

**EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations
du Conseil de Communauté**

N°délib. : 000571

Séance du mercredi 25 juin 2008

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la C.C.I.D –
46 avenue Villarceau à Besançon,
sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 138

Etaient présents : **Amagney :** Thomas JAVAUX **Arguel :** André AVIS **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques THIEBAUT (représenté par M. Jean-Pierre BASSELIN) **Auxon-Dessus :** Geneviève VERRO **Avanne Aveney :** Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Hayatte AKODAD, Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Catherine BALLOT, Teddy BENETEAU de LAPRAIRIE (jusqu'au rapport 2.11), Nicolas BODIN, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 1.1.10), Martine BULTOT (à partir du rapport 1.1.10), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT (à partir du rapport 1.1.2), Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Abdel GHEZALI, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Solange JOLY (jusqu'au rapport 2.11), Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME, Michel LOYAT (à partir du rapport 2.5), Jacques MARIOT (jusqu'au rapport 3.5), Annie MENETRIER, Carine MICHEL, Franck MONNEUR (à partir du rapport 1.1.2), Nohzat MOUNTASSIR, Jacqueline PANIER, Elisabeth PEQUIGNOT (à partir du rapport 1.1.2), Danièle POISSENOT (à partir du rapport 1.1.2), Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport du rapport 1.1.5), Jean-Claude ROY, Joëlle SCHIRRER (jusqu'au rapport 2.11), Marie-Noëlle SCHOELLER (jusqu'au rapport 2.4), Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN (à partir du rapport 2.5) **Boussières :** Bertrand ASTRIC, Roland DEMESMAY **Brillans :** Alain BLESSEMAILLE (à partir du rapport 2.1) **Busy :** Philippe SIMONIN (à partir du rapport 1.1.4) **Chaleze :** Christophe CURTY **Chalezeule :** Raymond REYLE (à partir du rapport 1.1.2) **Champagny :** Claude VOIDEY (à partir du rapport 1.1.2) **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** Philippe GUILLAUME **Chaufontaine :** Christiane BEUCLER (jusqu'au rapport 2.5) **Chemaudin :** Bruno COSTANTINI **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT (représenté par Jean-Claude FORESTIER) **Deluz :** Sylvaine BARASSI **Ecole Valentin :** André BAVEREL (jusqu'au rapport 3.1), Yves GUYEN (à partir du rapport 1.1.2) **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **Gennes :** Jean SIMONDON (jusqu'au rapport 2.4) **Grandfontaine :** François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **La Vèze :** Jacques CURTY **Larnod :** Gisèle ARDIET (représenté par M. Hugues TRUDET) **Le Gratteris :** Cédric LINDECKER **Mamirolle :** Daniel HUOT, Didier MARQUER **Marchaux :** Bernard BECOULET **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Miserey Salines :** Marcel FELT, Denis JOLY **Montfaucon :** Michel CARTERON, Pierre CONTOZ (représenté par M. Hervé TOURNOUX) **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU **Morre :** Jean-Michel CAYUELA (à partir du rapport 1.1.2) **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET (représenté par M. Patrick LAMBERT-COUCOT jusqu'au rapport 1.2.3) **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Philippe BELUCHE (jusqu'au rapport 2.11), Bernard BOURDAIS **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Catherine BARTHELET (à partir du rapport 1.1.2), Claude OYTANA (à partir du rapport 1.1.2) **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILIERE **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** Stéphane COURBET, Jean-Pierre ISSARTEL **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Maryse BILLOT, Alain VIENNET **Serre les Sapins :** Gabriel BAULIEU **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thisse :** Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH **Thoraise :** Jean-Michel MAY **Torpes :** Bernard LAURENT **Vaire Arcier :** Patrick RACINE **Vaire le Petit :** Michèle DE WILDE **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 1.1.5) **Vorges les Pins :** Charles BATISTE (représenté par M. Patrick VERDIER)

Etaient absents : **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI **Besançon :** Françoise BRANGET, Yves-Michel DAHOUI, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL, Jean-François GIRARD, Lazhar HAKKAR, Michel OMOURI, Edouard SASSARD **Beure :** Philippe CHANEY, Auguste KOELLER **Champoux :** Thierry CHATOT **Chatillon le Duc :** Denis GALLET **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET **Dannemarie sur Crête :** Jean-Pierre PROST **Morre :** Gérard VALLET **Pirey :** Jacques COINTET **Pouilley les Vignes :** Jean-Michel FAIVRE **Serre les Sapins :** Christian BOILLEY

Secrétaire de séance : Béatrice RONZI

Mandants : F. BRANGET, T. BENETEAU (à partir du rapport 3.1), Y-M DAHOUI, J-F GIRARD, L. HAKKAR, M-N SCHOELLER (à partir du rapport 2.5), N. WEINMAN (jusqu'au rapport 2.4), B. VOUGNON, C. BEUCLER (à partir du rapport 2.6), G. GAVIGNET, G. VALLET, J. COINTET, J-M FAIVRE

Mandataires : P. BONNET, M. BULTOT, F. MONNEUR, J-L FOUSSERET, J-C ROY, S. JEANNIN, S. JEANNIN, B. MADOUX, B. BECOULET, G. BAULIEU, J-M CAYUELA, R. STEPOURJINE, J-M BOUSSET

Objet : Etablissement public Foncier

Etablissement public Foncier

Rapporteur : M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, Vice-Président

Résumé :

Le présent rapport rappelle la composition, la vocation et le champ d'intervention de l'Etablissement public foncier du Doubs.

