

## Zone d'Aménagement Différé de Marchaux-Chaufontaine – Acquisitions foncières

**Rapporteur : M. Denis BAUD, Vice-Président**

<b>AVIS</b>			
<b>Commission n°2</b>		<b>Validation du Vice-Président</b>	
Séance du 20/10/05	Favorable	Le 2/11/05	
<b>Bureau</b>			
Séance du 17/11/05	Favorable		

<b>Inscription budgétaire</b>	
BP 2005 Imputation : 21.90	Solde avant opération : 2 003 584,18 € Montant de l'opération : 363 857,00 € Solde après cette opération : 1 639 727,18 €

### **I. Rappel du contexte**

Par délibération du 14 septembre 2001, le Conseil de Communauté a défini l'intérêt communautaire du périmètre de projet de zone d'activités économiques de Marchaux-Chaufontaine.

La CAGB, maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement de cette future zone d'activités économiques, doit préalablement aux opérations d'aménagement maîtriser l'assiette foncière nécessaire à l'opération.

En 2005, la CAGB a engagé les négociations auprès des propriétaires privés afin de procéder aux acquisitions des assiettes foncières situées dans l'emprise de la ZAD.

La présente délibération a pour objet de permettre l'acquisition des propriétés des consorts BEUDET pour une emprise totale de 25ha 81a 30 ca.

Par ailleurs, le Conseil Général du Doubs détient en propriété environ 8 ha sur Marchaux et près de 10 ha sur Chaufontaine, soit environ 18 ha en emprise de ZAD.

En conséquence, dès la finalisation des actes des consorts BEUDET, objet de la présente décision, la maîtrise foncière publique sera d'environ 44 ha soit 62 % de l'emprise totale de la ZAD.

### **II. Acquisition des assiettes foncières des parcelles du GAEC BEUDET**

En 2005, l'agence foncière du Doubs a négocié pour le compte de la CAGB l'acquisition amiable des propriétés énoncées dans le tableau ci-dessous.

<b><u>Commune</u></b>	<b><u>Propriétaire</u></b>	<b><u>Section/ Parcelle</u></b>	<b><u>Emprise (m2)</u></b>	<b><u>Prix en euros des assiettes foncières hors frais estimés</u></b>
Chaufontaine	BEUDET Hugues	ZI 183	155 906	155 906
	BEUDET David	ZI 73	99 344	99 344
	BEUDET Henri	ZI 129	2 880	2 880
<b>TOTAL</b>	<b>3 propriétaires</b>	<b>3 parcelles</b>	<b>258 130</b>	<b>258 130</b>

Les montants relatifs à ces opérations tiennent compte de l'avis des Domaines.

Par ailleurs, au montant ci-dessus vient s'ajouter le montant des indemnités d'éviction dues à l'exploitant des parcelles acquises (droit d'exploiter). Ce montant s'élève à la somme de 98 227 €, conformément au calcul réalisé par les services de la Chambre d'Agriculture du Doubs.

Enfin, les frais de transaction estimés relatifs à ces actes sont de 7 500 € **soit un total estimé de 363 857,00 €.**

### **III. Appui au redéploiement du GAEC BEUDET**

Dans le cadre de l'accompagnement à la recherche de contrepartie foncière à l'attention du GAEC BEUDET, l'appui de la SAFER a été demandé pour trouver des terres agricoles disponibles. Dès lors, la SAFER a informé d'une opportunité à La TOUR DE SCAY, ferme jusque-là exploitée par M. MICHAUD.

Suite à cette information, les consorts BEUDET ont décidé de se porter acquéreur d'environ 28 ha à La Tour de Scay qui seront exploités par le GAEC BEUDET de Rigney.

Dans le respect des accords consentis par les familles BEUDET et MICHAUD, l'indemnité d'éviction précitée à l'intention du GAEC BEUDET sera déployée comme suit : 60 000 € à l'attention de M. MICHAUD, le solde soit 38 227 € sera versé au GAEC BEUDET.

Ces dispositions paraîtront dans l'acte en référence.

#### **A l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- **se prononce favorablement sur l'acquisition des 3 propriétés susvisées pour un montant total de 363 857,00 € (frais de transaction estimés),**
- **autorise Monsieur le Président à signer les actes relatifs à ces diverses acquisitions et à procéder au versement des indemnités d'éviction conformément aux accords des parties BEUDET et MICHAUD,**
- **autorise Monsieur le Président à signer toute convention de mise à disposition précaire entre la CAGB et la SAFER du Doubs, ce dispositif permettant l'entretien des parcelles sans frais, durant la période préalable à l'aménagement du site.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 111

Contre : 0

Abstention : 0