

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

N° délib. : 000656

**Séance du jeudi 20 novembre 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

**Étaient présents :** **Amagney :** Thomas JAVAUX **Arguel :** André AVIS **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL, Jacques THIEBAUT (représenté par Jean-Pierre BASSELIN) **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRON **Avanne Aveney :** Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Hayatte AKODAD (jusqu'au rapport 8.3), Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Catherine BALLOT, Nicolas BODIN, Patrick BONTEMPS, Martine BULTOT, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX (jusqu'au rapport 8.3), Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR, Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (à partir du rapport 5.1), Christophe LIME, Michel LOYAT, Annie MENETRIER (à partir du rapport 4.1), Franck MONNEUR, Jacqueline PANIER, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN **Beure :** Philippe CHANEY, Auguste KOELLER (représenté par Michel PIDANCET) **Boussières :** Roland DEMESMAY **Brailans :** Alain BLESSEMAILLE **Busy :** Philippe SIMONIN **Chaleze :** Christophe CURTY (représenté par Roger GREMION) **Chalezeule :** Raymond REYLE **Champagny :** Claude VOIDEY **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** Denis GALLET, Philippe GUILLAUME **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** Christiane BEUCLER **Chemaudin :** Bruno COSTANTINI, Gilbert GAVIGNET **Dannemarie sur Crête :** Jean-Pierre PROST **Deluz :** Sylvaine BARASSI **Ecole Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN (à partir du rapport 2.1) **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **Genes :** Jean SIMONDON (représenté par Maryse MILLET) **Grandfontaine :** François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **La Vèze :** Jacques CURTY **Larnod :** Gisèle ARDIET (représentée 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 **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU (représenté par Mme Séverine MONLLOR) **Morre :** Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN (représenté par Mme Josette LANGUEBIEN), Daniel ROLET **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Philippe BELUCHE **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Catherine BARTHELET, Claude OYTANA **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET (représenté par M. Dominique CLERGET jusqu'au rapport 8.3), Jean-Michel FAIVRE **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beauré :** Stéphane COURBET, Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par M. Joël JOSSO) **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Maryse BILLOT, Alain VIENNET **Serre les Sapins :** Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Vaire Arcier :** Patrick RACINE **Vaire le Petit :** Michèle DE WILDE **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET

**Étaient absents :** **Besançon :** Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Pascal BONNET, Françoise BRANGET, Yves-Michel DAHOUI, Béatrice FALCINELLA, Fanny GERDIL, Abdel GHEZALI, Valérie HINCELIN, Sylvie JEANNIN, Jacques MARIOT, Carine MICHEL, Nohzat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Elisabeth PEQUIGNOT, Jean ROSSELOT, Marie-Noëlle SCHOELLER **Boussières :** Bertrand ASTRIC **Champoux :** Thierry CHATOT **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT **Novillars :** Bernard BOURDAIS **Pirey :** Jacques COINTET **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILIERE **Thise :** Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH **Thoraise :** Jean-Michel MAY **Torpes :** Bernard LAURENT, **Torpes :** Patrick VERDIER

**Secrétaire de séance :** Béatrice RONZI

**Procurations de vote :**

**Mandants :** H. AKODAD (à partir du rapport 2.1), T. BENNETEAU DE LAPRAIRIE, F. BRANGET, Y.-M. DAHOUI, A. GHEZALI, J.-P. GOVIGNAUX (à partir du rapport 2.1), V. HINCELIN, J.-S. LEUBA (jusqu'au rapport 0.2), C. MICHEL, N. MOUNTASSIR, M. OMOURI, E. PEQUIGNOT, J. ROSSELOT, M.-N. SCHOELLER, B. ASTRIC, Y. GUYEN (jusqu'au rapport 8.3), B. BOURDAIS, M.-N. LATUILIERE, J.-M. MAY.

