

37 - Projet urbain des Prés de Vaux - Adhésions à l'ordonnance d'expropriation

M. l'Adjoint BODIN, Rapporteur : Le Projet Urbain des Prés de Vaux a engagé la Ville de Besançon dans des démarches d'acquisitions foncières sur le site de la Rhodiaceta. Des négociations amiables sont en cours avec M. Roland NONNOTTE et la SCI CHARDONNET (propriétaires) ainsi qu'avec la SARL RONOPEINT (locataire).

En parallèle, la Ville a 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 a, par ordonnance en date du 6 août 2013, 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.

De fait, la commune est devenue, à la date du 6 août 2013, propriétaire de l'ensemble du site de l'ancienne Rhodiaceta, dont notamment un bâtiment à usage artisanal situé en bordure du Doubs, comprenant 4 lots d'une surface de plancher de 934 m². Il s'agit :

- . des lots n° 31, n° 32 et n° 41 à usage d'atelier et d'entrepôt appartenant à M. Roland NONNOTTE,
- . du lot n° 42 à usage d'atelier et d'entrepôt appartenant à la SCI CHARDONNET (représentée par M. Roland NONNOTTE).

Ces locaux sont pour partie libres de toute occupation à l'exception des locaux mis à bail au profit de la SARL RONOPEINT (entreprise de plâtrerie-peinture-décoration).

Les négociations amiables sur le montant des indemnités de dépossession et d'éviction ont été engagées avec les intéressés sur la base de l'estimation de France Domaine en date du 4 juillet 2014 et un accord amiable est intervenu sur un montant global de 182 248,86 € tel que détaillé ci-dessous.

A noter que les coûts de dépollution, de déconstruction et de contraintes PPRI qui s'imposeront à la commune dans le cadre de la restructuration du site ont été retranchés de la valeur vénale des biens concernés.

1. Indemnités au profit de M. Roland NONNOTTE :

- Valeur vénale (indemnité de emploi comprise) : 15 480,67 €
- Indemnité pour perte de revenus : 78 312 €.

M. Roland NONNOTTE faisant son affaire personnelle du déménagement et du relogement de la SARL RONOPEINT, il convient de lui verser les indemnités suivantes :

- Indemnité d'éviction (indemnité de emploi comprise) : 55 412 €
- Indemnité déménagement et trouble commercial : 15 820 €.

2. Indemnités au profit de la SCI CHARDONNET :

- Valeur vénale (indemnité de remploi comprise) : 7 624,19 €
- Indemnité pour perte de revenus : 9 600 €.

La dépense globale de 182 248,86 € sera imputée au chapitre 21.824.2115.0095010.30100.

Les frais d'acte notarié correspondants seront pris en charge par la Ville de Besançon.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur le principe du versement par la commune des indemnités, telles que détaillées ci-dessus, au profit de M. NONNOTTE et de la SCI CHARDONNET,

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

«M. LE MAIRE : Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? C'est adopté».

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

Récépissé préfectoral du 8 avril 2015.