Il vise tout d'abord à informer le Conseil de Communauté des acquisitions réalisées par l'EPF pour le compte de la CAGB depuis sa création.

Il vise également à proposer au Conseil de Communauté :

- 1) d'émettre un avis sur l'adhésion de trois nouvelles structures intercommunales à l'EPF.
- 2) d'autoriser le Président à émettre l'avis sollicité par l'EPF au titre de l'article 3.3.1. du règlement de l'EPF, c'est à dire au titre des opérations non programmables des communes.
- 3) de valider le principe de l'acquisition de biens cadastrés situés dans l'emprise du TCSP dont le propriétaire a sollicité l'acquisition par la CAGB, et d'en confier le portage à l'EPF.

Rappel

L'établissement public foncier du Doubs dit « **EPF du Doubs** », initié par le département du Doubs, la communauté d'agglomération du grand Besançon, et la communauté d'agglomération du pays de Montbéliard a été créé par arrêté préfectoral du 18 janvier 2007.

Il compte aujourd'hui **8** membres :

- Le département du Doubs
- La communauté d'agglomération du Grand Besançon,
- La communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard
- La communauté de communes du Plateau de Frasnes et du Val Drugeon
- La communauté de communes du Pays Baumoises
- La communauté de communes des Hauts du Doubs
- La communauté de communes de Vaite-Aigremont
- La communauté de communes de Saint-Hyppolite.

Cet établissement public a vocation à assurer une mission de portage foncier pour le compte de ses bénéficiaires (collectivités et EPCI membres, communes et autres personnes publiques), afin de permettre la réalisation d'opérations d'intérêt général notamment les opérations d'habitat.

L'EPF ne peut intervenir que sur le territoire des intercommunalités qui en sont membres.

Il est soumis aux règles relatives à la transparence des opérations immobilières des collectivités qui le composent. .

Le coût de portage annuel des biens par l'EPF correspond actuellement à 1,5% du prix d'acquisition des biens (tout frais compris) + Impôts et taxes.

Pour la période 2007- 2008, l'EPF disposait d'un budget d'acquisition de 10, 2 millions de d'€.

I. Bilan des acquisitions au premier semestre 2008

Lors de sa séance du 12 octobre 2007, le conseil communautaire a déterminé la liste des opérations (communautaires et communales) pour lesquelles la communauté d'agglomération du Grand Besançon a sollicité un portage foncier par l'EPF. 19 opérations ont été recensées.

A cette occasion, il a par ailleurs autorisé Monsieur le Président à signer toutes conventions opérationnelles de portage utiles. Ces conventions déterminant, pour chaque opération, les modalités précises de portage (parcelles concernées, durée de portage, ...)

A l'issue de cette délibération, au premier semestre 2008, trois conventions opérationnelles de portage ont été conclues avec l'EPF.

Il s'agit de :

- La convention opérationnelle portant sur la zone à vocation économique dite ZAD de Marchaux - Chaudfontaine signée le 4 février 2008 pour une durée de 48 mois et un montant total d'acquisition estimé à 364 000 €.

- La convention opérationnelle portant sur la zone à vocation économique dite des Portes des Vesoul signée le 15 février 2008 pour un montant d'acquisition estimé à 10 400 000 €.

- La convention opérationnelle portant sur la zone à vocation économique dites des Andiers signée le 2 avril 2008 pour un montant d'acquisition estimé à 25 842 €.

Sur la base de ces conventions, l'EPF a procédé aux acquisitions suivantes :

Portes de Vesoul

Acquisition amiable d'une maison et de son terrain d'aisance cadastrés : OP 15 et OP 16 - lieudit chemin des Gravier Blanc et les Bas des Gravier blancs, pour une contenance totale de 20 ares 33.

Les biens ont été acquis 419 000 €, toutes indemnités comprises, hors frais notariés.

L'EPF a consenti un différé de jouissance au bénéfice des propriétaires jusqu'au 30 juin 2010.

Les biens sont productifs de loyers du fait de l'implantation de panneaux d'affichage : la recette attendue de ces loyers est de l'ordre de 13 600 € au total pour les 2 à 3 années restantes des baux en cours.

Les Andiers

- Acquisition amiable de deux parcelles (terrains nus) cadastrées section E n° 309 et E n° 311 au lieu-dit « Les Grands Andiers » pour une contenance totale de 35 ares 96

Les biens ont été acquis pour un montant de 16 722 € hors indemnités d'éviction du fermier évaluées à 1 160,15 € et hors frais notariés.

L'éviction du fermier est incessante.

- Acquisition amiable d'une parcelle (terrain nu) cadastrée section E n° 228 au lieu-dit « Les Grands Andiers » pour une contenance totale de 19 ares 61.

