



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 19 mars 2015

Conseillers communautaires en exercice : 136

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h45.

Étaient présents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX (représenté par M. Dominique DUCASSE) **Arguel** : M. André AVIS **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Alain PARIS **Besançon** : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Nicolas BODIN (jusqu'au 0.2), M. Pascal BONNET (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 4.5), M. Patrick BONTEMPS (à partir du 1.1.1), M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT (jusqu'au 3.3), M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (à partir du 1.1.1), M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (jusqu'au 0.2), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Philippe GONON, Mme Pauline JEANNIN (à partir du 1.1.1), Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT (jusqu'au 2.4), M. Thierry MORTON (jusqu'au 3.1), M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à partir du 1.1.1), Mme Mina SEBBAH, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF (à partir du 1.1.1) **Beure** : M. Philippe CHANEY (à partir du 1.1.1), Mme Chantal JARROT **Brillans** : M. Alain BLESSEMILLE **Busy** : M. Alain FELICE (à partir du 1.1.1) **Chalezeule** : M. Andrée ANTOINE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze** : M. Gilbert PACAUD **Champagney** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine** : M. Jacky LOUISON **Chemaudin** : Mme Marie-Pascale BRIENTINI **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Dannemarie-sur-Crête** : Mme Catherine DEMOLY **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin** : Mme Brigitte ANDREOSSO (à partir du 1.1.1), M. Yves GUYEN (à partir du 0.2) **Fontain** : Mme Martine DONEY **François** : M. Eric PETIT **Genes** : Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine** : Mme Martine GIVERNET, M. François LOPEZ **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Les Auxons** : M. Jacques CANAL **Mamirolle** : M. Daniel HUOT (à partir du 1.1.1), Mme Francine MARTIN **Marchaux** : M. Patrick CORNE **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT, Mme Ada LEUCI **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ, Mme Corinne PETER **Montferrand-le-Château** : M. Pascal DUCHEZEAU, Mme Pascale HANUS **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray** : M. Vincent FIETIER, Mme Annette GIRARDCLOS **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Novillars** : M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 1.2.2) **Osselle** : Mme Sylvie THIVET **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET (à partir du 0.2), M. Daniel VARCHON **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes** : Mme Annie SALOMEZ **Pugey** : M. Frank LAIDIE **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Routelle** : M. Daniel CUCHE **Saône** : Mme Sylvie GAUTHEROT (jusqu'au 2.4) **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU, Mme Valérie BRIOT **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Alain LORIGUET (jusqu'au 0.2) **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Vaire-Arcier** : M. Charles PERROT **Vaire-le-Petit** : M. Jean-Noël BESANCON (représenté par Mme Danièle LAGARDE jusqu'au 2.4) **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 0.2)

Étaient absents : **Besançon** : M. Frédéric ALLEMANN, M. Thibaut BIZE, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Carine MICHEL, M. Michel OMOURI, Mme Rosa REBRAB, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, M. Michel VIENET **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Champoux** : M. Philippe COURTOT **Chemaudin** : M. Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc** : M. Philippe GUILLAUME **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT **François** : Mme Orianne DELAGUE **La Vèze** : Mme Catherine CUINET **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Les Auxons** : Mme Marie-Pierre MARQUIS, M. Serge RUTKOWSKI **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Morre** : Mme Marie-Christine MARTINET **Novillars** : Mme Christine BITSCHENE **Pirey** : Mme Odette COMTE **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER, Mme Nicole WEINMAN **Saône** : M. Yoran DELARUE **Thise** : Mme Laurence GUIBRET **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Vorges-les-Pins** : Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : Mme Thérèse ROBERT

Procurations de vote :

Mandants : T. BIZE, N. BODIN (à partir du 1.1.1), G. CHALNOT (à partir du 3.4), C. COMTE-DELEUZE, C. DEVESA (jusqu'au 0.2), L. FAGAUT, O. FAIVRE-PETITJEAN (à partir du 1.1.1), A. GHEZALI, J. GROSPERRIN (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 4.5), P. JEANNIN (jusqu'au 0.2), M. OMOURI, C. MICHEL, T. MORTON (à partir du 3.2), R. REBRAB, D. SCHAUSS (jusqu'au 0.2), M. VIENET, M. ZEHAF (jusqu'au 0.2), P. GUILLAUME, B. ASTRIC, G. GAVIGNET, G. GALLIOT, B. ANDREOSSO (pour le 0.2), O. DELAGUE, C. CUINET, S. RUTKOWSKI, M. MARQUIS, D. HUOT (jusqu'au 0.2), D. PARIS, M. MARTINET, C. BITSCHENE (jusqu'au 1.2.2), O. COMTE, J. KRIEGER, Y. DELARUE, A. LORIGUET (à partir du 1.1.1), D. JACQUIN, J. BAVEREL (à partir du 1.1.1)

