

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUILLET 2022

URBANISME

ACQUISITION D'UN TENEMENT SITUÉ 57 AVENUE JULES FERRY

La Commune est propriétaire d'un tènement de 3 100 m² au 55 avenue Jules Ferry, cadastré section U n° 131 et 132. Elle projette d'y réaliser un projet mixte permettant de répondre à plusieurs objectifs d'intérêt général.

Afin d'envisager une optimisation foncière du projet, la Commune s'est rapprochée de Madame GOBEL propriétaire du terrain mitoyen situé 57 avenue Jules Ferry, cadastré section U n° 129 et 130 d'une superficie totale de 1 235 m². Ce terrain comporte un immeuble ancien de rapport de 9 appartements, une piscine extérieure, un garage de 20 m² et 5 places de stationnement dans la cour.

L'acquisition du bien de Madame GOBEL permettrait ainsi de créer une unité foncière unique d'une superficie globale de 4 335 m² parfaitement dimensionnée et permettant d'assurer une évolution cohérente du site en évitant notamment la présence de 2 projets immobiliers significatifs (dont l'un déjà existant) de part et d'autre d'une construction conservée de taille plus modeste.

Cette optimisation foncière permettrait d'accueillir une opération immobilière plus ambitieuse mais toutefois moins dense et plus qualitative que ce que le PLU en vigueur permettrait et qui comprendrait notamment :

- Une crèche d'au moins 50 places avec une cour extérieure pour les enfants,
- Une soixantaine de logements minimum dont des logements sociaux,
- L'accueil des pôles médicaux-sociaux du Conseil Départemental : environ 750 m² de surface de plancher (moitié en RDC et moitié à l'étage).

Le terrain de Madame GOBEL a été évalué seul par le service des Domaines à 1 090 000 €, libre de toute occupation.

Le terrain de la Commune a été évalué seul par le service des Domaines à 3 050 000 €, libre de toute occupation.

L'ensemble du tènement (terrain communal + terrain GOBEL) a été évalué par le service des Domaines à 5 765 000 €, compte tenu notamment du meilleur rendement foncier de cet ensemble.

Suite aux négociations, un accord serait possible pour l'acquisition du terrain de Madame GOBEL au prix de 1 500 000 €, libre de toute occupation, soit un montant ainsi valorisé, certes supérieur au prix de ce terrain seul, mais inférieur à sa valeur estimée par France Domaines au prorata des surfaces au sein du tènement global ainsi projeté (le terrain GOBEL présente une configuration moins avantageuse).

La Commune prendra en charge les frais de notaire et les frais de géomètre.

Compte tenu de l'intérêt stratégique que représente ce bien pour la Commune et pour la réalisation du projet poursuivi, il s'avère opportun de procéder à cette acquisition.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide, par 35 voix pour, 2 abstentions (Monsieur ESCOFFIER, Monsieur ESCOFFIER porteur du pouvoir de Madame BAUD ROCHE) et 2 voix contre (Monsieur DALIBARD, Monsieur DALIBARD porteur du pouvoir de Monsieur DUVOCELLE), :

- d'approuver l'acquisition du ténement de Madame GOBEL situé 57 avenue Jules Ferry, cadastré section U n° 129 et 130, au prix 1 500 000 € libre de toute occupation ;
- d'intégrer le bien dans le domaine privé communal ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés ainsi que tout document afférent au dossier et à effectuer toutes les modalités nécessaires à l'exécution de la présente.

----- Fin du document -----