

25 - Acquisition de 43 places de stationnement à la SAS SEGER, 20, avenue Fontaine Argent

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : La SAS SEGER, représentée par M. RUY, domiciliée 18 boulevard des Brosses à Dijon, est titulaire d'un permis de construire n° 02505611B0071 délivré le 8 décembre 2011 en vue de la construction d'un immeuble de logements et de commerces 20 avenue Fontaine Argent, à l'emplacement d'un ancien garage Opel, sur deux parcelles cadastrées section CW n° 178-192 et classées en zone PM4 «Ilot Chalet-Mouillère» du PLU.

Ces deux parcelles sont frappées d'une servitude pour infrastructure et superstructure inscrites au PLU au profit de la commune en vue de la réalisation d'un ouvrage public de stationnement.

Des négociations ont été engagées avec la SAS SEGER en vue de l'acquisition en VEFA par la commune de 43 places de stationnement dans le futur programme immobilier.

Il s'agit de places situées en R-1 du futur bâtiment. L'accès à ces places se fera par une barrière levante actionnée par un bip émetteur qui permettra également l'ouverture du portail extérieur et de la porte commune de garage.

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux du bâtiment dans lequel seront situées ces places de stationnement est fixée au premier trimestre 2015.

Ces places seront louées à l'année aux riverains.

Un accord est intervenu avec la SAS SEGER, ou toute personne morale ou physique qui s'y substitue, sur la base d'une acquisition au prix global de 663 000 € HT, soit un montant unitaire par place de stationnement de 15 418,60 € HT, les frais d'acte demeurant à la charge de l'acquéreur.

L'échéancier prévisionnel des appels de fonds est le suivant :

2013 : 75 000 €

2014 : 400 000 €

2015 : 188 000 €.

Conformément à l'article L 1311.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'avis de France Domaine a été sollicité par courrier en date du 22 février 2013. Par courrier du 7 mars 2013 France Domaine a indiqué que cette transaction n'appelait pas de remarques particulières de sa part.

Conformément à l'article L 1042.1 du Code Général des Impôts, l'exonération fiscale sera accordée d'office pour cette acquisition.

La dépense de 663 000 € HT sera prélevée sur la ligne de crédit 21.824.2115.0013006 30100 sur les budgets 2013 et suivants.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur cette acquisition selon les modalités décrites ci-dessus,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer le contrat de réservation, l'acte à intervenir et tous documents afférant à cette acquisition.

«M. Pascal BONNET : Je voudrais plus d'explication sur ce dossier où l'on achète à un privé des places qu'on va relouer à des riverains. C'est en lien avec les spécificités du site Ilot des Chalets ? Qu'est-ce qui motive le fait que la Ville s'engage là-dedans ?

M. LE MAIRE : C'est très simple, il existe un grand déficit de places de parkings publics dans le secteur et c'est une demande récurrente de tous les copropriétaires, les locataires dans le secteur. On aurait souhaité même, nous, bâtir un parking dans cet établissement-là. A partir du moment où il y a une opération privée qui s'est réalisée là, nous avons demandé, voire exigé, que le propriétaire nous vende à un prix très très intéressant -je ne sais pas si vous avez vu- des places pour en faire un parking dans le secteur. Ce sont 47 places, cela nous évite de construire un parking que nous ne pourrions pas construire mais c'est à destination des habitants du secteur. C'est un parking public comme le parking de la Mairie.

M. Pascal BONNET : Parce qu'il apparaît que ce sera loué à des riverains.

M. LE MAIRE : En tout cas c'est pour régler les problèmes de stationnement dans le secteur. Moi je pensais que c'était un parking, il faudra peut-être me repréciser les choses, vous avez raison de le préciser, c'était un parking comme celui de la Mairie. Ce ne serait pas ça actuellement ?

M. Michel LOYAT : Non c'est une jauge un peu petite pour avoir ce type de gestion.

M. LE MAIRE : En tout cas c'est destiné aux riverains du secteur qui n'ont pas de parking. Je tiens à dire quand même que c'est un prix qui a été négocié très très bas, 15 000 € HT pour la collectivité et qui a fait l'objet de négociations serrées. Vous êtes d'accord».

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 3 avril 2013.