

32 - Projet urbain de quartier durable des Vaïtes - Acquisition d'une propriété sise 11, rue Max Jacob à M. DONIER MEROZ Norbert

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : M. Norbert DONIER MEROZ est propriétaire d'une maison d'habitation sise 11, rue Max Jacob, édifiée sur une parcelle de 1 091 m² cadastrée section CK n° 131.

Cette propriété, classée en zone 2 AU-h du PLU, est impactée en totalité par l'opération d'aménagement des Vaïtes.

Conformément à l'article L. 1311.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi France Domaine par courrier du 19 juillet 2012 en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien à acquérir. Cette estimation, en date du 19 juillet 2012, a été fixée à 204 960 € se décomposant ainsi :

- Indemnité principale (maison, citerne, terrain) : 183 600 €
- Indemnité de remploi : 19 360 €,
- Indemnité pour perte d'arbre : 2 000 €.

Un accord est intervenu sur un montant global de 220 000 € validé par France Domaine.

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 à signer tout document se rapportant à cette opération.

«Mme Martine JEANNIN : Je vais m'abstenir, d'ailleurs l'abstention en Commission 3 c'est moi, parce qu'on ne sait pas vraiment ce que la Ville va faire de cette maison. Est-ce que vous allez l'acheter pour la détruire ? On n'a pas la finalité de l'opération, donc abstention.

M. LE MAIRE : L'Adjoint va vous répondre mais on achète rarement des choses pour ne rien en faire.

M. Michel LOYAT : Nous allons acheter cette maison pour la démolir dans le cadre du projet des Vaîtes et puisque vous intervenez sur ce point, je voudrais souligner que cette acquisition illustre bien notre démarche. Vous avez constaté qu'il s'agit d'un accord amiable et c'est le résultat de contacts que nous avons avec les personnes qui habitent cette maison. Le relogement est prévu, ça permet de faire du relogement dans de très bonnes conditions dans le secteur, donc voilà un exemple, qui n'est pas médiatisé mais ce n'est pas nécessaire, et nous avons toujours eu le souci des relogements.

M. Pascal BONNET : Vous pourrez donner satisfaction à tous les propriétaires, ce qui n'est encore pas assuré. Ceci dit on ne va pas refaire le débat global, on va s'abstenir aussi sur ce point-là dans la mesure où on a une vigilance par rapport au projet.

M. LE MAIRE : Très bien. Quels sont ceux qui s'abstiennent, qu'ils lèvent la main ? 8 abstentions. Je vous remercie».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3 (1 abstention), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (8 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 28 septembre 2012.