**Mandataires :** B. RONZI (à partir du rapport 2.1), M. BULTOT, C. VOIDEY, J.-J. DEMONET, F. FELLMANN, J.-C. ROY (à partir du rapport 2.1), F. PRESSE, N. BODIN (jusqu'au rapport 0.2), S. WANLIN, N. GUILLEMET, M. JEANNIN, C. GELIN, E. SASSARD, E. DUMONT, J.-P. TAILLARD, A. BAVEREL (jusqu'au rapport 8.3), P. BELUCHE, A. AVIS, R. DEMESMAY.

**Objet :** Etablissement public foncier du Doubs - Validation du programme de la tranche annuelle 2008-2009

**Etablissement public foncier du Doubs**  
**Validation du programme de la tranche annuelle 2008-2009**

**Rapporteur :** Jean-Pierre GOVIGNAUX, Vice-Président

<b>Inscription budgétaire</b>	
BP 2008	Montant BP 2008 : 20 000 €
Imputation : 65	Montant de l'opération : 20 000 €
	Solde après cette opération : 0 €

**Résumé :**

Le présent rapport présente la liste des opérations pour lesquelles il est envisagé un portage foncier par l'EPF au titre de la tranche annuelle 2008- 2009 de son programme pluriannuel d'intervention 2007-2009, en distinguant les opérations d'intérêt communautaire des opérations communales.

Il propose de valider ce programme, d'autoriser Monsieur le président à signer les conventions opérationnelles utiles, d'inviter les communes à déléguer à l'EPF leur droit de préemption urbain (pour les opérations d'intérêt communautaire) et de permettre à Monsieur le Président de se prononcer sur les acquisitions opportunes proposées par l'EPF à la CAGB pour la réalisation des opérations programmées.

Ce rapport propose enfin d'individualiser la subvention de fonctionnement 2008 de 20 000 € allouée à l'Agence Foncière.

## **I. Etablissement Public Foncier (EPF) du Doubs**

L'établissement public foncier du Doubs dit « **EPF du Doubs** », créé le 18 janvier 2007 à l'initiative du département du Doubs, de la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard et de la communauté d'agglomération du Grand Besançon, compte aujourd'hui 11 membres (le Département et 10 communautés de communes ou d'agglomération) représentant 232 communes pour 350 000 habitants.

Cet établissement public a vocation à assurer une mission de portage foncier pour le compte de ses adhérents, de leurs communes membres, ainsi qu'à titre exceptionnel, de toute autre personne publique qui en ferait la demande (syndicat mixte, etc.).

L'EPF exerce sa mission dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention (PPI) dont le contenu est arrêté annuellement par son conseil d'administration sur proposition de ses membres. Chaque année, les membres de l'EPF lui soumettent ainsi un programme des acquisitions qu'ils souhaitent voir inscrire à la tranche annuelle du PPI en cours.

Conformément à cette procédure, la CAGB a donc recensé la liste des opérations dont elle envisage une inscription au titre de la tranche annuelle 2008-2009 du PPI 2007-2009.

Ce recensement comporte des opérations d'intérêt communautaire (I) et des opérations de nature communale pour lesquelles les communes ont formulé une demande expresse. Parmi ces dernières figurent des besoins communaux pour des zones d'aménagement concerté et au sujet desquels nous avons tout dernièrement écrit à l'EPF (la copie de cette lettre figure en annexe au présent rapport).

En dehors des opérations programmées ci-dessus figurant au PPI à proprement parler, l'Etablissement Public foncier est en mesure de soumettre à la CAGB des propositions d'acquisitions « opportunes » destinées à constituer des réserves foncières. Ces réserves ont vocation à faciliter la réalisation ultérieure d'opérations programmées (échange de terrain, relocalisation, etc..). Dans ce cas spécifique, qui nécessite une grande réactivité, il apparaît utile de mettre en oeuvre un dispositif décisionnel rapide. Il convient en conséquence que le Conseil de Communauté délègue à son Président le pouvoir de se prononcer sur les propositions d'acquisition opportune soumises à la CAGB par l'EPF.

Le président procédera auprès du Conseil de Communauté à un rendu compte systématique des acquisitions réalisées dans ces conditions.

