

31 - Restructuration du Pôle des Tilleuls - Convention d'occupation temporaire de parcelles privées durant les travaux

Mme l'Adjointe THIEBAUT, Rapporteur :

Contexte

Le projet du pôle de la Place des Tilleuls s'inscrit au centre d'une stratégie urbaine et patrimoniale sur l'Est bisontin. Les enjeux essentiels de ce projet sont de participer à la requalification du quartier de Palente-Orchamps, de rénover et de modifier l'existant de manière à améliorer le niveau de service rendu aux usagers fréquentant le pôle dont l'attractivité va au-delà du territoire communal.

La restructuration du pôle a démarré en 2014 par la construction d'une nouvelle médiathèque qui a permis de tripler la surface et de s'ouvrir à un nouveau public. Cet équipement inauguré en février 2016 a déjà enregistré une augmentation sensible de son lectorat et de sa fréquentation avec 346 inscriptions supplémentaires, notamment des adultes du quartier qui se ré-abonnent et découvrent, avec satisfaction, un service de qualité.

Il convient aujourd'hui d'engager la deuxième phase de travaux qui concerne la construction d'une salle polyvalente, la réhabilitation de la MJC avec aménagements extérieurs.

Les travaux ont fait l'objet d'un permis de construire N° PC 25056 15 B0137 accordé le 30 mars 2016.

Les travaux seront réalisés à proximité de trois propriétés :

- Travaux de terrassements des fondations du mur de la salle polyvalente en limite de parcelle, y compris mise en place de dispositifs de confortement provisoires au droit des avoisinants
- Réalisation des fondations et du mur de la salle polyvalente
- Remblaiement au droit du mur construit
- Réalisation des jonctions entre le nouveau mur de la salle polyvalente et les aménagements existants (clostras, murets)
- Reprise des murets perpendiculaires des propriétés riveraines sur la longueur détériorée
- Réalisation d'aménagements similaires à l'existant dans les propriétés des riverains (le cas échéant : pelouse, pavés, arbustes)
- Réalisation de la salle polyvalente sur la parcelle de la Ville de Besançon.

Les contraintes de réalisation de ces travaux vont nécessiter l'occupation temporaire (6 mois) d'une partie de la propriété de trois riverains de l'avenue des Géraniums.

Procédure

Cette occupation temporaire est autorisée et conditionnée par l'arrêté préfectoral n° 25.2016.07.28 du 28 juillet 2016. De plus, les conventions d'occupation temporaire de ces terrains, définissant avec précision les surfaces occupées, les précautions à prendre durant le chantier et les modalités de remise en état après travaux, doivent être signées entre la Ville de Besançon et chacun des propriétaires concernés.

Les taux d'indemnisation proposés ont été fixés conformément aux pratiques usuelles en la matière, c'est-à-dire versement d'une indemnité de base correspondant à la valeur locative du foncier occupé (mode de calcul : 10 % de la valeur vénale du terrain occupé).

Sur la base d'une durée prévisionnelle d'occupation de 18 mois, le montant des indemnités accordées aux trois propriétaires est évalué à 276 €.

A cette somme, il convient d'ajouter celle de 2 310 € correspondant au montant de l'indemnité pour remplacement d'une haie de thuyas.

Ainsi le montant global des indemnités à verser s'élève à 2 586 €.

Propositions

Au vu des éléments exposés ci-dessus, le Conseil Municipal est invité :

- à approuver les trois conventions d'occupation temporaire de parcelles privées,
- à autoriser M. le Maire ou l'Adjointe Déléguée à signer lesdites conventions avec les propriétaires concernés.

«M. LE MAIRE : Des oppositions ? Des abstentions ? C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 5, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 52

Contre : 0

Abstention : 0

Récépissé préfectoral du 26 septembre 2016.