

**Secteur des Grands Bas - Extension du Cimetière de Saint-Claude -  
Acquisitions de terrains aux conjoints BELOT, à M. Pierre BELOT  
et à M. Georges SERGENT**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** MM. BELOT, SERGENT et les conjoints BELOT, propriétaires respectivement des terrains sis aux Grands Bas, cadastrés section OX n° 78 et 154, OX n° 79 et OY n° 12, représentant une surface totale de 9 ha 17 a 59 ca, ont mis en demeure la Ville d'acquiescer leurs biens compris en zone 1NA au Plan d'Occupation des Sols, secteur Nord, et concernés par :

- 1) l'emplacement réservé relatif au projet d'extension du cimetière de Saint- Claude,
- 2) les projets d'aménagement de zones constructibles à l'Est de la ville, qui se traduiront en 1997 par la création d'une ou deux zones d'habitat permettant ainsi de diversifier l'offre de terrain à bâtir sur la ville.

Après consultation, le service des Domaines a estimé ces biens à 10 F/m<sup>2</sup>, plus les indemnités de emploi. Toutefois, et après étude, il est proposé de ne pas suivre l'avis des Domaines de 10 F, qui n'a pas évolué depuis plus de dix ans et de réaliser ces acquisitions moyennant le prix de 20 F/m<sup>2</sup>, plus les indemnités de emploi. Cette proposition est motivée par les raisons suivantes :

1. le Service des Domaines retient comme référence le prix du marché agricole ; toutefois, ce marché est devenu limité sur la commune en raison de la baisse du nombre d'agriculteurs,
2. la nécessité de réaliser dans les meilleurs délais une première tranche de l'extension du cimetière,
3. la très bonne situation géographique de ces terrains entre deux zones bâties de la ville,
4. l'évolution des acquisitions réalisées en zone 1NA sur Besançon par la SEDD ou les aménageurs privés, conduisant à des prix égaux ou supérieurs à 20 F/m<sup>2</sup>,
5. les prix d'acquisition plus élevés réalisés par d'autres communes dans le département pour des terrains classés de manière identique,
6. la stagnation de l'estimation des Domaines depuis de nombreuses années,
7. une différence d'estimation beaucoup trop forte entre les zones 1NA et 2NA (10 F pour l'une, 50 à 60 F pour l'autre), alors que la différence de classement n'est due qu'à une différence de temps quant à l'aménagement de ces secteurs.

A la vue de ces éléments, il est donc proposé de procéder aux acquisitions suivantes sur une base de 20 F/m<sup>2</sup>, qui sera un nouveau prix de référence pour les acquisitions des terrains classés en zone 1NA au POS de Besançon et qui représente une charge foncière acceptable pour les bilans d'opérations d'aménagement en préparation, et devrait recevoir l'accord des propriétaires sans passer par les procédures d'expropriation :

- 1) Acquisition à M. Pierre BELOT de deux parcelles cadastrées section OX n° 78 (85 a 44 c a) et OX n° 154 (5 a 80 ca), pour une surface totale de 91 a 24 ca à 20 F/m<sup>2</sup>, soit une indemnité principale de 182 480 F, à laquelle il convient d'ajouter l'indemnité de emploi de 41 496 F. L'indemnité totale s'élève à 223 976 F.

2) Acquisition à M. Georges SERGENT d'une parcelle cadastrée section OX n° 79 (1 ha 90 a 10 ca) à 20 F/m<sup>2</sup>, soit une indemnité principale de 380 200 F plus l'indemnité de remploi de 81 040 F, soit une indemnité totale de 461 240 F.

3) Acquisition aux Consorts BELOT, représentés par Mme Catherine CUBY, d'une parcelle cadastrée section OY n° 12 (6 ha 36 a 25 ca) dont une partie d'environ 2 ha 36 a 25 ca n'est pas touchée par l'emplacement réservé. L'indemnité de remploi ne sera donc pas versée pour cette partie de terrain. Les Consorts BELOT percevront une indemnité principale de 800 000 F plus une indemnité de remploi de 165 000 F et une indemnité de 472 500 F pour la partie de terrain non touchée par l'extension du cimetière, soit une indemnité totale de 1 437 500 F.

Conformément à la loi de finances n° 82.1126 du 29 décembre 1982, l'exonération fiscale sera demandée pour ces acquisitions.

Les dépenses de 223 976 F, 461 240 F et 1 437 500 F, soit au total 2 122 716 F, plus les frais d'acte seront imputés au chapitre 90.628.2111.96040.30100, qui sera abondé par un transfert de crédit du chapitre 90.651.2111.95010.30100 pour un montant de 1 000 000 F du chapitre 90.11.2131.94011.30100 pour un montant de 200 000 F et du chapitre 90.651/2111.00501.30100 pour 1 086 000 F.

Sur avis favorable de la Commission Urbanisme, le Conseil Municipal est invité à autoriser les acquisitions de terrains à MM. SERGENT, BELOT et consorts BELOT aux conditions définies ci-dessus en vue de réaliser l'extension du cimetière de Saint- Claude, à m'autoriser à signer les actes à intervenir et à effectuer les transferts sus- indiqués.

**M. ANTONY** : Il s'agit là d'une délibération motivée que l'on propose au Conseil Municipal. On vous propose...

**M. LE MAIRE** : ...de ne pas suivre l'avis des Domaines !

**M. ANTONY** : C'est cela, acheter à 20 F le m<sup>2</sup> un terrain estimé par le Service des Domaines à 10 F le m<sup>2</sup>. Sur cette base, on peut négocier à l'amiable et ne pas entamer de procédure d'expropriation et puis je crois que si vous avez lu les 7 motivations qui sont dans la délibération, il s'agit de fixer un nouveau prix de référence qui soit raisonnable pour les propriétaires.

**M. LE MAIRE** : Et pour l'ensemble des biens de même nature sur la ville.

**M. ANTONY** : Pour l'ensemble des terrains qui nous reste à acquérir par exemple pour le Parc Scientifique qui est particulièrement concerné par la délibération et pour ce qu'on appelle déjà le secteur Est, c'est-à-dire la partie comprise entre le cimetière de Saint-Claude et la forêt de Chailluz où un énorme terrain s'ouvre à l'aménagement urbain de Besançon.

**M. LE MAIRE** : 10 F le m<sup>2</sup>, cela correspond aux estimations des Domaines pour des terrains agricoles.

**M. ANTONY** : Or, il n'y a plus d'activités agricoles ou presque dans ce secteur.

La discussion est close.

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

*Visa préfectoral du 3 juillet 1996.*