

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 28 juin 2018

Le Conseil Municipal, convoqué le 21 juin 2018, 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, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Guerric CHALNOT, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL-YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB (à compter de la question 8), Mme Karima ROCHDI, M. Rémi STHAL (jusqu'à la question 36 incluse), Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN (à compter de la question n° 5), M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à compter de la question n° 6), M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE. M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

M. Yves-Michel DAHOUI.

Absents:

M. Clément DELBENDE, M. Abdel GHEZALI, Mme Rosa REBRAB (jusqu'à la question n° 7 incluse), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL (à compter de la question n° 37), Mme Catherine COMTE-DELEUZE, Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question n° 4 incluse), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Michel OMOURI, M. Julien ACARD.

Procurations de vote: M. Clément DELBENDE à M. Christophe LIME, M. Abdel GHEZALI à M. Nicolas BODIN, Mme Rosa REBRAB à M. Thierry MORTON (jusqu'à la question n° 7 incluse), M. Dominique SCHAUSS à Mme Catherine THIEBAUT, M. Rémi STHAL à Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 37), Mme Catherine COMTE-DELEUZE à M. Philippe GONON, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN à M. Ludovic CROIZIER (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Michel OMOURI à M. Pascal BONNET, M. Julien ACARD à M. Philippe MOUGIN.

OBJET:

58 - Projet d'habitat participatif - Vente d'un lot au profit de l'indivision PERNOTTE, rue de l'Eglise -Modification de la délibération du 6 avril 2017

Projet d'habitat participatif Vente d'un lot au profit de l'indivision PERNOTTE, rue de l'Eglise Modification de la délibération du 6 avril 2017

Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN

	Date	Avis
Commission n° 3	13/06/2018	Favorable unanime (1 abstention)

Par délibération du 6 avril 2017, le Conseil Municipal s'est prononcé en faveur de la cession d'un lot d'environ 1 300 m² à prendre dans la parcelle communale sise rue de l'Eglise, cadastrée section CL n° 31, au profit de l'Indivision Pernotte.

L'Indivision Pernotte, représentée par Mme Susan SEVERSON, souhaitait alors édifier un bâtiment à usage d'habitation conçu dans le cadre d'un projet d'habitat participatif en autopromotion.

Le programme comprenait 11 logements (6 en accession, 3 en locatif privé et 2 en locatif public (GBH)), des locaux partagés (buanderie, chambre d'amis, local bricolage) et un local associatif, propriété d'un investisseur privé, pour l'installation de l'association «Café des Pratiques».

Les appels d'offres travaux lancés par l'Indivision l'ont conduite à constater qu'elle ne parvenait pas à équilibrer financièrement son opération. Aussi, l'Indivision a pris la décision de modifier le programme pour sécuriser la suite du projet. Le programme comprend aujourd'hui 9 logements, des locaux partagés (chambre d'amis, buanderie) et un local associatif mis à disposition du Café des Pratiques pour la gestion du jardin partagé mais qui conserve son local rue de Belfort.

Les 9 logements sont répartis de la façon suivante :

- 6 logements à acquérir par des membres de l'Indivision comme propriétaires occupants,
- 1 logement locatif privé à acquérir par un membre de l'Indivision comme propriétaire bailleur,
- 2 logements locatifs sociaux type PLS à acquérir par un membre de l'Indivision comme propriétaire bailleur.

La commune souhaite répondre favorablement à cette évolution de programme qui vise à assurer la poursuite de ce projet d'habitat participatif.

Ce nouveau projet réduit la surface de plancher qui passe d'environ 930 m² à environ 670 m². Dès lors il y a lieu de réduire aussi l'emprise foncière cessible qui passe d'environ 1 300 m² à environ 1 000 m².

Cette réduction de l'emprise foncière cédée permet de libérer une emprise foncière à bâtir d'environ 300 m² que la commune pourra vendre en vue de la réalisation d'une maison en accession à la propriété.

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

La Ville de Besançon souhaite maintenir sa décision initiale d'un soutien à la dimension sociale et solidaire du projet en aidant l'indivision à assumer la charge financière des surfaces dédiées aux logements locatifs sociaux et au local associatif par un abattement sur le prix du m² cessible.

Toutefois, compte tenu de la diminution d'1/3 des surfaces consacrées à ces deux destinations, il y a lieu de ramener l'abattement initial de 10 % à 7 % ce qui porte le prix du m² de terrain cessible à 149 € (au lieu de 144 € prévu dans la délibération du 6 avril 2017).

Cet abattement est conditionné au respect de la réalisation de logements locatifs sociaux (sur production de l'avis d'octroi des deux PLS par la CAGB) et/ou de locaux associatifs d'une surface minimum de 140 m². Dans le cas contraire, la vente se finalisera au prix de 160 €/m² terrain.

Il est précisé que les conditions particulières suivantes seront mentionnées dans l'avant contrat de vente à intervenir :

- un permis de construire validant le projet modifié devra être déposé dans un délai de huit mois à compter de la signature définitive de l'avant contrat de vente,
- la signature de l'acte authentique interviendra après obtention du permis de construire validant le projet modifié purgé de tous recours.

Par ailleurs, il est convenu que la Ville de Besançon pourra procéder à la résolution de la vente :

- en cas de non démarrage des travaux dans un délai de 18 mois à compter de la signature de l'acte,
- en cas de vente totale ou partielle par l'acquéreur du terrain cédé par la commune à un prix supérieur à celui figurant à l'acte.

Les modalités proposées de la transaction à intervenir sont les suivantes :

- cession, au profit de l'Indivision Pernotte ou de toute personne morale s'y substituant, d'un lot d'environ 1 000 m² cadastré section CL n° 131p au prix de 149 €/m² de terrain,
- 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.

A l'unanimité des suffrages exprimés (12 abstentions), le Conseil Municipal décide :

- de prendre acte des modifications apportées par l'Indivision Pernotte à son projet d'habitat participatif rue de l'Eglise,
- d'approuver les nouvelles modalités de cession au profit de cette Indivision ou de toute personne morale s'y substituant, aux conditions énoncées ci-dessus,
- d'autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avant contrat de vente, le contrat de vente ainsi que tout document à intervenir dans la gestion de cette transaction.

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

Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour: 43 Contre: 0

Abstentions: 12

Ne prennent pas part au vote: 0

Préfecture du Douns

Reçu le - 6 JUIL. 20%
Contrôle de logs de