

52 - Projet d'aménagement des Vaïtes - Acquisition d'une propriété bâtie sise 6 chemin du Vernois à M. Pierre COURBET

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : M. Pierre COURBET, demeurant 10 rue de la Combotte 25220 AMAGNEY, est propriétaire d'une propriété bâtie sise 6 chemin du Vernois impactée dans sa totalité par l'opération d'aménagement des Vaïtes et par le projet de la première ligne de tramway du Grand Besançon.

Cette propriété cadastrée section CI n° 108-110-121-125 et classée en zone 2 AU-h du PLU comprend sur une surface de 1 ha 38 a 31 ca, un bâtiment d'habitation de deux logements, des dépendances, des terres maraîchères ainsi qu'un verger.

Un accord est intervenu sur un montant global validé par France Domaine de 420 000 € composée d'une indemnité principale (bâti et terrain nu valorisé au prix de 8 €/m²) et d'indemnités accessoires (indemnité de remploi et indemnité pour perte d'arbres).

L'acquéreur prend en charge les frais d'acte inhérents à la transaction.

Par ailleurs, la commune sollicite un portage par l'Etablissement Public Foncier du Doubs qui sera chargé de finaliser cette 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 notamment la CAGB en ce qui concerne les emprises nécessaires au projet de tramway.

Le principe d'un tel portage par l'EPF du Doubs sur l'ensemble du périmètre de l'opération d'aménagement des Vaïtes a fait l'objet d'une convention opérationnelle en date du 29 juin 2010.

Pour mémoire, cette convention fixe les conditions particulières dudit portage qui peuvent se résumer ainsi :

- acquisition sur la base de 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'EPF 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.

Propositions

En conséquence, le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur les modalités de la transaction énoncées ci-dessus,
- approuver le principe d'un portage par l'EPF du Doubs aux conditions mentionnées dans la convention opérationnelle en date du 29 juin 2010,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tout document se rapportant à cette opération.

«M. Michel LOYAT : Nous avons déjà procédé à des acquisitions sur les Vaïtes mais celle-là a une portée symbolique particulière. Il s'agit de l'acquisition de l'exploitation familiale qui était encore en activité il y a quelques années de M. COURBET qui était maraîcher, que beaucoup connaissent sans doute. Nous avons eu avec lui, le Maire, moi-même, de nombreux échanges constructifs, je dois le dire, et nous aboutissons aujourd'hui à un accord amiable et je tenais à le souligner. C'est une part de l'histoire des Vaïtes et nous avons de part et d'autre la volonté d'aboutir à un accord et il y a bien un accord aujourd'hui.

M. LE MAIRE : On va même conserver la terre parce que la terre de maraîchage a une histoire. C'est une terre qui a été faite par des centaines d'années de dépôt et M. COURBET va conserver cette terre. Ce n'est pas qu'une anecdote, il y a du sens derrière tout cela.

Donc tout le monde est d'accord là-dessus sauf pour les 9 abstentions de l'opposition».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (9 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 21 décembre 2011.