

39 - Projet Urbain de Quartier Durable des Vaïtes - Acquisition d'une emprise foncière rue Anne Frank à l'Association Cultuelle Israélite de Besançon

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : L'association Cultuelle Israélite de Besançon, représentée par son Président, M. Bertrand Weil, est propriétaire d'une parcelle de 5 585 m² sise rue Anne Frank, cadastrée section CK n° 116, riveraine du cimetière israélite.

Cette propriété, classée en zone 2 AU-h du Plan Local d'Urbanisme, est impactée pour une surface de 3 951 m² 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 22 août 2012 en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien à acquérir. Cette estimation, en date du 13 septembre 2012, a été fixée à 35 770 € se décomposant ainsi :

- indemnité principale : 31 608 €
- indemnité de emploi : 4 160,80 €
- montant total arrondi à 35 770 €.

Un accord est intervenu entre la commune et l'association selon les modalités suivantes :

- acquisition par la commune au prix de 35 770 € d'une surface de 3 951 m² à prendre dans la parcelle cadastrée section CK n° 116 ;

- frais d'acte et de géomètre inhérents à la transaction à la charge de l'acquéreur ;

- cession par la commune, au profit de l'Association Cultuelle Israélite d'une surface équivalente à prendre dans les parcelles riveraines cadastrées section CK n° 135, 137, 138, 187, une fois celles-ci devenues propriété communale.

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 relatif 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 transaction.

«M. Pascal BONNET : Juste le vote habituel, on s'abstient sur les trois points en question et on votera contre la proposition d'expropriation.

Mme Marie-Noëlle SCHOELLER : Merci, je ne vois pas de questions. On peut donc passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? 5 abstentions».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (5 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 20 décembre 2012.