

30 - Projet d'aménagement des Vaîtes - Acquisition d'une propriété sise avenue de la Vaîte à M. et Mme ROUSSEY René

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : M. et Mme René ROUSSEY demeurant 32 F avenue de la Vaîte sont propriétaires d'une parcelle sise avenue de la Vaîte, cadastrée section CL n° 341, d'une surface globale de 6 529 m² impactée dans sa totalité par l'opération d'aménagement du quartier durable des Vaîtes déclaré d'utilité publique le 27 octobre 2011, et par le projet de la première ligne de tramway du Grand Besançon.

Cette parcelle est classée au PLU pour partie en zone UB (environ 600 m²) et pour le reste en zone 2 AU-h. En nature de terrain maraîcher, elle supporte deux serres en verre, une remise et un abri de jardin.

Un accord est intervenu sur un montant global validé par France Domaine de 235 000 € composé d'une indemnité principale (bâti et terrain nu valorisé au prix de 8 €/m² en zone 2 AU-h et de 200 €/m² en zone UB)) et d'indemnités accessoires (indemnité de remploi de 20 996 € et indemnité pour perte de loyer de 13 300 €).

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 Vaîtes 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 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'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. LE MAIRE** : Adopté».

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 28 février 2012.