



RECU EN PREFECTURE

Le 09 avril 2021

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20210331-D00639810-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 31 mars 2021

Le Conseil Municipal, convoqué le 24 mars 2021, s'est réuni à la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale du Doubs (CCIT) pour partie en présentiel et pour partie en visio-conférence

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents à la CCI : M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Anthony POULIN, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE

Étaient présents en visio-conférence : Mme Elise AEBISCHER, Mme Anne BENEDETTO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Sadia GHARET, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, Mme Marie LAMBERT, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Thierry PETAMENT, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire : Mme Christine WERTHE

Étaient absents : M. Philippe CREMER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR

Procurations de vote : Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM, Mme Nathalie BOUVET à M. Laurent CROIZIER, Mme Fabienne BRAUCHLI à M. Anthony POULIN, Mme Julie CHETTOUH à Mme Carine MICHEL, M. Sébastien COUDRY à M. Abdel GHEZALI, M. Cyril DEVESA à M. Benoît CYPRIANI, Mme Marie ETEVENARD à Mme Claudine CAULET, Mme Lorine GAGLIOLO à M. François BOUSSO, Mme Sadia GHARET à Mme Aline CHASSAGNE, M. Olivier GRIMAITRE à Mme Pascale BILLEREY, Mme Valérie HALLER à M. Nathan SOURISSEAU, M. Damien HUGUET à M. Aurélien LAROPPE, Mme Marie LAMBERT à Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à M. Ludovic FAGAUT, Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Thierry PETAMENT à Mme Christine WERTHE, M. Maxime PIGNARD à M. Ludovic FAGAUT, M. Yannick POUJET à Mme Frédérique BAEHR, Mme Françoise PRESSE à Mme Annaïck CHAUVET, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN, M. Jean-Hugues ROUX à Mme Carine MICHEL, Mme Juliette SORLIN à M. Abdel GHEZALI, M. André TERZO à M. Christophe LIME, Mme Claude VARET à Mme Myriam LEMERCIER, Mme Sylvie WANLIN à Mme Frédérique BAEHR, Mme Marie ZEHAF à M. Nicolas BODIN.

OBJET : 26. Urbanisation du secteur des Planches-Relançons - Tranche I - Lotissement communal des Montarmots - Cession du lot n° 6 au profit de la SARL BDP

Délibération n° 2021/006398

**Urbanisation du secteur des Planches-Relançons - Tranche 1 -
Lotissement communal des Montarmots
Cession du lot n° 6 au profit de la SARL BDP**

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 2	16/03/2021	Favorable unanime

Résumé :

Pour faire suite au désistement de la société Moyse Promotion, le présent rapport a pour objet d'autoriser la cession du lot 6 du lotissement des Montarmots, au prix de 190 000 € HT, à la SARL BDP.

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 la Direction de l'Immobilier de l'Etat le 6 janvier 2021 en vue d'obtenir l'estimation de la valeur vénale du lot 6.

Cette estimation, en date du 12 janvier 2021, fixe la valeur vénale du lot 6 à 195 000 € 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 6, il a été décidé de retenir l'offre de la société Moyse Promotion. Or, par courrier du 2 décembre 2020, la commune a pris acte du désistement de cette société. Le choix d'un nouveau porteur de projet s'avère donc nécessaire.

Aussi, il est proposé de retenir l'offre de la SARL BDP, acquéreur du lot 3 et seul autre candidat à s'être également positionné sur le lot 6 en 2018.

Le programme présenté, moins dense que celui de la Société Moyse Promotion, porte sur 6 maisons de ville en ossature bois destinées prioritairement à des propriétaires occupants.

Le prix de cession a été fixé à 190 000 € HT, montant inférieur à la valeur vénale fixée par la Direction de l'Immobilier de l'Etat mais conforme à la marge de négociation autorisée. Ce prix tient compte de la servitude de passage constituée au profit de GBM et de la charge foncière affectée à ce lot (rapport prix de cession/SDP créée), qui est la plus élevée du lotissement.

Par ailleurs, la recette attendue permet de respecter les conditions financières définies au budget annexe (budget équilibré en recettes/dépenses).

Les modalités de la transaction sont donc les suivantes :

- cession au profit de la SARL BDP ou de toute personne physique ou morale qui s'y substitue du lot numéro 6 d'une surface d'environ 1 424 m²,
- prix de cession : 190 000 € HT, la TVA au taux de 20 % est à la charge de l'acquéreur,
- signature de l'acte authentique après obtention d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours,
- intervention de GBM à l'acte pour l'instauration d'une servitude de passage à son profit afin d'entretenir le mur soutenant une partie de la rue Savarus,
- 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.

