

41 - Cession d'une parcelle de terrain à M. et Mme Jean-François MARCHANDEAU 1 B, rue Mirabeau

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : M. et Mme Jean-François MARCHANDEAU sont propriétaires d'une maison sise 1 B, rue Mirabeau. En 1977, ils ont cédé gratuitement à la Ville de Besançon la parcelle cadastrée section CS n° 189 nécessaire à un projet de voirie nouvelle.

Ce projet étant aujourd'hui abandonné, M. et Mme MARCHANDEAU ont sollicité la commune afin qu'elle leur rétrocède gratuitement cette parcelle.

Conformément à l'article L 1311.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi France Domaine par courrier du 29 mai 2014 en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale de ce terrain classé en zone UD du PLU. Cette estimation, en date du 13 juin 2014, a validé le principe d'une rétrocession à titre gratuit.

Les négociations engagées permettent aujourd'hui de finaliser une transaction foncière selon les modalités suivantes :

- la Ville de Besançon cède gratuitement à M. et Mme MARCHANDEAU la parcelle cadastrée section CS n° 189 d'une contenance de 70 m²,

- constitution d'une servitude de passage de canalisation publique d'assainissement (présence d'un collecteur sur ladite parcelle),

- les frais d'acte notarié sont pris en charge par M. et Mme MARCHANDEAU.

Cette parcelle est enregistrée à l'inventaire comptable sous le numéro BAT-P10501.

Propositions

En conséquence, le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur cette cession,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'acte à intervenir.

«M. Philippe MOUGIN : Monsieur le Maire, Chers Collègues, je commencerai, brièvement rassurez-vous, mon intervention en vous disant «légal mais pas très juste», oui pas très juste. D'ailleurs lors de la Commission n° 3 certains membres de l'opposition et de la majorité semblaient partager discrètement mon point de vue, point de vue logique à mon sens. Retour en arrière : en 1977, M. et Mme MARCHANDEAU sont domiciliés 1 B rue Mirabeau dans une maison individuelle leur appartenant, résidant sur la parcelle cadastrée section CS 189. A cette époque, bons citoyens, ils cèdent une partie de ce terrain gratuitement par la force des choses à la Ville de Besançon, la loi les y oblige, ils n'ont pas le choix, c'est pour le bien de la collectivité et nous en convenons. A cette époque une collectivité ou l'Etat peut prendre jusqu'à 10 % d'un terrain, chose devenue illégale depuis, à juste titre. A ce propos, je pense que la loi n'est pas allée assez loin. Pour revenir au sujet, en 2014, le projet de travaux étant abandonné par la Ville, ce couple sollicite la commune afin que lui soit rétrocédée cette parcelle gratuitement. En toute logique la commune rétrocède cette parcelle gratuitement...

M. LE MAIRE : Mais il faut payer les droits.

M. Philippe MOUGIN : ...gratuitement, pas tout à fait pour eux.

M. LE MAIRE : On le sait cela mais il n'y a pas d'autre solution, on vous l'a dit.

M. Philippe MOUGIN : En effet, pour récupérer ce petit bout de terrain, ces retraités sont quand même obligés de passer au tiroir caisse : 700 € environ, c'est le prix de l'acte notarié. Finalement ces gens qui n'ont rien demandé à personne, qui se sont soumis à la loi sans autre choix, en bons citoyens, sont en quelque sorte les dindons de la farce. Bien que la Ville ait toujours respecté ces dispositions au nombre d'une soixantaine par an et respecté la loi fort logiquement -je ne reviendrai pas là-dessus- bien que M. et Mme MARCHANDEAU aient conservé la jouissance de leur terrain, je dirais confisqué, et n'aient pas payé d'impôts pour ce dernier -encore heureux dirais-je-, M. MARCHANDEAU ayant confirmé leur accord sur les modalités de transaction, aujourd'hui afin de ne pas créer de précédents dans les modalités de gestion des transactions vous maintenez le rapport identique. En conclusion, ces retraités vont être obligés de déboursier 700 € pour récupérer un bien qui leur appartenait.

M. LE MAIRE : Monsieur MOUGIN, je suis sur le fond d'accord avec vous mais on s'est renseigné, on ne peut pas faire autrement, c'est ce que l'on m'a dit. Effectivement c'est injuste, ils donnent le terrain à la Ville, on ne l'utilise pas, on leur redonne, il faut qu'ils payent. Je suis d'accord, c'est aberrant mais que puis-je faire d'autre ? Aller contre la loi ? Vous me demandez d'aller contre la loi ?

M. Philippe MOUGIN : Bien sûr que non !

M. LE MAIRE : Je ne peux pas aller contre la loi et si on avait un moyen de le leur rembourser, on le ferait. Oui c'est injuste mais je n'ai pas de solutions.

Mme Anne VIGNOT : En fait, la tradition c'est qu'effectivement c'est l'acheteur qui paye.

M. Philippe MOUGIN : Je voulais qu'ils fassent exception à la règle.

M. LE MAIRE : On va encore regarder, Monsieur MOUGIN mais je suis informé, ils m'en ont parlé, le problème c'est que l'on ne peut pas non plus faire de précédent et aller contre la loi.

M. Philippe MOUGIN : Je pense que tout le Conseil Municipal sera unanime pour penser la même chose.

M. LE MAIRE : On regardera ce que l'on peut faire. Tout le monde est d'accord, bien sûr mais je voulais vous dire que je connaissais parfaitement le problème et qu'on en avait parlé. En tout cas pour l'instant je vous demande de le voter et si éventuellement il y a une modification, on vous le redira. Vous êtes d'accord là-dessus ? Vous vous abstenez ?

M. Philippe MOUGIN : On va s'abstenir en attendant une réponse qui j'espère sera positive.

M. LE MAIRE : Bien, 2 abstentions. C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3 (1 abstention), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 26 septembre 2014.