

### **37 - Projet d'aménagement des Vaïtes - Acquisition d'une propriété sise 5, chemin du Vernois**

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur** : L'indivision CRELEROT est propriétaire d'une propriété bâtie sise 5, chemin du Vernois incluse dans le projet d'aménagement des Vaïtes.

Cette propriété cadastrée section CL n° 137 (pour la moitié indivise), 138 et 207, classée au PLU en zone 2 AU-h, comprend sur une surface de 28 a 88 ca, un bâtiment d'habitation, des dépendances, des terres maraîchères ainsi qu'un verger.

Conformément à l'article L. 1311.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi France Domaine par courrier du 21 mars 2012 en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale de cette propriété. Cette estimation en date du 4 avril 2012 a été fixée à 274 250 €.

Un accord est intervenu sur un montant global de 280 000 € composé d'une indemnité principale (bâti et terrain nu valorisé au prix de 8 €/m<sup>2</sup>) et d'indemnités accessoires (indemnité de emploi 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.

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 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** : Pas de remarques ? C'est 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 22 juin 2012.*