Mandataires : S. JOLY, F. GERDIL-DJAOUAT (à partir du 1.1.1), S. WANLIN (à partir du 3.4), P. GONON, E. ALAUZET (jusqu'au 0.2), S. PESEUX, L. CROIZIER (à partir du 1.1.1), A. ANDRIANTAVY, P. BONNET (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 4.5), A. POULIN (jusqu'au 0.2), M. SEBBAH, D. DARD, Y. POUJET (à partir du 3.2), K. ROCHDI, P. CURIE (jusqu'au 0.2), M. DALPHIN, S. WANLIN (jusqu'au 0.2), C. BOTTERON, J. MICHAUD, M. BRIENTINI, C. DEMOLY, Y. GUYEN (pour le 0.2), E. PETIT, T. ROBERT, M. LOYAT, J. CANAL, P. CONTOZ (jusqu'au 0.2), B. MADOUX, J. CAYUELA, P. BELUCHE (jusqu'au 1.2.2), R. STEPOURJINE, C. LIME, M. DONEY, F. TAILLARD (à partir du 1.1.1), P. DUCHEZEAU, P. CHANEY (à partir du 1.1.1).

Délibération n°2015/002747

Rapport n°1.1.4 - Validation du montant de redevance d'occupation pour le site maraîcher des Andiers (commune de Chalezeule)

Validation du montant de redevance d'occupation pour le site maraîcher des Andiers (commune de Chalezeule)

Rapporteur : Gabriel BAULIEU, Vice-Président

Commission : Finances, ressources humaines, communication et aide aux communes

Inscription budgétaire	
BP 2015 et PPIF 2015-2020 « Recettes au titre du fonctionnement de la Pépinière d'activités maraîchères »	Montant prévu au BP 2015 : 10 000 €

Résumé :

Dans le cadre de sa compétence « Actions de développement d'une agriculture périurbaine dynamique et diversifiée », le Grand Besançon réalise un équipement destiné à la production maraîchère sur le site des Andiers, sis à Chalezeule.

Cet équipement est en cours de construction et sa réception est prévue au cours du second trimestre 2015. A cette échéance, la jouissance du site sera partagée entre le titulaire du marché de la pépinière maraîchère et les Jardins de Cocagne.

La mise à disposition d'un bien public ne pouvant intervenir à titre gracieux, le présent rapport a pour objet de proposer et justifier des montants de redevance d'occupation du site.

I. Rappel du contexte

Le site maraîcher recouvre environ 16 ha de foncier situés sur le site des Andiers à Chalezeule. Les parcelles dédiées à l'exploitation comprennent des équipements d'irrigation et de forage d'une part, des serres et des tunnels de cultures d'autre part.

Le site comprend également un bâtiment agricole de 600 m² comportant une partie bureaux et un ensemble de locaux de stockage, de préparation et de conservation de la production. Ce bâtiment comprendra des parties privatives et des parties communes aux usagers du site.

Le site accueillera une structure en charge de l'hébergement et de l'accompagnement administratif, juridique et financier des trois maraîchers en pépinière. Le contrat donnant droit d'usage sera un marché de prestation.

Il accueillera également les Jardins de Cocagne, association agissant en production maraîchère en filière de proximité. Le contrat en droit d'usage sera une concession temporaire.

Ces deux contrats auront une durée et une périodicité concordantes. Ils seront exclus du régime de fermage et droits attenants tels qu'en référence au code rural.

II. Modalité de calcul et montant de la redevance d'occupation

Le coût estimatif global du programme d'aménagement du site est de 924 000 € TTC soit 770 000 € HT. Le montant estimé des subventions perçues et à percevoir autour de ce programme est de 314 650 €, soit un taux de subventionnement de 34 %. Le montant en dépense porté par le Grand Besançon après prise en compte du taux de subvention est de 508 200 € HT.

