



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

N° délib. : 000982

Séance du lundi 21 décembre 2009

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 : 140

Étaient présents : Amagney : Thomas JAVAUX Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO Avanne Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Hayatte AKODAD, Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Nicolas BODIN, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 3.5), Françoise BRANGET, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT (à partir du rapport 1.1.3), Odile FAIVRE-PETTITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR (jusqu'au rapport 3.4), Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR (jusqu'au rapport 2.6), Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE (jusqu'au rapport 2.6), Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.3), Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER (jusqu'au rapport 2.6), Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT (jusqu'au rapport 2.6), Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN (jusqu'au rapport 2.6), Nicole WEINMAN (à partir du rapport 1.1.3 et jusqu'au rapport 2.6) Beure : Philippe CHANEY Boussières : Bertrand ASTRIC Braillans : Alain BLESSEMAILLE (à partir du rapport 1.1.3) Busy : Philippe SIMONIN Chalezeule : Christiane CURTY (représentée par Roger GREMION) Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : Claude VOIDEY Champvans les Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon le Duc : Philippe GUILLAUME Chauxenay : Bernard VOUGNON Chauxenay : Bruno COSTANTINI Dannemarie sur Crête : Jean-Pierre PROST Ecole Valentin : Yves GUYEN Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Claude PREIONI (jusqu'au rapport 2.6) Gennes : Jean SIMONDON Grandfontaine : François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY (jusqu'au rapport 2.6) Larnod : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET) Le Gratteris : Cédric LINDECKER (jusqu'au rapport 3.4) Mamirolle : Daniel HUOT, Didier MARQUER (jusqu'au rapport 2.6) Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET Miserey Salines : Marcel FELT (à partir du rapport 1.1.3) Montfaucon : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ Montferrand le Château : Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au rapport 2.6), Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN Noiron : Bernard MADDOUX Novillars : Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS Pelousey : Catherine BARTHELET, Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilley les Vignes : Jean-Michel FAIVRE Pugey : Marie-Noëlle LATHUILIERE Rancenay : Michel LETHIER Roche lez Beauré : Stéphane COURBET, Jean-Pierre ISSARTEL (jusqu'au rapport 3.5) Saône : Maryse BILLOT Serre les Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY Vaire Arcier : Patrick RACINE Vaire le Petit : Michèle DE WILDE-BESANCON Vaux les Prés : Bernard GAVIGNET (jusqu'au rapport 3.5)

Étaient absents : Besançon : Pascal BONNET, Martine BULTOT, Françoise FELLMANN, Abdel GHEZALI, Sylvie JEANNIN, Carine MICHEL, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER Beure : Auguste KOELLER Boussières : Roland DEMESMAY Chalezeule : Raymond REYLE Champoux : Thierry CHATOT Chatillon le Duc : Denis GALLET Chaudfontaine : Christiane BEUCLER Chauxenay : Gilbert GAVIGNET Dannemarie sur Crête : Gérard GALLIOT Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole Valentin : André BAVEREL Franois : Françoise GILLET Mazerolles le Salin : Daniel PARIS Miserey Salines : Denis JOLY Nancray : Daniel ROLET Osselle : Jacques MENIGOZ Pirey : Jacques COINTET Pouilley les Vignes : Jean-Marc BOUSSET Routelle : Claude SIMONIN Saône : Alain VIENNET Torpes : Bernard LAURENT Vorges les Pins : Patrick VERDIER

Secrétaire de séance : Geneviève VERRO

Procurations de vote :

Mandants : P. BONNET, M. BULTOT, F. FELLMANN, A. GHEZALI, L. HAKKAR (à partir du rapport 3.5), C. MICHEL, N. MOUNTASSIR (à partir du rapport 2.7), M. OMOURI, J. PANIER, J. SCHIRRER (à partir du rapport 2.7), C. THIEBAUT (à partir du rapport 2.7), R. DEMESMAY, R. REYLE, F. GILLET, C. LINDECKER (à partir du rapport 3.5), Denis JOLY, D. ROLET, J. MENIGOZ, J.-M. BOUSSET, J.-P. ISSARTEL (à partir du rapport 3.6)

