



Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du Jeudi 15 février 2024

Conseillers municipaux en exercice : 28

Le Conseil municipal, convoqué le 8 février 2024, s'est réuni à la salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville - 1 Rue de l'Hôtel de Ville - 25800 Valdahon, sous la présidence de Mme Sylvie LE HIR.

La séance est ouverte à 20h05 et levée à 21h15.

Etaient présents : Mme Sylvie LE HIR, M. Pierre BENOIT, M. Salih KURT, Mme Rachel LORIN CART-GRANDJEAN, M. Morgan PERRIN, Mme Dominique GUILLEUX, Mme Gaëlle JOBERT, M. Bernard LAPOIRE, M. Bruno DIRAND, Mme Christiane KONIG, M. Michel PARRENIN (à partir du point 4), M. Didier MOULIN, Mme Marie-Hélène BALLEE, M. Noël PERROT, Mme Martine COLLETTE, Mme Colette LOMBARD, M. Éric GIRAUD, M. Didier DUMONT, M. Bernard ANDREZ, Mme Henriette PROST-TOURNIER, Mme Patricia LIME VIEILLE, M. Guy BRUCHON.

Etaient absents : M. Stéphane LESCURE, Mme Morgane OUDOT, Mme Josiane CHAUVIN, M. Florent MANZONI, Mme Agnès MARGUET, M. Dominique ROUX.

Secrétaire de séance : M. Bruno DIRAND

Procurations de vote :

Mandant/Mandataire : S. LESCURE/M. PERRIN ; F. MANZONI/D. GUILLEUX ; A. MARGUET/P. BENOIT ; D. ROUX/B. LAPOIRE.

Projet de cession de la maison des associations

Le terrain communal cadastré AH n°165 de 311 m², sise 37 grande rue à Valdahon (cf plan ci-annexé), est une parcelle occupée par un bâtiment « maison des associations » d'une surface construite de 210 m², située en centre-ville au carrefour grande rue / rue de la gare.

Le bâtiment occupe l'essentiel de la surface parcellaire. Aisance et stationnement grèvent l'espace. Cette maison de 1925 à destination de bureaux aujourd'hui, occupée par une activité associative - la Croix Rouge - se révèle être une construction qui peut être qualifiée de friche urbaine ; notons une toiture à la vétusté affirmée par la charpente affaissée, tuiles et zinguerie d'époque (dont fuite d'eau en intérieur).

La maçonnerie saine au premier abord, après examen, se distingue par des zones dégradées du crépis façadier totalement dégarni par endroits (tel que la façade Est avec pierres mureuses à découvert).

L'état médiocre de l'ouvrage s'avère d'autant plus préoccupant en matière de sécurité publique qu'il se situe en milieu urbain, avec des circulations croisées sous le pourtour d'un bâtiment dont la structure est affaiblie (Cf charpente notamment).

Cela étant, avec ses caractéristiques d'un bâtiment ancien et s'il fallait le réhabiliter conformément aux normes en vigueur (Cf RE 2020), l'économie du projet en rapport avec la destination des installations ne présenterait pas d'intérêt pour la commune pour un tel niveau d'investissement. Cet ensemble immobilier représenterait une lourde charge financière, tant en restauration qu'en entretien.

Par ailleurs, il ferme le paysage urbain du cœur de bourg et contraint les possibles aménagements type renaturation de la ville.

Une option de démolition de l'immobilier a été étudiée, son coût est estimé à 120 000 € TTC, remise en état de la surface de parcelle incluse.

Par conséquent, ces éléments conduisent à envisager une cession de cet ensemble foncier. Une opportunité exceptionnelle s'offre aujourd'hui à la commune : la cession de cette parcelle à un établissement commercial riverain qui, dans son projet d'extension et de prospective d'aménagement, peut se porter candidat. Cette opportunité se double d'un intérêt pour la commune de maintien d'une activité économique au cœur de ville, ce qui répond également à un enjeu majeur dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain. Plus encore, la commune peut imposer dans le cadre de l'aménagement parcellaire futur, une part qualitative en termes de végétalisation et d'environnement soigné.

Initialement, l'évaluation de France Domaines en date du 22/02/2023 s'élève à 235 000 € (+ ou – 10%).

Son article 9 - Détermination de la valeur vénale - précise : « ... Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas... ».

Sur la base de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal une cession arrêtée à la somme de 120 000 €, avec une marge d'appréciation + ou – 10 %.

La commission urbanisme qui s'est réunie le 9 février 2024 a émis un avis favorable.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Valide la cession de la parcelle cadastrée AH n°165 d'une contenance de 311 m2 sise 37 grande rue à Valdahon,
- Définit le prix de cession,
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à négocier selon les termes de cette délibération, étant entendu que la cession définitive fera l'objet d'une nouvelle délibération en temps opportun.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 1

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Sylvie LEHIR

Publié sur le site de la ville de Valdahon le :
27/02/2024

