

Acquisition à la Gérance Générale Foncière d'une propriété bâtie 5 chemin du Fort Benoît

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : La commune a été informée par le biais d'une déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 14 avril 2005, d'un projet de vente par la Gérance Générale Foncière (EDF) d'une propriété bâtie sise 5 chemin du Fort Benoît et cadastrée section CE n° 192.

Classée en zone UY du POS secteur Est, d'une contenance de 4 245 m², cette parcelle supporte 3 bâtiments comprenant deux logements chacun, réservés jusqu'alors aux employés EDF.

Après consultation de la CAGB, le Maire a exercé son droit de préemption à l'occasion de cette vente par arrêté du 10 juin 2005.

L'acquisition de cette parcelle s'inscrit dans le cadre de la constitution de réserves foncières au coeur d'un site stratégique en matière de flux de circulation et de transports en commun.

Ce site en pleine mutation a déjà fait l'objet de travaux conséquents avec le réaménagement du giratoire de Palente et plus globalement la restructuration de l'entrée Est de Besançon.

Par ailleurs, d'autres projets sont à l'étude qui révèlent tout l'intérêt pour la collectivité de s'approprier ladite propriété : liaison rue de Belfort / zone des Marnières par une ligne de transports en commun en site propre, liaison Est, parking relais...

Le prix de vente mentionné dans la DIA était de 495 000 €, la préemption a été exercée au prix de 413 250 €.

La GGF a alors informé la collectivité de sa volonté de maintenir le prix de cession initial.

Une négociation amiable est alors intervenue entre les deux parties qui a permis d'aboutir à un accord sur la base de 450 000 € conformément à l'estimation des Services Fiscaux.

Il convient aujourd'hui de régulariser cette transaction selon les modalités suivantes :

- acquisition par la commune de la propriété cadastrée section CE n° 192 au prix de 450 000 €,
- prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur.

Par ailleurs, cette réserve foncière pouvant intéresser à terme autant la commune que la CAGB, une négociation entre les deux collectivités a été engagée visant à définir la participation de la CAGB à cette acquisition sous forme de fonds de concours.

En cas de rétrocession du bien à la CAGB, le prix sera déterminé, déduction faite du montant du fonds de concours.

La dépense sera imputée au chapitre 21.824.2115.4814.30100.

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver cette acquisition aux conditions ci-dessus énoncées,
- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir,

- décider de solliciter une participation auprès de la CAGB pour cette acquisition.

«M. LE MAIRE : La Gérance Générale Foncière, pour que vous sachiez ce que c'est, gère les appartements occupés par EDF».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 7, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, en décide ainsi.

Récépissé préfectoral du 25 janvier 2006.