



EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 6 avril 2017

Le Conseil Municipal, convoqué le 30 mars 2017, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

Étaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET (jusqu'à la question 4 incluse), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à compter de la question 4), M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question 3 incluse), Mme Myriam EL YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON (à compter de la question 11), Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (jusqu'à la question 3 incluse), M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Marie ZEHAF, Mme Catherine COMTE-DELEUZE (à compter de la question 4), M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN (à compter de la question 4), M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Julien ACARD, M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

Mme Françoise PRESSE.

Absents :

M. Eric ALAUZET (à compter de la question 5), M. Patrick BONTEMPS (jusqu'à la question 3 incluse), M. Yves-Michel DAHOUI, M. Cyril DEVESA (à compter de la question 4), M. Emmanuel DUMONT, M. Thierry MORTON (jusqu'à la question 10 incluse), M. Dominique SCHAUSS (à compter de la question 4), Mme Ilva SUGNY, Mme Sylvie WANLIN, M. Pascal BONNET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE (jusqu'à la question 3 incluse), Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question 3 incluse).

Procurations de vote :

M. Eric ALAUZET à Mme Catherine THIEBAUT (à compter de la question 5), M. Patrick BONTEMPS à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question 3 incluse), M. Yves-Michel DAHOUI à Mme Marie ZEHAF, M. Cyril DEVESA à Mme Claudine CAULET (à compter de la question 4), M. Thierry MORTON à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question 10 incluse), M. Dominique SCHAUSS à Mme Carine MICHEL (à compter de la question 4), Mme Ilva SUGNY à M. Gérard VAN HELLE, Mme Sylvie WANLIN à M. Michel LOYAT, M. Pascal BONNET à M. Jacques GROSPERRIN, Mme Catherine COMTE-DELEUZE à M. Philippe GONON (jusqu'à la question 3 incluse).

OBJET : 36 - Projet d'habitat participatif - Vente d'un lot au profit de l'Indivision Pernotte, rue de l'Eglise

Projet d'habitat participatif
Vente d'un lot au profit de l'Indivision Pernotte,
rue de l'Eglise

Rapporteur : M. FOUSSERET, Maire

Par délibération du 16 janvier 2014, le Conseil Municipal s'est prononcé sur le devenir d'une partie de la parcelle communale sise rue de l'Eglise, cadastrée section CL n° 31, riveraine de l'école maternelle des Chaprais.

Il a alors été décidé que la commune en conserverait une partie comme annexe de la cour de l'école maternelle (environ 200 m²), qu'un lot serait proposé à la location en vue de la création d'un jardin partagé (environ 600 m²), et que deux lots seraient mis en vente :

- un lot d'environ 700 m² en vue de la réalisation d'une opération d'habitat partagé,
- un lot d'environ 700 m² en vue de la réalisation de 2 à 4 logements en accession à la propriété.

Depuis, des négociations ont été engagées avec l'Indivision Pernotte, représentée par Mme Susan SEVERSON, qui souhaite édifier un bâtiment à usage d'habitation conçu dans le cadre d'un projet d'habitat participatif en autopromotion.

L'emprise foncière d'environ 700 m² initialement consacrée à la réalisation d'une opération d'habitat partagé s'avérant insuffisante, il a été décidé de fusionner l'offre en un seul lot de 1 300 m² de façon à accueillir un programme comprenant 11 logements, 36 m² de locaux partagés (buanderie, chambre d'amis, local bricolage) et 145 m² de local associatif, propriété d'un investisseur privé, et géré par l'association «Café des Pratiques», vecteur de lien social, de convivialité et d'expérimentation à l'échelle du quartier et de la ville.

Les 11 logements sont répartis de la façon suivante :

- 6 logements à acquérir par des membres de l'Indivision comme propriétaires occupants ;
- 3 logements à acquérir par des membres de l'Indivision comme propriétaires bailleurs ;
- 2 logements à acquérir en VEFA par Grand Besançon Habitat (145 m²), non imposés par le règlement d'urbanisme, mais intégrés volontairement à l'opération par le groupe d'habitants maître d'ouvrage de manière à participer à la mixité sociale de l'opération.

Le suivi et la coordination du projet est assuré par la SAIEM B Logement en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage.

La commune souhaite répondre favorablement à cette demande qui vise à assurer le développement de ce projet.

Cela conduit à revenir sur la répartition foncière actée par le Conseil Municipal du 16 janvier 2014, en renonçant à la cession d'un lot réservé à la réalisation de 2 à 4 logements en accession à la propriété. L'annexe à la cour de l'école maternelle et le jardin partagé sont conservés. Le terrain dédié au jardin partagé reste propriété de la Ville de Besançon, et sera géré par les associations «Café des Pratiques» et l'ASEP.

Le m² de terrain concerné a été estimé par France Domaine le 22 juin 2016 à 160 €.

La Ville de Besançon propose de soutenir la dimension sociale et solidaire du projet en aidant partiellement l'Indivision à assumer la charge financière des surfaces dédiées aux logements locatifs sociaux et au local associatif. Cette aide revient à consentir un abattement de 10 % à la valeur vénale estimée par France Domaine, soit 144 €/m² de terrain.

Dès lors, les modalités proposées de la transaction à intervenir sont les suivantes :

- cession, au profit de l'Indivision Pernotte ou de toute personne physique ou morale s'y substituant agréée par la Ville de Besançon, d'un lot d'environ 1 300 m² cadastré section CL n° 131p au prix de 144 €/m² de terrain (soit un montant global de l'ordre de 187 200 €),
- prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur.

Un procès-verbal de délimitation parcellaire en cours d'élaboration précisera la surface exacte à céder.

Les terrains cédés sont enregistrés à l'inventaire comptable sous le n° BAT-B 31201.

La recette sera encaissée sur la ligne 77.824.775.00501.30100.

La portion de terrain issue du domaine public communal et objet de cette transaction était affectée au fonctionnement de l'école maternelle, puis louée à des associations. Le bien a été désaffecté après accord du Préfet en date du 24 février 2017.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur cette cession au profit de l'Indivision Pernotte, ou de toute personne morale ou physique s'y substituant, aux conditions énoncées ci-dessus,
- prendre acte de la désaffectation du terrain,
- décider le déclassement du terrain du domaine public,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tout acte à intervenir dans la gestion de cette transaction.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (12 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Mme ROCHDI, M. ALLEMANN, M. VAN HELLE (2), M. CURIE, Mme JOLY, Mme POISSENOT, M. BODIN, Mme THIEBAUT (2) et M. OMOURI n'ont pas pris part au vote.

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
La Première Adjointe,



Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 31
Contre : 0
Abstentions : 12

Préfecture du Doubs

Reçu le **14 AVR. 2017**
Contrôle de légalité