Mandataires : E. SASSARD, C. TISSIER, J. DEMONET, H. AKODAD, D. POISSENOT (à partir du rapport 3.5), J.-S. LEUBA, V. HINCELIN (à partir du rapport 2.7), J. ROSSELOT, B. RONZI, M. LOYAT (à partir du rapport 2.7), B. CYPRIANI (à partir du rapport 2.7), J.-P. DILLSCHNEIDER, C. MAGNIN-FEYSOT, C. PREIONI, D. HUOT (à partir du rapport 3.5), M. FELT, J.-P. MARTIN, M.-O. CRABBE-DIAWARA, J.-M. FAIVRE, S. COURBET (à partir du rapport 3.6)

Objet : Établissement Public Foncier (EPF) du Doubs - Validation de la tranche annuelle 2010 dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention 2010/2012

Etablissement Public Foncier (EPF) du Doubs - Validation de la tranche annuelle 2010 dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention 2010/2012

Rapporteur : Jean-Pierre GOVIGNAUX, Vice-Président

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Ce rapport présente d'une part, le bilan des acquisitions réalisées pour le compte de la CAGB de janvier à octobre 2009 et d'autre part, la liste des opérations pour lesquelles il est envisagé un portage foncier par l'EPF à titre de la tranche annuelle de son programme pluriannuel d'intervention 2010-2012.

Cette liste concerne 10 opérations dont 4 pour la CAGB, 5 pour les communes du Grand Besançon et 1 pour le Syndicat Mixte du Marais de Saône.

I. Bilan des acquisitions réalisées par l'EPF pour le compte de la CAGB en 2009

A/ Marchaux - Chaudefontaine

Lors de sa séance du 12 octobre 2007 (PPI 2007) le Conseil de Communauté a acté le principe de confier à l'EPF le portage Foncier de la zone à vocation économique dite de Marchaux-Chaudefontaine.

La CAGB a alors conclu le 04/02/2008 avec l'EPF une convention opérationnelle validant le principe du portage par l'EPF des parcelles utiles à la réalisation de cette opération ; cette convention détermine les modalités du portage et définit les parcelles à acquérir. Sur la base de cette convention, l'EPF a ainsi procédé à l'acquisition amiable :

- d'une parcelle de nature agricole non bâtie cadastrée : section ZI 155 - lieu-dit : Champ Noyau, d'une contenance de 2ha 57a 17ca située sur la commune de Chaudefontaine pour un prix de 25 717 € assorti d'une indemnité d'éviction de 8 210 € (hors frais d'acte), conformément à l'estimation des services fiscaux,
- d'une parcelle de nature agricole non bâtie cadastrée : section ZI 149 - lieu-dit : Champ Noyau, d'une contenance de 1ha 02a 12ca située sur la commune de Chaudefontaine pour un prix de 10 212 € assorti d'une indemnité d'éviction de 6 070 € (hors frais d'acte), conformément à l'estimation des services fiscaux.

B/ TCSP

Lors de sa séance du 20 novembre 2008, le Conseil de Communauté a acté le principe de confier à l'EPF le portage foncier des biens utiles à la création du TCSP. La CAGB a alors conclu avec l'EPF une convention opérationnelle validant le principe du portage par l'EPF des biens bâtis et non bâtis cadastrés : IK 267, IK 248 - Rue de la Grette, d'une contenance de 4a 47 sise sur le territoire de la commune de Besançon.

Il s'agit d'une maison et de son terrain d'aisance. Cette acquisition est intervenue à la demande des propriétaires pour un prix de 300 000 € auxquels il convient d'ajouter une indemnité de emploi de 31 000 € (hors frais d'acte), conformément à l'estimation des services fiscaux.

Les propriétaires bénéficient d'un différé de jouissance jusqu'au 30/06/2010.

C/ Portes de Vesoul

Lors de sa séance du 12 octobre 2007 (PPI 2007) le Conseil de Communauté a acté le principe de confier à l'EPF le portage foncier de la zone à vocation économique dite des Portes de Vesoul.

La CAGB a alors conclu le 15/02/2008 avec l'EPF une convention opérationnelle validant le principe du portage par l'EPF des biens utiles à cette opération. Sur la base de cette convention, l'EPF a procédé à l'acquisition suivante par voie de préemption : biens bâtis et non bâtis cadastrés : OR 81, OR 82, OR 126, OR 128, OR 129 d'une surface de 60a 88, situés sur le territoire de la commune de Besançon. Il s'agit d'une maison d'habitation et de son terrain d'aisance acquis pour un montant de 285 000 € (hors frais d'acte). Le prix du terrain proposé par les services fiscaux a été validé par la cour d'appel de Besançon.