Il est précisé par ailleurs :

- que l'autorisation d'urbanisme devra être déposée 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 Opération communale des Montarmots sur la ligne de crédit n° 1 : 70.7015.30100.

A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal :

- abroge la délibération du 20 septembre 2018, relative à la cession du lot n° 6 du lotissement des Montarmots à la société Moyse Promotion,
- autorise la cession du lot numéro 6 du lotissement communal des Montarmots selon les modalités ci-dessus énoncées,
- autorise Mme la Maire, ou l'Elu 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,
La Maire,



Anne VIGNOT

Rapport adopté à l'unanimité

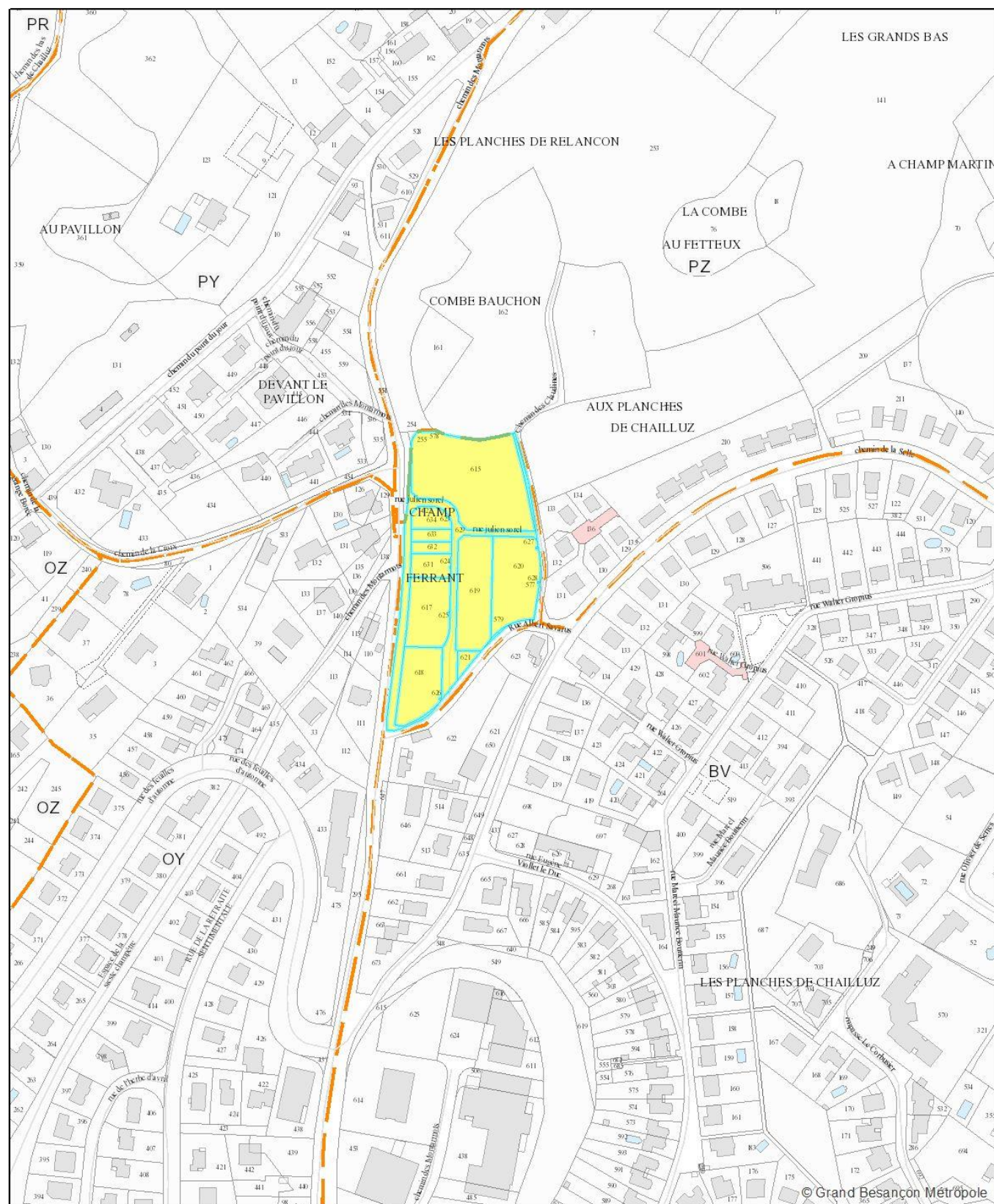
Pour : 54

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

Plan de situation du lotissement des Montarmots



Plan lot 6

