

Acquisition d'une propriété sise 41, chemin du Vernois au Groupe THEVENIN DUCROT DISTRIBUTION - Signature d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier du Doubs

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Le groupe THEVENIN DUCROT DISTRIBUTION est propriétaire de la parcelle sise 41 chemin du Vernois cadastrée section CK n° 217 sur laquelle est implantée une station service de marque «AVIA».

Cette propriété, d'une contenance de 1 400 m², est classée en zone UB3 du PLU. Elle est située dans la zone d'aménagement des Vaîtes et partiellement dans l'emprise du GLO (Gabarit Limite d'Obstacles) du projet de TCSP.

La commune a donc souhaité s'en porter acquéreur. Des négociations ont été engagées avec le propriétaire et une estimation de la valeur vénale du bien a été sollicitée auprès de France Domaine.

France Domaine a estimé ledit bien (bâtiment, équipements, fonds de commerce) à 300 000 € hors taxes et droits d'enregistrement pour un bien libre de toute occupation. A cela s'ajoutent une indemnité pour perte du loyer de trois panneaux publicitaires d'un montant de 1 450 € ainsi qu'une indemnité de emploi d'un montant de 29 560 € à verser après obtention de la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement des Vaîtes.

Parallèlement, la commune a sollicité un portage par l'Etablissement Public Foncier du Doubs qui sera chargé de finaliser l'acquisition, d'assurer une gestion transitoire du bien et de procéder à sa rétrocession à la Ville de Besançon ou à tout opérateur désigné par elle.

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier s'est prononcé favorablement sur la demande de portage le 25 novembre 2009.

Il convient donc de conclure avec lui une convention fixant les conditions particulières dudit portage qui peuvent se résumer ainsi :

- acquisition de la propriété bâtie cadastrée section CK n° 217 (selon les conditions de conformité à l'évaluation de France Domaine),
- durée du portage : 48 mois,
- durée de la convention : elle prend effet à compter de sa signature et se termine au moment du paiement du prix de rétrocession,
- engagement de la commune à respecter le règlement d'intervention qui fixe notamment les conditions et modalités de portage,
- engagement de la commune à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement d'intervention,
- engagement à régler les frais de portage (1,5 % du prix d'acquisition par an) et, le cas échéant, le prix de rétrocession relatifs à cette opération selon les modalités indiquées dans le règlement d'intervention.

Cette convention autorisera le Maire, à titre d'anticipation et au cas par cas, à solliciter l'Etablissement Public Foncier pour le portage d'autres opportunités qui pourraient intervenir dans le périmètre de l'opération des Vaîtes.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le principe de la conclusion avec l'Etablissement Public Foncier du Doubs d'une convention opérationnelle pour l'acquisition et la gestion du bien immobilier cadastré section CK n° 217 aux conditions ci-dessus énoncées,

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer ladite convention et tous documents se rapportant à cette opération.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, en décide ainsi.

Récépissé préfectoral du 29 mars 2010.