D/ Marnières

Lors de sa séance du 12 octobre 2007, (PPI 2007), le Conseil de Communauté a acté le principe de confier à l'EPF le portage foncier de la zone à vocation économique dite des Marnières.

La CAGB a alors conclu le 25/05/2009 avec l'EPF une convention opérationnelle de portage validant le principe du portage par l'EPF des biens utiles à l'opération. Cette convention a été signée le 25 mai 2009. Sur la base de cette convention, l'EPF a procédé à l'acquisition amiable suivante : biens bâtis et non bâtis cadastrés : « AP 63, AP 123 et AP 124 - Chemin de la Voie des Agasses - d'une surface de 29a 90 situés sur le territoire de la commune de Chalezeule. Il s'agit d'une maison d'habitation et de son terrain d'aisance acquis pour un montant de 380 000 € (hors frais d'acte), auquel il convient d'ajouter 30 000 € de commission d'agence. Les démarches menées par l'EPF ont permis d'éviter le recours à une procédure de préemption.

II. Liste des opérations pour lesquelles il est sollicité un portage au titre de la tranche annuelle du PPI de l'EPF 2010/2012 (Voir tableau joint)

A la suite du recensement fait cet automne auprès des communes, il est proposé de valider la liste jointe (voir ci-après) des opérations à inclure dans la tranche annuelle du PPI 2010/2012 de l'EPF en vue d'un éventuel portage.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté, sous réserve du vote du BP 2010 et du PPIF :

- valide la liste jointe des opérations pour laquelle un portage foncier est requis au titre de la tranche annuelle 2010 dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention 2010/2012,
- autorise Monsieur le Président à solliciter l'inscription de ces opérations au programme pluriannuel d'intervention de l'EPF,
- lorsque les opérations sont d'intérêt communautaire, demandées par la CAGB, autorise Monsieur le Président à signer les conventions opérationnelles utiles et solliciter si nécessaire 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 les 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 programmée.

Rapport adopté à l'unanimité :



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

Pour extrait conforme,

Pour : 124

Contre : 0

Abstention : 0

Reçu le 23 DEC. 2009

Le Président

LISTE DES OPERATIONS PORTAGE / EPF TRANCHE ANNUELLE DU PPI DE L'EPF

2010-2012

DEMANDEUR	COMMUNE	PROJET	DOCUMENT D'URBANISME	NATURE DU BIEN	ESTIMATION
CAGB	Territoire communautaire	Opportunités foncières pour le développement et le maintien de l'agriculture périurbaine (notamment pour favoriser la création d'activités agricoles diversifiées et compenser les entreprises économiques)	Commune couverte par un document ou non	Terres agricoles, Bâtiments agricoles et annexes	Selon opportunités foncières
CAGB	Miserey-Salines Ecole-Valentin	Réserves foncières liées au développement des haltes ferroviaires	PLU + POS		Selon opportunités foncières 2ha 20a 45ca 0,15 - 0,20 m2 € sous réserve estimation services fiscaux
AVANNE	Avanne-Aveney	Equipement public Salle polyvalente	POS	Bien non bâti Zone ND	
CAGB	Besançon	Quartier des Vaites	PLU approuvé	Habitat, logement social et reconstitution urbaine	
CAGB	Boussières	Projet de logement social de type intergénérationnel	POS approuvé	Habitat, logement social et reconstitution urbaine	200 000
CHAUCENNE	Chaucenne	Habitat	POS	Bien non bâti Zone ZNA frappée de servitude	Estimation des services fiscaux nécessaire 15a 60m
BRAILLANS	Braillans	Equipement public	PLU	Bien non bâti Zone A et N	Estimation des services fiscaux nécessaire 1ha 16a 62ca
CHEMAUDIN	Chemaudin	Equipement de loisirs	PLU	Terrain non bâti Zone UB	Estimation des services fiscaux nécessaire
CAGB	Morre	Syndicat Mixte du marais de Saône - Maison du Marais		Equipement public	200 000
RANCENAY	Rancenay	Habitat - Chemin d'accès au lotissement communal	PLU	Terrain non bâti Zone AU	5a 60 Estimation des services fiscaux nécessaire