

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU BUREAU
SEANCE DU 15 JUILLET 2025

2.3 – MAIZIERES – ROUTE DE FONDREMAND – DEMOLITION DE 22 LOGEMENTS COLLECTIFS ET RECONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS INDIVIDUELS LOCATIFS

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer concernant les modalités de régularisation foncière dans le cadre du projet de démolition de 22 logements collectifs et reconstruction de 6 logements individuels locatifs situés route de Fondremand à Maizières.

Par délibération en date du 30 juin 2020, le Conseil d'administration d'Habitat 70 a validé l'engagement d'une opération située à Maizières – route de Fondremand, pour la démolition de 22 logements collectifs et la reconstruction de 6 logements individuels locatifs.

A ce jour, l'opération de démolition est achevée et les marchés de travaux des logements ont été attribués en vue d'un démarrage prévisionnel au cours du 4^{ème} trimestre 2025.

Dans le cadre de cette opération, et conformément aux dispositions validées par délibération de la commune de Maizières en date du 18 juin 2025, il est proposé d'opérer les régularisations foncières suivantes :

Acquisition d'une emprise foncière complémentaire

Lors des études de faisabilité, et afin de permettre une meilleure aisance au niveau des espaces extérieurs des logements, il a été proposé par la collectivité la cession d'une emprise complémentaire d'environ 278m². Cette emprise foncière à prélever sur la parcelle cadastrée section A n°1227 sera cédée par la commune à Habitat 70 pour l'euro symbolique.

Cession d'une emprise foncière

Habitat 70 détient trois parcelles contigües cadastrées section A n°1224, 1225 et 616 en pleine propriété, et une parcelle cadastrée section A n° 1226 en propriété indivise avec la commune. L'ensemble de ces quatre parcelles représente une superficie totale de 3 246,43 m².

Le projet de construction porte uniquement sur les parcelles cadastrées section A n°1224, 1225, 616 et l'emprise complémentaire cadastrée section A n° 1227p à acquérir auprès de la commune.

La parcelle cadastrée section A n° 1226, d'une surface d'environ 216 m² et à vocation principale d'accès sur les terrains communaux, est détenue en propriété indivise avec la commune de Maizières. Cette parcelle n'étant pas nécessaire dans le cadre du projet, il est proposé la cession pour l'euro symbolique de la quote-part d'indivision d'Habitat 70 à la commune de Maizières, avec néanmoins le maintien d'une servitude de passage de réseaux au profit d'Habitat 70.

Publié le 18/07/2025

Servitudes réseaux

L'acte de propriété d'Habitat 70 portant sur les parcelles cadastrées section A n°1224, 1225 et 1226 fait état d'une servitude de passage de réseaux d'assainissement au profit des parcelles limitrophes (parcelles cadastrées section A n°1227 et 1305), propriété de la commune de Maizières.

Dans le cadre des travaux de démolition, le réseau d'assainissement disposé en pied des bâtiments existants et contenant de l'amiante a dû être déposé.

Les dispositions concernant cette servitude sont à modifier avec :

- La création d'un nouveau réseau d'assainissement par Habitat 70 sur l'emprise du projet
- La mise en place d'une antenne équipée d'un regard en attente, en limite de propriété, entre la parcelle cadastrée section A n°1227 et la parcelle cadastrée section A n°1225, en prévision d'un futur raccordement du gymnase communal.
- La suppression de la servitude au profit de la parcelle cadastrée section A n° 1305. En effet un nouveau réseau d'assainissement est prévu par la collectivité en dehors de l'emprise du projet d'Habitat 70.

Mise à disposition d'une emprise foncière

La pointe de la parcelle cadastrée section A n°1224 d'environ 352 m² est difficilement exploitable dans le cadre du projet. La commune de Maizières ne souhaite néanmoins pas reprendre cette emprise dans le domaine public communal au vu de sa proximité avec la rivière « La Romaine » et la présence d'un mur de soutènement en ancienne maçonnerie.

Aussi, il est proposé de mettre à disposition cette parcelle à la commune qui en assurera un entretien régulier à titre gratuit. Cette disposition pourra être réexaminée ultérieurement.

Au vu de ces éléments, le Bureau d'Habitat 70 à l'unanimité autorise son Directeur Général à :

- Signer tous les documents relatifs à l'acquisition, pour l'euro symbolique, de la parcelle cadastrée section A n°1227p d'une superficie d'environ 278 m² (frais de notaire, géomètre et étude géotechnique préalable à charge d'Habitat 70).
- Signer tous les documents relatifs à la cession, pour l'euro symbolique, de la quote-part de l'indivision de la parcelle de terrain cadastrée section A n°1226 avec maintien de la servitude de passage de réseaux au profit d'Habitat 70 (frais de notaire, géomètre et étude géotechnique préalable à charge d'Habitat 70).
- Signer toutes les pièces permettant la régularisation des servitudes sur l'emprise foncière du projet.
- Mettre à disposition de la commune de Maizières une partie de la parcelle cadastrée section A n°1224 d'environ 352m², qui en assurera un entretien régulier à titre gratuit. Cette disposition pourra être réexaminée ultérieurement.

Pour extrait délivré conforme
Fait à Vesoul le 16/07/2025
Le Directeur général
Olivier ROSAT

