

Chemin du Fort Benoît - Cession d'une parcelle de terrain à la Société De Giorgi

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : La Société De Giorgi envisage de réaliser un projet d'habitat collectif (R+2) sur la propriété cadastrée section CE n° 44, sise 19, chemin du Fort Benoît. D'une contenance de 38 a 95 ca, cette propriété supporte une maison qui doit préalablement être démolie.

Dans le but d'obtenir une aisance supplémentaire et de réaliser un projet adapté au relief naturel du terrain, la Société De Giorgi a sollicité la Ville de Besançon pour acquérir la parcelle communale limitrophe, cadastrée section CE n° 207.

D'une contenance de 6 a 5 ca, ce terrain, à l'état de friche, est classé en zone UD du PLU. Seul, il est quasiment inconstructible de par sa configuration triangulaire, sa faible largeur et son enclavement. Toutefois associé à la propriété De Giorgi, il permet d'augmenter de 302 m² la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) du projet.

Par ailleurs, il est important de préciser que le chemin du Fort Benoît est situé dans un périmètre de mixité sociale où tout programme de plus de 10 logements neufs ou 800 m² de SHON doit comprendre au minimum 20 % de logements sociaux.

Compte tenu de ces éléments et après avoir sollicité France Domaine, un accord est intervenu sur les termes de la transaction, à savoir :

- cession au profit de la Société De Giorgi (ou toute société qui se substituerait) de la parcelle cadastrée section CE n° 207 au prix de 45 640 € détaillé de la façon suivante :

* 41 140 € soit 242 m² x 170 €/m² de SHON «accession»

* 4 500 € soit 60 m² x 75 €/m² de SHON «20 % logement social»

- cession conditionnée par la réalisation de 20 % de logements sociaux type PLUS ou PLAI qui devront être cédés à un bailleur social

- frais d'acte à charge de l'acquéreur.

La recette de 45 640 € sera imputée au compte 024.01.024.501.30100.

La propriété communale cédée est enregistrée à l'inventaire comptable sous le numéro Bat-P13504.

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur cette aliénation,

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'acte à intervenir.

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

Récépissé préfectoral du 20 décembre 2007.