Il est proposé de recourir à des méthodes de calcul distinctes entre les valeurs locatives des terres et les valeurs locatives des équipements et constructions.

A/ Valeur locative des terres

Aujourd'hui, deux niveaux de valeur locative sont appliqués sur les parcelles concernées :

- l'application de la tarification en référence aux conventions de mise à disposition SAFER conduit à une valeur locative de 117,21 € / h.,
- pour les autres parcelles concernées, la valeur locative qui résulte de l'application du bail verbal hérité suite à une acquisition réalisée par le Grand Besançon s'élève à 169,69 €/ha.

La Chambre d'agriculture consultée, indique que ces valeurs correspondent à la fourchette de prix des terres appliquées dans la zone de plaine du département du Doubs.

L'application de ces références aboutit à ce que :

- le gestionnaire de la pépinière maraîchère dispose de 6ha 42a 06ca pour un montant de redevance de 753,00 €/an (valeur 2014),
- les jardins de Cocagne disposent de 9ha 59a 08ca (dont 5,2 ha en bail verbal) pour un montant de redevance de 1 353,00 €/an (valeur 2014).

B/ Valeur locative du bâtiment et des infrastructures

Les principes appliqués :

- la prise en compte de la réalité du montant de l'investissement consenti à ce jour par le Grand Besançon, déduction faite des subventions perçues dans le programme,
- une redevance calculée en tenant compte de la durée d'amortissement de chaque équipement conformément à la délibération du Conseil de Communauté du 20 décembre 2012,
- une répartition entre les deux occupants induite par le taux d'usage des surfaces et équipements privatifs ou communs.

Les barèmes préfectoraux n'intégrant pas de valeur de fermage pour des constructions et infrastructures de maraîchage, trop peu représentées dans notre département, la Chambre d'agriculture confirme que la méthode proposée respecte les règles du secteur agricole et notamment l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2007 relatif au montant des valeurs locatives des bâtis agricoles.

Ainsi, en considération du taux d'usage du bâtiment et des infrastructures (tunnels, irrigation-forage, Serre...) :

- le gestionnaire de la pépinière maraîchère sera tenu à une redevance de 7 686 € / an (valeur 2014),
- la redevance applicable aux Jardins de Cocagne est fixée à 13 442 € / an (valeur 2014).

B/ En Conclusion

Les redevances globales d'occupation s'élèvent à :

- 8 439 € / an pour le gestionnaire de la pépinière maraîchère (valeur 2014)
- 14 795 € / an pour les Jardins de Cocagne (valeur 2014)

Cette redevance fera l'objet d'une indexation annuelle selon les ajustements indiciaires applicables et publiés.

France Domaine confirme cette valeur locative pour l'ensemble du site maraîcher, par avis notifié en date du 25 février 2015

La redevance en foncier agricole n'est pas assujettie à TVA (application du CGI).

En sus de la redevance, tout montant payé par le Grand Besançon et afférant aux charges locatives répercutables, fera l'objet d'une refacturation aux tiers occupants. Leur modalité de calcul tiendra compte du paramétrage technique de l'immeuble tel que transmis par le service Bâtiments du Grand Besançon, et du taux d'usage tel que convenu par contrat.

Mme D. DARD, conseillère intéressée, ne participe pas aux débats et ne prend pas part au vote.

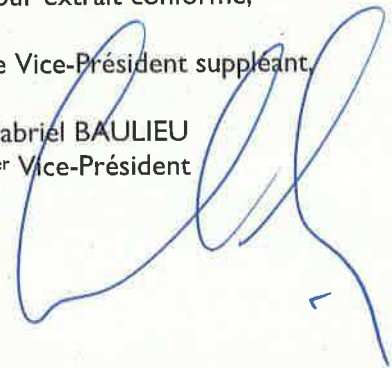
A l'unanimité des suffrages exprimés, 2 abstentions, le Conseil de Communauté valide le montant de la redevance d'occupation du site maraîcher des Andiers :

- 8 439 € / an (valeur 2014) pour le gestionnaire de la pépinière maraîchère,
- 14 795 € / an (valeur 2014) pour les Jardins de Cocagne.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 123

Contre : 0

Abstentions : 2

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

Reçu le 26 MARS 2015