Le bien a été acquis pour un montant de 9 120 € hors frais notariés.

Il s'agit d'un bien libre de toute occupation

Marchaux - Chaudefontaine

Acquisition amiable de terrains nus cadastrés section ZB n° 40- lieudit « A la vallée » pour une contenance totale de 6 hectares 89 ares et 60 ca.

Les biens ont été acquis pour une somme de 68 960 €, toutes indemnités comprises, hors frais notariés.

Il s'agit d'un bien libre de toute occupation.

II. Nouvelles adhésions

L'EPF est aujourd'hui composé du Département du Doubs et de 7 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

Trois nouvelles communautés de communes ont demandé leur adhésion.

Il s'agit de :

- La communauté de communes des trois cantons (secteur Lougres - Colombier -Fontaine)
- La communauté de communes des Isles du Doubs
- La communauté de communes du Pays de Rougemont et des Balcons du Lomont.

Lors de sa réunion du 21 mai 2008, le conseil d'administration de l'établissement public foncier s'est prononcé favorablement sur l'adhésion de ces 3 nouveaux EPCI. La délibération du conseil d'administration est notifiée aux membres de l'EPF qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis.

L'adhésion intervient sauf si plus d'un tiers des membres représentant plus de la moitié de la population ou si plus de la moitié des membres représentant plus d'un tiers de la population ont émis un avis défavorable.

III. Avis de la CAGB sur les acquisitions opportunes sollicitées par les communes auprès de l'EPF (opérations non programmées)

L'article 3.3.1. du règlement d'intervention de l'EPF prévoit que lorsqu'une opération communale nécessite une intervention rapide de l'EPF (opportunité, DIA) sur un bien non recensé à son programme d'intervention, la commune doit en saisir simultanément l'EPF et l'EPCI dont elle est membre.

Le Président de l'EPCI compétent doit transmettre son avis à l'EPF et à la commune dans les 15 jours suivant la réception de la saisine.

Il est proposé d'autoriser le Président de la CAGB à émettre cet avis à l'occasion de toute saisine transmise par les communes à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, afin de respecter le délai prescrit.

IV. Acquisition opportune sollicitée par la CAGB

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon est saisie, par son propriétaire, d'une demande d'acquisition d'un bien cadastré, section IK n° 233, rue de la Grette à Besançon, d'une contenance de 3a 62. Il s'agit d'une maison et de son terrain d'aisance situés dans le projet d'emprise du TCSP.

Le montant estimé de cette acquisition a été fixé par France Domaine à 150 000 euros. Ce projet n'est pas inscrit à la tranche annuelle 2007- 2008 du programme d'intervention de l'EPF.

L'EPF est toutefois habilité à intervenir sur ce type d'opportunité au titre de l'article 3.2. de son règlement qui prévoit expressément que « son programme d'intervention comprendune quote-part d'opérations non individualisées nécessitant une intervention rapide non programmable au moment de l'adoption du programme d'intervention. Le Conseil d'Administration, ou le bureau s'il en a reçu délégation, se prononce sur chacune d'entre elles au cas par cas.»

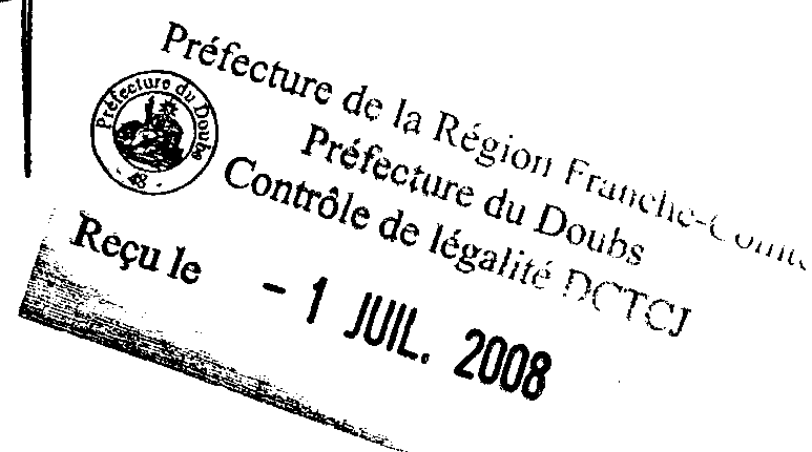
Il est proposé d'acquérir ce bien et d'en confier le portage à l'EPF.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur l'adhésion à l'EPF de trois communautés de communes : la communauté de communes des trois cantons, la communauté de communes des Isles du Doubs, la communauté de communes du Pays de Rougemont et des Balcons du Lomont,
- autorise Monsieur le Président à émettre un avis sur les demandes d'opérations non programmées sollicitées par les communes membres de la CAGB,
- valide le principe de l'acquisition des biens mentionnés ci-dessus et situés dans l'emprise du projet TCSP, d'en confier le portage à l'EPF, d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention opérationnelle utile à cette acquisition.

Pour extrait conforme,

Le Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 119

Contre : 0

Abstention : 0