

30 - Projet urbain des Prés de Vaux - Acquisition d'un bâtiment à la SCI les Prés de Vaux, chemin des Prés de Vaux, 2 place Guyon

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : La SCI les Prés de Vaux est propriétaire des lots n° 11, 12 et 13 de la copropriété cadastrée section DH n° 81 et n° 142 sise 2, place Guyon et chemin des Prés de Vaux.

Ces locaux de 475 m² de surface utile sont impactés en totalité par le projet urbain des Prés de Vaux. Ils sont actuellement occupés par la SARL SCHEVENEMENT, entreprise de plomberie-chauffage-couverture.

Conformément à l'article L. 1311.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi France Domaine par courrier du 13 août 2012 en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale du bien à acquérir. Cette estimation en date du 18 octobre 2012 a été fixée à 184 100 € se décomposant ainsi :

- Indemnité principale (bureau, ateliers et entrepôt) : 125 000 €,
- Indemnité de emploi : 13 500 €,
- Indemnité pour perte de revenus : 45 600 €.

Un accord est intervenu avec la SCI les Prés de Vaux sur ce montant global de 184 100 €.

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.

Les modalités de ce portage font l'objet d'une convention opérationnelle.

Parallèlement, la commune accompagne la SARL SCHEVENEMENT, titulaire d'un droit au bail, pour tenter de l'aider à retrouver une nouvelle localisation. Dans l'attente l'EPF du Doubs percevra les loyers.

Propositions

En conséquence, le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur les modalités de la transaction énoncées ci-dessus,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tout document se rapportant à cette opération, notamment la convention opérationnelle de portage avec l'EPF.

«M. LE MAIRE : Je vais en profiter pour faire le point sur la situation aux Prés de Vaux puisqu'on m'interroge beaucoup, je crois qu'il est normal que je vous informe en trois lignes, quatre lignes de la situation actuelle. Le 3 octobre 2012 la Cour d'Appel de Besançon, la Chambre des Expropriations a confirmé le jugement du Tribunal de Grande Instance par lequel celui-ci fixe à 1 € le prix de la Rhodia, des locaux Physenti. Le 27 novembre Me BIENFAIT annonçait le retrait de la vente des biens Physenti, c'est-à-dire que le vendeur retire cela de la vente. Le 12 décembre, réception d'un pourvoi en cassation de l'arrêt de la Cour d'Appel susvisée. Cependant ce pourvoi n'a aucune incidence sur la procédure de DUP actuellement engagée, l'enquête publique pour cette DUP s'est terminée en décembre 2012 avec un avis favorable sans réserve du commissaire-enquêteur. Dans ce cadre, après cet avis sans réserve, le Conseil Municipal dans sa séance de mars sera appelé à délibérer sur une déclaration de projet avant l'intervention de l'arrêté préfectoral de DUP, les arrêtés préfectoraux de DUP et de cessibilité interviendront donc au printemps 2013, ce qui nous permettra de nous rendre propriétaires de ces lieux au prix fixé par le Tribunal. Donc le retrait de la vente n'a aucune incidence sur cette procédure. Voilà pour le projet des Prés de Vaux. Il n'y a pas d'opposition sur ce rapport».

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 29 janvier 2013.