés définis ci-dessus aux Sociétés ILFA et Marignan Immobilier, afin de les classer dans le domaine public,

- approuver la fin de l'opération d'aménagement «ZAC des Justices», et par conséquent, libérer les aménagements de toutes obligations vis-à-vis de la Ville de Besançon.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte ces propositions.