

VILLE DE MONTBELIARD
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 3 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trois juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal s'est réuni à Pays de Montbéliard Agglomération, avenue des Alliés, dans la salle du Conseil de la Communauté d'Agglomération, sous la présidence de Madame Marie-Noëlle BIGUINET, Maire.

La convocation a été adressée aux Conseillers Municipaux et affichée le 24 mai 2024.

Etaient présents :

M. Alexandre GAUTHIER, Mme Christine SCHMITT, Mme Annie VITALI, Mme Léopoldine ROUDET, Mme Ghénia BENSAOU, M. Eddie STAMPONE, Adjoints
Mme Evelyne PERRIOT, M. Frédéric ZUSATZ, Mme Gisèle CUCHET, M. Rémi PLUCHE, M. Olivier TRAVERSIER, M. François CAYOT, M. Karim DJILALI, Mme Nora ZARLENGA, M. Olivier GOUSSET, Mme Marie-Rose GALMES, M. Patrick TAUSENDFREUND, M. Mehdi MONNIER, M. Bernard LACHAMBRE, M. Eric LANÇON, Mme Myriam CHIAPPA KIGER, Mme Sidonie MARCHAL, M. Eric MARCOT, Conseillers Municipaux

Etaient excusés :

M. Philippe TISSOT avec pouvoir à M. Alexandre GAUTHIER
Mme Sophie GUILLAUME avec pouvoir à M. Christophe FROPPIER
Mme Brigitte JACQUEMIN avec pouvoir à Mme Marie-Noëlle BIGUINET
M. Alain PONCET avec pouvoir à M. Bernard LACHAMBRE

Etaient absents :

M. Philippe DUVERNOY
M. Christophe FROPPIER
M. Gilles MAILLARD
Mme Hélène MAITRE-HENRIET
Mme Priscilla BORGERHOFF
Mme Alixia BEAUTÉ
M. Gilles BORNOT

Secrétaire de séance :

M. Alexandre GAUTHIER

OBJET

CESSION DE PLACES DE STATIONNEMENT –
PARKING DES BLANCHERIES - CONSTRUCTEURS DU BOIS

Cette délibération a été affichée le : 6 juin 2024

**CESSION DE PLACES DE STATIONNEMENT - PARKING DES BLANCHERIES
- CONSTRUCTEURS DU BOIS**

Madame Marie-Noëlle BIGUINET expose :

En séance du 2 avril 2012, le Conseil Municipal a pris une décision de principe quant à la réservation des places de stationnement au rez-de-chaussée et au premier niveau du parking des Blancheries pour satisfaire les besoins liés à la zone d'aménagement concerté du même nom. En effet, l'écoquartier des Blancheries est situé dans le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation de l'Allan, l'infrastructure permettait ainsi de répondre aux besoins de stationnement des futurs promoteurs.

Dans le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) de la ZAC, il est donc prévu qu'en matière de stationnement, l'acquéreur n'aura pas à réaliser de places de stationnement au sein de l'immeuble, mais qu'il devra « obligatoirement acquérir une place de stationnement par logement d'habitation » dans le parking en silo des Blancheries.

Depuis 2010, Les Constructeurs du Bois conçoivent et développent des projets immobiliers en bois d'envergure dans le Grand Est.

La société garantit un approvisionnement à plus de 80% en bois français, principalement issu des forêts vosgiennes et privilégie les circuits courts.

Dans le cadre de leur développement, les Constructeurs du Bois ont fait valoir leur intérêt pour l'Ecoquartier des Blancheries à Montbéliard, et projettent de réaliser quatre immeubles de 91 logements résidentiels et qualitatifs, allant du T1 au T5 avec balcon ou terrasse, sur le tènement foncier sis en bordure d'Allan, derrière le nouveau conservatoire.

Ces immeubles seront raccordés à la chaufferie urbaine et seront desservis par l'ensemble du réseau de passerelles du quartier à destination des cyclistes et piétons.

Il convient donc de prendre une délibération pour autoriser la cession aux Constructeurs du bois de 91 places dans le parking des Blancheries au 1er étage, aux conditions suivantes :

- Cession aux Constructeurs bois de 91 lots de copropriété compris dans la copropriété inscrite dans le volume 200-sous-volume c- de l'ensemble immobilier complexe assis sur la parcelle section BV 248 de 2913 m², sous la forme de 4 compromis de vente avec réitération à la livraison des logements par immeuble.

La superficie dudit sous-volume est de 2302,26 m² - inscrit entre les niveaux 319,79 à 320,11 (face inférieure de la dalle du 1er Etage) et 322,64 à 322,96 (face inférieure de la dalle du 2ème Etage).

Les lots cédés sont identifiés sous les numéros suivants :

- 106 à 136
- 138 à 180
- 183 à 199

- Prix de cession d'un emplacement : 9 000 € HT, conforme à l'estimation de France Domaine,
- Signature d'un compromis de vente avec réitération à la livraison des logements du Bâtiment B1 (31 logements), soit au plus tard le 1er juillet 2026,
- Signature d'un compromis de vente avec réitération à la livraison des logements du Bâtiment B2 (21 logements), soit au plus tard le 1er mars 2027,
- Signature d'un compromis de vente avec réitération à la livraison des logements du Bâtiment A1 (26 logements), soit au plus tard le 1er mars 2028,
- Signature d'un compromis de vente avec réitération à la livraison des logements du Bâtiment A2 (13 logements), soit au plus tard le 1er mars 2029,
- Participation selon les tantièmes correspondant aux 91 emplacements aux charges découlant du règlement de copropriété : servitude de passage, équipements d'intérêt collectif tels que grilles d'entrée et de sortie, bornes et lecteurs de badges, vidéosurveillance, ascenseurs...).
La Ville de Montbéliard prendra l'intégralité des charges afférentes jusqu'au transfert de propriété lors de la réitération, la jouissance en pleine propriété sera également repoussée à cette date.

Il est à préciser que le premier étage du Parking des Blancheries fera l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement, cet étage ayant été ouvert au public pour ne pas maintenir des places de stationnement vides en attendant le développement de l'écoquartier.

Après avis de la commission compétente, le Conseil Municipal :

- se prononce favorablement sur la cession au profit des Constructeurs du Bois, ou de toute société dédiée s'y substituant dont les Constructeurs du Bois conserveraient le contrôle, de 91 places de stationnement, comprises dans la copropriété inscrite dans le volume 200 –sous volume c- de l'ensemble immobilier complexe formant le parking des Blancheries, avenue Carnot, sur la parcelle BV 248 de 2913 m2 aux conditions susmentionnées,
- autorise Madame le Maire ou l'un de ses Adjoints à signer les documents relatifs à ces transactions.

Décision du Conseil Municipal

Pour	: 27
Contre	: 0
Abstentions	: 0

- ADOPTE -

Ont signé au registre les membres présents

Le Maire,



Marie-Noëlle Biguinet

Déposée en Sous-Préfecture le : 6 juin 2024

Marie-Noëlle BIGUINET