

41 - Projet Urbain de Quartier Durable des Vaïtes - Acquisition d'une propriété sise rue Anne Frank à l'indivision JOBARD

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : L'indivision JOBARD est propriétaire d'une parcelle de 5 195 m² sise rue Anne Frank, cadastrée section CK n° 138.

Cette propriété, classée en zone 2 AU-h du PLU, est impactée en totalité par l'opération d'aménagement des Vaïtes. Un hangar et un garage sont situés sur ce terrain en nature de jardin et de verger.

Conformément à l'article L. 1311.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi France Domaine par courrier du 15 juin 2012 en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien à acquérir. Cette estimation en date du 26 novembre 2012 a été fixée à 60 166 € se décomposant ainsi :

1 - Indemnité principale : 51 060 €

- valeur vénale : 41 560 €
- indemnité pour perte de hangar et garage : 9 500 € (6 000 € pour le garage double et 3 500 € pour le hangar).

2 - Indemnité de emploi : 6 106 €

3 - Indemnité pour perte d'arbres : 3 000 €.

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

- acquisition par la commune au prix de 60 166 € de la parcelle cadastrée section CK n° 138 d'une contenance de 5 195 m²,
- frais d'acte à la charge de l'acquéreur,
- l'indivision JOBARD conservera la jouissance du potager pour une durée compatible avec les travaux du projet urbain de quartier durable des Vaïtes, et la commune se chargera d'assurer l'entretien du reste de la parcelle.

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 transaction.

«**Mme Marie-Noëlle SCHOELLER** : Je ne vois pas de questions. Qui est contre ? Qui s'abstient ? 5».

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 18 décembre 2012.