

Publié le 07/11/2023

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DU BUREAU  
SEANCE DU 23/10/2023

1.3 - COLOMBIER - Lotissement "Les Ansages" - Rue Baron d'Huart Saint Maurice

Viabilisation d'une parcelle complémentaire - Rétrocession des voiries et espaces communs à la collectivité

Il est proposé au bureau de délibérer concernant la viabilisation d'une parcelle complémentaire sur le lotissement « Les Ansages » - rue Baron d'Huart Saint Maurice à COLOMBIER, ainsi que sur la rétrocession à la collectivité de l'ensemble des voiries et espaces communs réalisés dans le cadre de cette opération d'aménagement.

L'OPH de Haute-Saône a réalisé une opération d'aménagement et de construction à Colombier Lieudit « Les Ansages » entre 2008 et 2012 comportant :

- Une première tranche de 10 pavillons individuels locatifs et 5 parcelles en accession
- Une deuxième tranche de 13 parcelles en accession

A ce jour, l'ensemble des lots a été commercialisé à l'exception de 3 parcelles dont la commercialisation s'avère difficile du fait de leur disposition et des fortes contraintes d'aménagement en découlant (géométrie et dénivelée importante).

Le plan d'aménagement global de cette opération avait été étudié de façon à permettre la mise en place ultérieure d'un bouclage de la voirie, néanmoins conditionné par l'acquisition d'une emprise foncière complémentaire d'environ 115 m<sup>2</sup> auprès d'un propriétaire privé.

Cette transaction n'ayant pu aboutir lors des travaux d'aménagement, une place de retournement provisoire a été réalisée en extrémité du lotissement en préservant la possibilité d'aménagement d'un lot supplémentaire lors de la réalisation du bouclage.

La commune de Colombier, bénéficiant d'un accord pour la maîtrise de l'emprise foncière nécessaire à la finalisation de cet aménagement, a engagé les travaux de bouclage de la voirie avec la viabilisation de parcelles limitrophes.

Dans le cadre de cet aménagement, après suppression de la place de retournement provisoire, la commune propose d'achever les travaux de viabilisation de la parcelle supplémentaire de notre projet moyennant une participation financière d'Habitat 70 d'environ 4 312 €TTC à ajuster au vu du cout définitif des travaux. Cette participation correspond au cout des branchements d'assainissement (EU et EP) et d'eau potable (branchements télécom et électricité déjà réalisés par Habitat 70 dans le cadre de l'aménagement initial).

Les modalités de réalisation et de participation financière seront définies par le biais d'une convention à établir entre la commune de Colombier et Habitat 70.

La réalisation de ces travaux de viabilité permettra la commercialisation d'un lot d'environ 802 m<sup>2</sup>.

Le prix de revient prévisionnel de cette parcelle (achat foncier, honoraires et travaux) est de 41,16 € TTC le m<sup>2</sup>. Le prix de vente en découlant [REDACTED] serait de 49,50 €TTC le m<sup>2</sup>.

Au vu des prix constatés sur le secteur et des ventes réalisées sur ce lotissement (entre 38 et 42 €/m<sup>2</sup>), il est proposé de vendre cette parcelle sans marge pour l'organisme afin de proposer un prix de vente de 42 € TTC le m<sup>2</sup>.

Compte tenu des travaux engagés par la collectivité et au vu de l'opération d'aménagement globale réalisée par Habitat 70, il est également proposé de rétrocéder pour l'euro symbolique à la collectivité, l'ensembles des voiries, réseaux et espaces communs (compris ouvrages de rétention des eaux pluviales) réalisés dans le cadre de ce projet.

Le Bureau d'Habitat 70 à l'unanimité autorise son Directeur Général à :

-Signer tous les documents nécessaires à la viabilisation et à la vente d'une parcelle supplémentaire sise à Colombier - Lotissement "Les Ansages" - Rue Baron d'Huart Saint Maurice, au prix de 42 € TTC le m<sup>2</sup>.

-Rétrocéder pour l'Euro symbolique à la collectivité, l'ensembles des voiries, réseaux et espaces communs (compris ouvrages de rétention des eaux pluviales) réalisés dans le cadre de ce projet.

Pour extrait certifié conforme

Fait à Vesoul, le 24/10/2023

Le Directeur général

Olivier ROSAT