

34 - Cession de terrain au profit de la Société SMCI - Lieu-dit «Tilleroyes secteur Fresnel»

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Le PLU approuvé en juillet 2007 a ouvert à l'urbanisation différentes zones répertoriées sous le sigle 1 AU. Il s'agit de zones dans lesquelles l'urbanisation immédiate est possible dans le cadre d'opérations d'ensemble et conformément aux orientations d'aménagement contenues dans le PLU.

La Société SMCI, domiciliée 25 rue Proudhon à Besançon et représentée par M. Fabrice JEANNOT est aujourd'hui titrée sur l'ensemble de la zone 1 AU-d «Tilleroyes secteur Fresnel» excepté sur différentes parcelles communales, à savoir :

Référence cadastrale	Surface	PLU
Parcelle MW n° 119	3 411 m ²	1 AU-d
Parcelle MW n° 324	1 647 m ²	1 AU-d
Parcelle MW n° 328	2 470 m ²	1 AU-d
Parcelle à détacher d'un ancien chemin rural - Section MX	Environ 166 m ²	1 AU-d

Aujourd'hui, la Société SMCI sollicite l'acquisition de ces quatre parcelles ainsi que d'une autre parcelle communale riveraine de la zone 1 AU-d d'une surface de 1 430 m² (classée en zone UY du PLU), cadastrée section MX n° 232 afin de mettre en œuvre un projet d'ensemble sur environ 8 hectares.

La commune est favorable à l'urbanisation de cette zone, l'élaboration du projet porté par la Société SMCI s'est d'ailleurs faite dans le cadre d'une démarche partenariale.

Par ailleurs, la collectivité est attentive au prix du foncier pratiqué dans les zones 1 AU. En l'espèce, le prix moyen de 20,41 € auquel la SMCI a signé ses compromis avec les différents propriétaires privés de la zone sert de référence dans le cadre de la présente transaction.

Il est donc proposé de retenir les modalités de transaction suivantes :

- cession par la commune à la Société SMCI ou toute personne morale ou physique qui s'y substitue, des parcelles cadastrées section MW n° 119-324-328 et d'une partie de l'ancien chemin rural au prix de 21 €/m² soit un montant total d'environ 161 574 € net vendeur conforme à l'estimation de France Domaine,

- cession par la commune à la Société SMCI ou toute personne morale ou physique qui s'y substitue, de la parcelle cadastrée section MX n° 232 au prix de 25 €/m² soit un montant total de 35 750 € net vendeur correspondant à l'estimation de France Domaine,

- prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur.

Un procès-verbal de délimitation en cours de réalisation précisera la surface exacte à détacher de l'ancien chemin rural.

La recette sera imputée au chapitre 77.824.775.501.30100.

Ces parcelles sont enregistrées à l'inventaire comptable sous les n° Bat-P93607, Bat-P09204.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver cette cession aux conditions ci-dessus énoncées,
- 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° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 25 octobre 2011.