## **II. Subvention de fonctionnement à l'Agence Foncière**

Parallèlement à l'EPF du Doubs, l'Agence Foncière, association de type Loi du 1901 et créée en 1991, continue d'exercer ses missions d'expertise foncière (conseils, négociation, transactions foncières), au service des politiques d'aménagement et d'équipement des collectivités locales et des organismes publics du département. En outre, ses agents sont mis à disposition de l'EPF.

La Communauté d'agglomération en sa qualité de membre de « l'Agence foncière » bénéficie de son expertise foncière depuis 2003 dans les domaines suivants :

- programme local de l'habitat,
- développement économique (ZAE.. ),
- aménagement et développement touristique,
- aménagement routier.

Pour l'année 2008, l'Agence foncière sollicite de la part de la communauté d'Agglomération du Grand Besançon, en sa qualité de membre, une subvention de fonctionnement de 20 000 €.

Afin d'encadrer cette subvention, il convient d'établir une convention dite « subvention conventionnelle » fixant les engagements des parties.

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

- valide la liste (jointe) des opérations pour laquelle un portage foncier est requis au titre de la tranche annuelle 2008-2009 du programme pluriannuel d'intervention (2007-2009) de l'EPF,
- autorise Monsieur le Président à solliciter pour le compte de la CAGB, l'inscription de ces opérations au programme pluriannuel d'intervention 2007- 2009 de l'EPF (tranche annuelle 2008-2009),
- lorsque les opérations sont d'intérêt communautaire, autorise Monsieur le Président à signer les conventions opérationnelles utiles et à solliciter les communes concernées afin qu'elles délèguent à l'EPF leur droit de préemption urbain,
- délègue à Monsieur le Président le pouvoir de se prononcer sur des acquisitions opportunes non programmées au PPI, proposées par l'EPF à la CAGB, en vue de constituer des réserves foncières utiles à la réalisation d'opérations d'intérêt communautaire programmées,
- se prononce favorablement sur l'attribution à l'Agence Foncière d'une subvention de 20 000 € au titre de l'année 2008 dans les conditions définies par convention,
- autorise Monsieur le Président à signer la convention.

Pour extrait conforme,  
Le Président Reçu le 28 NOV. 2008

Préfecture de la Région Franche-Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité DCTCJ

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 126

Contre : 0

Abstention : 0

Demandeur	Commune	Projet	Axe du PPI	Document d'urbanisme	Zonage au PLU	Nature du bien	Estimation sommaire et globale (€) hors indemnité
CAGB	Besançon	Emprise TCSP Equipements annexes + linéaire Tracé de référence : Etude 2007	Equipements publics	PLU approuvé	2 AU UY UD UB UD1 2AUH UC	Bien bâtis et non bâtis	4 000 000 €
CAGB	Territoire CAGB	Emplacement réservé hors projet inscrits au PPI de l'EPF ou en cours d'inscription	Tout axe	POS ou PLU			Opportunité à saisir pas d'estimation
Châtillon Le Duc	Châtillon Le Duc	Zone d'habitat 3ha 23a 04ca	Habitat	POS	1NA ne pas mentionner	Biens non bâtis	646 080 €
Montferrand-le-Château	Montferrand-le-Château	Réserve foncière en vue d'une zone d'habitat	Habitat	POS (en cours révision)	1NA	Biens non bâtis	1 350 000 €
Serre-Les-Sapins	Serre-Les-Sapins	ZAC 14ha Opportunité sur ~ 15 % des phases 2 et 3 de la ZAC (biens situés en emplacement réservé)	Habitat	POS en cours de modification	1NA	Biens non bâtis	200 000 €
Besançon	Besançon	Extension d'équipements publics à caractère sportifs (demande d'acquisition par propriétaire)	Equipements publics	PLU approuvé	UG	Bien bâtis	365 000 €
Besançon	Besançon	Aménagement du carrefour des 4 vents – Emplacement réservé	Equipements publics	PLU approuvé	UD1	Bien bâtis	510 000 €

**Grand  
Besançon**



**Monsieur Jean-Louis FOUSSERET  
Président de la Communauté  
d'Agglomération du Grand Besançon**

**A**

**Monsieur THYRODE, Président de  
l'Etablissement Public Foncier  
28, rue Mégevand  
25000 BESANCON**

Réf. : CB/MLB/08-8296

Dossier suivi par : Christelle BAUD  
Service Foncier Immobilier – Direction des Moyens Techniques

Objet : intervention EPF sur ZAC

Besançon, le **22 OCT. 2008**

Monsieur le Président,

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a sollicité le portage par l'Etablissement Public foncier du Doubs des biens nécessaires à la réalisation d'opérations d'habitat situées dans le périmètre de zones d'aménagement concertées (Z.A.C.) concédées à des aménageurs.

