



RECU EN PREFECTURE

Le 01 juillet 2019

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20190620-D00575310-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 20 juin 2019

Le Conseil Municipal, convoqué le 13 juin 2019, 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 (à compter de la question n° 6), Mme Claudine CAULET, M. Pascal CURIE (à compter de la question n° 6), M. Yves-Michel DAHOUI, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL-YASSA (à compter de la question n° 6), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'à la question n° 20 incluse), M. Christophe LIME (à compter de la question n° 6), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question n° 10 incluse), M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à compter de la question n° 6), M. Philippe GONON (jusqu'à la question n° 64 incluse), M. Jacques GROSPERRIN (jusqu'à la question n° 64 incluse), M. Michel OMOURI (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Sophie PESEUX (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Mina SEBBAH (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 64 incluse), M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

M. Michel LOYAT.

Absents :

M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, M. Clément DELBENDE, Mme Danielle DARD, Mme Danielle POISSENOT, Mme Ilva SUGNY, M. Julien ACARD.

Procurations de vote :

M. Emile BRIOT à M. Christophe LIME (à compter de la question n° 6), M. Gueric CHALNOT à Mme Myriam LEMERCIER, M. Pascal CURIE à Mme Catherine THIEBAUT (jusqu'à la question n° 5 incluse), Mme Danielle DARD à M. Dominique SCHAUSS, Mme Myriam EL YASSA à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Jean-Sébastien LEUBA à Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY (à compter de la question n° 21), Mme Danielle POISSENOT à Mme Karima ROCHDI, Mme Ilva SUGNY à Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Laure DALPHIN à M. Jacques GROSPERRIN (à compter de la question n° 11 - jusqu'à la question n° 64 incluse).

OBJET : 52 - Urbanisation du secteur des Planches-Relançons - Lotissement communal des Montarmots - Cession du lot n° 7 au profit de la société De Sy Immobilier

Urbanisation du secteur des Planches-Relançons
Lotissement communal des Montarmots
Cession du lot n° 7 au profit de la société De Sy Immobilier

Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN

	Date	Avis
Commission n° 3	05/06/2019	Favorable (2 contre)

Par délibération du 2 novembre 2015, le Conseil Municipal a approuvé l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU-H dite des «Planches-Relançons», conformément à l'article L. 123-13-1 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal du 7 novembre 2016 a approuvé la modification n° 7 du PLU, qui a défini le nouveau zonage Udm encadrant les droits à construire de ce secteur.

Le Conseil Municipal a, par délibération du 4 avril 2016, approuvé l'aménagement du sous-secteur des Montarmots sous forme de lotissement communal et créé un budget annexe équilibré en dépenses et en recettes à 700 000 €.

Le projet d'aménagement relatif à ce secteur s'étend sur une surface globale d'environ 18 400 m² dont environ 9 383 m² de surface commercialisable.

Conformément à l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi France Domaine par courrier du 15 juin 2018 en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale du foncier cessible.

Cette estimation, en date du 20 août 2018, fixe la valeur vénale globale des 9 383 m² de surface cessible à 720 000 € HT, avec une marge de négociation de plus ou moins 10 %.

Pour mémoire, lors de sa séance du 4 avril 2016, le Conseil Municipal faisait notamment le choix de moduler les prix de cession selon la nature et la programmation des projets d'habitat (promotion privée, bailleurs sociaux, habitat participatif...).

Ce projet de lotissement constitue en effet un potentiel et une forme de laboratoire expérimental visant à développer la mixité sociale, la diversité de l'habitat par des formes urbaines innovantes et contemporaines. Il s'inscrit dans le cadre du projet urbain de développement de la Ville, notamment de sa politique de réalisation de logements.

Considérant ces éléments de contexte et différents enjeux, le Conseil Municipal, à l'issue de deux consultations, a désigné les porteurs de projet de chaque lot lors de sa séance du 20 septembre 2018.

S'agissant du lot 7, il a été décidé de retenir l'offre de la société Kalybois.

Or, par courrier du 24 mai 2019, la commune a pris acte du désistement de cette société.

Le choix d'un nouveau porteur de projet s'avère donc nécessaire.

Ainsi, il est proposé de retenir l'unique offre alternative émanant de la société De Sy Immobilier, qui porte sur :

- 4 maisons individuelles de type T4 et T5, sur des terrains variant de 270 m² à 450 m² environ, destinées à des propriétaires occupants.

Ce programme est similaire à celui de la société Kalybois. L'objectif de performance énergétique plancher vise la norme RT 2012 - 10 %.

Le prix de cession global de 162 000 € HT est identique à celui fixé pour la société Kalybois, ce qui permet de respecter les conditions financières définies au budget annexe et l'estimation globale de France Domaine.

Les modalités de la transaction sont donc les suivantes :

- cession au profit de la société De Sy Immobilier ou de toute personne morale qui s'y substitue du lot numéro 7, correspondant à la parcelle cadastrée section PY n° 620,
- prix de cession : 162 000 € HT, la TVA au taux de 20 % est à la charge de l'acquéreur,
- signature de l'acte authentique après obtention d'un permis de construire purgé de tout recours,
- prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur.

Il est précisé par ailleurs :

- que le permis de construire valant division devra être déposé dans un délai de 4 mois à compter de la signature du compromis de vente à intervenir,
- qu'il pourra être procédé à la résolution de la vente, aux frais de l'acquéreur, en cas de non démarrage des travaux de construction dans les 6 mois de la régularisation de la vente et en cas de revente totale ou partielle du terrain nu.

Dans l'hypothèse de survenance de l'une des causes de résolution ci-dessus citées, le terrain objet de la vente pourra être rétrocédé à la Ville de Besançon au prix ci-dessus indiqué moins 10 %, cette décote étant destinée à réparer le préjudice résultant pour la Ville de Besançon de la résolution de la vente.

Le terrain cédé est enregistré à l'inventaire sous le n° BAT - P06304.

La recette sera imputée au budget annexe Lotissement communal des Montarmots sur la ligne de crédit 70.7015.30100.

A l'unanimité des suffrages exprimés (11 abstentions), le Conseil Municipal décide :

- d'abroger la délibération du 20 septembre 2018, relative à la cession du lot n° 7 du lotissement des Montarmots à la société Kalybois,
- d'autoriser la cession du lot n° 7 du lotissement communal des Montarmots selon les modalités ci-dessus énoncées,
- d'autoriser M. le Maire, ou l'Adjoint Délégué, à signer le compromis et l'acte à intervenir et toutes pièces nécessaires à l'exécution et au suivi de cette opération communale (lotissement).

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



Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 42

Contre : 0

Abstentions : 11

Ne prennent pas part au vote : 0