

28 - Projet urbain de quartier durable des Vaïtes - Acquisition d'une propriété 46, avenue de la Vaïte à l'Indivision FERREY/LAMBLIN

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : L'Indivision FERREY-LAMBLIN est propriétaire d'une parcelle de 4 926 m² sise 46, avenue de la Vaïte, cadastrée section CL n° 97.

Cette propriété classée en zone 2 AU-h du PLU est impactée à hauteur de 2 621 m² par l'opération d'aménagement des Vaïtes. L'emprise porte sur du terrain non bâti, en nature de terrain d'agrément avec une plantation de sapins.

Conformément à l'article L 1311.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi France Domaine par courrier en date du 18 décembre 2012 en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien à acquérir. Cette estimation, en date du 20 décembre 2012, a été fixée à 31 565 € se décomposant ainsi :

- indemnité principale (valeur vénale) : 20 968 €,
- indemnité de emploi : 3 096,80 €,
- indemnité pour perte d'arbres : 7 500 €,

soit un montant total de 31 564,80 € arrondi à 31 565 €.

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

- acquisition au prix de 31 565 € d'une surface de 2 621 m² à prendre dans la parcelle cadastrée section CL n° 97,

- frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

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 du dit 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.

«M. LE MAIRE : 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 (5 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 29 janvier 2013.