Dans le cadre de sa programmation 2008, au regard, notamment, des objectifs fixés dans le programme local d'habitat, la CAGB a retenu, parmi les opérations communales pouvant justifier un portage par l'EPF, la ZAC des EPENOTTES initiée par la commune de Serre-Les-Sapins et dont la réalisation est concédée à la SEDD.

Cette demande de portage a été débattue à l'occasion de l'assemblée générale et du conseil d'administration de l'EPF du 30 septembre 2008 mais n'a pas été retenue.

Je le regrette et je me permets donc de vous saisir à nouveau, car j'ai le sentiment que cette demande, telle qu'elle a été exposée le 30 septembre, a donné lieu à une interprétation et à une compréhension qui ne correspondent pas aux enjeux réels qu'elle représente ni au besoin réel exprimé par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et la commune de Serre-Les-Sapins.

Il n'a en effet jamais été envisagé un portage par l'EPF de l'ensemble des biens situés dans le périmètre des zones d'aménagement concertées confiées à des aménageurs. Cela représenterait effectivement une charge énorme et viendrait remettre en cause le principe même du recours aux aménageurs.

En revanche, comme vous le savez, les aménagements concertés comportent des phases échelonnées dans le temps. Mais, tandis que l'aménageur doit faire son affaire des acquisitions pour la phase de travaux en cours, celles rendues nécessaires par les phases ultérieures de travaux doivent être poursuivies, au risque de compromettre l'opération.

*Communauté d'Agglomération du Grand Besançon*

La City - 4, rue Gabriel Plançon - 25043 Besançon cedex  
Tél. 03 81 65 07 00 - Fax 03 81 82 29 60  
agglomeration@grandbesancon.fr  
www.grandbesancon.fr

.../...

Délibération du 20 novembre 2008

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

6/7

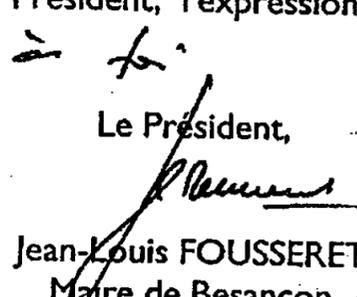
De plus, le contexte actuel de la crise immobilière augmente la frilosité des aménageurs et vient encore accroître ces difficultés. Les communes sont alors confrontées à une problématique qu'elles ont du mal à supporter. L'intervention de l'EPF trouverait donc tout son sens en tant que porteur par anticipation, pour constituer des réserves foncières et serait tout à fait conforme à sa vocation, à ses missions et aux moyens que nous entendons lui donner avec l'instauration de la Taxe Spéciale d'Equipement.

Il est évident que dans un tel schéma, l'EPF interviendrait de façon ponctuelle, à l'occasion de ventes amiables volontaires ou de déclarations d'intention d'aliéner. Peut-être aussi que ce principe d'intervention devrait être restreint à certains champs, dont l'habitat en particulier ?

Je ne crois pas que, contrairement aux chiffres exagérés présentés le 30 septembre, ce portage grèvera davantage le budget de l'EPF que les autres opérations pour lesquelles il est sollicité.

En conséquence, je vous prie de bien vouloir remettre à l'ordre du jour de votre prochain conseil d'administration, la demande de portage sollicitée par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon concernant l'opération de Serre-Les-Sapins.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleures salutations.

  
Le Président,

Jean-Louis FOUSSERET  
Maire de Besançon

Copie : Président du Conseil général du Doubs  
Président de la SEDD

.../...