

**50 - Projet urbain des Prés de Vaux -
Versement des indemnités d'expropriation à la SCI Les Prés de Vaux -
Abrogation de la délibération du 21 janvier 2013**

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Le Projet Urbain des Prés de Vaux a engagé la Ville dans des démarches d'acquisitions foncières notamment sur le site de la Rhodiaceta. Ainsi des négociations amiables avec les différents occupants ont été engagées depuis de nombreux mois en vue de l'acquisition de leurs biens.

C'est dans ce cadre, à la suite d'un accord amiable avec la SCI Les Prés de Vaux, que le Conseil Municipal, par délibération du 21 janvier 2013 :

- s'est prononcé en faveur de l'acquisition au prix de 184 100 € des locaux appartenant à cette SCI et constituant les lots n° 11-12 et 13 de la copropriété sise 2, place Guyon et chemin des Prés de Vaux,

- a sollicité un portage de cette acquisition par l'EPF du Doubs impliquant que cette structure acquière le bien, en assure la gestion puis le revende le moment venu à la commune ou à tout opérateur désigné par elle.

En application de cette délibération, l'EPF du Doubs a pris le relais de la commune afin de finaliser la transaction.

En parallèle, la Ville a cependant poursuivi la procédure d'expropriation engagée fin 2012 et dans ce cadre le Préfet a pris un arrêté en date du 17 juin 2013 :

- déclarant d'utilité publique le Projet Urbain des Prés de Vaux,
- emportant mise en compatibilité du PLU,
- déclarant cessibles au profit de la commune les immeubles nécessaires à la réalisation du projet.

Par suite, le juge de l'expropriation, par ordonnance en date du 6 août 2013, a déclaré exproprié pour cause d'utilité publique au profit de la commune l'ensemble des biens bâtis et non bâtis constituant la copropriété 2 place Guyon et chemin des Prés de Vaux.

Or, la signature de l'acte notarié avec la SCI Les Prés de Vaux n'a pu avoir lieu préalablement à l'intervention de cette ordonnance qui vaut transfert de propriété.

De fait, la commune est devenue, à la date du 6 août 2013, propriétaire des locaux de la SCI Les Prés de Vaux. C'est donc à elle et non plus à l'EPF du Doubs qu'il appartient aujourd'hui de verser l'indemnité telle que mentionnée dans la délibération du 21 janvier 2013, à savoir 184 100 € (correspondant à l'estimation de France Domaine en date du 18 octobre 2012) se décomposant ainsi :

- indemnité principale (bureau, atelier et entrepôts) : 125 000 €,
- indemnité de emploi : 13 500 €,
- indemnité pour perte de revenus : 45 600 €.

La dépense de 184 100 € sera prélevée sur la ligne 21.824.2115.0095010.30100.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- prendre acte de la caducité du montage proposé par la délibération du 21 janvier 2013 et de la non intervention de l'EPF dans ce dossier,

- se prononcer favorablement sur le principe du versement par la commune de l'indemnité telle que détaillée ci-dessus au profit de la SCI Les Prés de Vaux,

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tout document se rapportant à cette opération et notamment l'acte d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation à intervenir,

- abroger la délibération du 21 janvier 2013.

«M. LE MAIRE : Il n'y a pas de remarques ? 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, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 5 décembre 2013.