

VILLE DE MONTBELIARD
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 2 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le deux avril 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 22 mars 2024.

Etaient présents :

M. Alexandre GAUTHIER, Mme Christine SCHMITT, M. Philippe DUVERNOY, Mme Annie VITALI, M. Philippe TISSOT, Mme Léopoldine ROUDET, M. Christophe FROPIER, M. Eddie STAMPONE, Adjoint
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 Hélène MAITRE-HENRIET, Mme Priscilla BORGERHOFF, Mme Marie-Rose GALMES, M. Patrick TAUSENDFREUND, M. Mehdi MONNIER, Mme Brigitte JACQUEMIN, M. Bernard LACHAMBRE, M. Eric LANÇON, M. Alain PONCET, Mme Sidonie MARCHAL, M. Gilles BORNOT, M. Eric MARCOT, Conseillers Municipaux

Etaient excusés :

M. Gilles MAILLARD avec pouvoir à Mme Christine SCHMITT
Mme Alixia BEAUTÉ avec pouvoir à Mme Léopoldine ROUDET
Mme Sophie GUILLAUME avec pouvoir à M. Christophe FROPIER
Mme Myriam CHIAPPA KIGER avec pouvoir à M. Eric LANÇON

Etait absente :

Mme Ghénia BENSAOU

Secrétaire de séance :

Mme Priscilla BORGERHOFF

OBJET

RACHAT PAR LA VILLE DE MONTBELIARD DU BIEN SIS 44 RUE DE BELFORT EN PORTAGE FONCIER A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DOUBS FRANCHE-COMTE (EPF)

Cette délibération a été affichée le : 8 avril 2024

RACHAT PAR LA VILLE DE MONTBELIARD DU BIEN SIS 44 RUE DE BELFORT EN PORTAGE FONCIER A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DOUBS FRANCHE-COMTE (EPF)

Madame Marie-Noëlle BIGUINET expose :

La commune a sollicité l'Etablissement foncier de Bourgogne Franche-Comté (EPF) dans le cadre d'un portage foncier en vue de requalifier et restructurer le secteur square du Souvenir, rue de Belfort, rue des Tours dans le cadre du projet de reconversion du site du Château.

En effet, le portage s'applique à la propriété sise 44, rue de Belfort jouxtant le Square du souvenir, cadastrée BW 149, pour une superficie de 2016 m², aux fins de constituer une réserve foncière au titre du renouvellement urbain.

Le bien correspond à une maison d'habitation sur deux niveaux, construite en 1952-1953 et implantée entre l'avenue du Président Wilson et la rue de Belfort qui longe les contrebas du château. L'accès se fait via la rue de Belfort.

A l'est de la parcelle, on trouve donc le square du souvenir.

Le parking des Blancheries est situé en face, de même que le nouveau Conservatoire.

Un bâtiment à usage de garage et atelier est également accessible par la rue de Belfort.

Sur la partie nord-est de la parcelle se trouve un ancien terrain de tennis laissé à l'abandon.

Compte-tenu des délais nécessaires pour mener les études opérationnelles préalables à la mise en œuvre d'un tel projet, et notamment le désamiantage, l'EPF, a assuré le portage de cette opération d'acquisition.

Les conditions générales d'intervention de l'EPF sont régies par les articles L.324-1 à L324-10 du code de l'urbanisme, et précisées par son règlement intérieur. Une convention opérationnelle, qui fixe les conditions particulières de l'opération a été conclue entre la commune et l'EPF.

Suite à la signature de la convention opérationnelle, l'EPF a acquis pour le compte de la commune le bien suivant : parcelle cadastrée BW 149, sis 44 rue de Belfort à Montbéliard, pour une superficie de 2°016 m².

Selon l'article 3 de la Convention opérationnelle citée ci-avant, la commune de Montbéliard s'engage notamment à racheter ou garantir le rachat des biens acquis par l'EPF en fin de période de portage conformément aux conditions du règlement intérieur.

Le règlement intérieur dans son article 8-1, indique que le prix de rétrocession est calculé en ajoutant au prix global la participation aux frais de portage.

Le prix global est composé du prix d'acquisition, des frais d'acquisition (frais d'actes, de notaire, diagnostics, géomètre...), des indemnisations de toute nature versées aux propriétaires, locataires ou ayants droit, des frais de pré-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) et du solde des frais de gestion externalisés (gestion des biens, assurances, impôts...).

En application de la convention opérationnelle et du règlement intérieur, la revente du bien ne peut donc se réaliser qu'au prix d'acquisition majoré des frais engagés par l'EPF sur ce bien.

La rétrocession aura lieu moyennant le prix d'acquisition payé par l'EPF majoré des frais engagés, dont la liste non exhaustive est la suivante (certains coûts étant calculés en fonction de la date de signature de rétrocession) :

Prix d'acquisition initial :	580°000.00€
Frais d'acte notarié initiaux :	6 854.72€
Taxe foncière 2023 :	366.70€
Frais de portage appelés dans l'acte seront de 1%HT soit	5 800.00€

Il conviendra également de procéder au paiement du solde des frais de portage pour 2024 lors de la signature de l'acte de rétrocession.

Le cas échéant une taxe sur la valeur ajoutée pourra être appliquée.

Au cas où l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours viendrait à être appelé auprès de l'EPF, la Ville s'engage à rembourser cette taxe à l'EPF à première demande.

Après avis de la commission compétente, le Conseil Municipal :

- demande à l'EPF la rétrocession du bien en portage aux prix et conditions visés ci-dessus au profit de la Ville de Montbéliard,
- autorise le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié de rachat et tout document s'y rapportant.

Décision du Conseil Municipal

Pour	: 27
Contre	: 2
Abstentions	: 5

- ADOPTE -

Ont signé au registre les membres présents

Le Maire,



Marie-Noëlle Biguinet

Marie-Noëlle BIGUINET

Déposée en Sous-Préfecture le : 8 avril 2024