



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Lundi 18 Décembre 2017

Conseillers communautaires en exercice : 129

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.1.10, 1.1.11, 1.1.12, 1.1.13, 1.1.14, 1.1.15, 1.1.16, 1.1.17, 1.1.18, 1.1.19, 1.1.20, 1.1.21, 1.1.22, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h25.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS (jusqu'au 3.6)
Audeux : Mme Françoise GALLIOU (à partir du 1.1.1) Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Julien ACARD, M. Éric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (à partir du 2.1), M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à partir du 1.1.13), M. Emile BRIOT (jusqu'au 4.1), M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, Mme Myriam EL YASSA, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON (à partir du 4.2), Mme Myriam LEMERCIER (à partir du 4.2), M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 1.1.13), M. Christophe LIME (jusqu'au 1.2.4), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN (à partir du 1.1.1), Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à partir du 1.1.13), Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT (à partir du 1.1.13), Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Braillans : M. Alain BLESSEMILLE (à partir du 1.1.1) Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.13), M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON (à partir du 1.1.13) Cussey-sur-l'ognon : M. Jacques GIRAUD Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.1) Nancray : M. Vincent FIETIER Noironte : M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : M. Daniel CUCHE, Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIE Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : Mme Christiane ZOBENBULLER Villars Saint-Georges : M. Pascal PETETIN suppléant de M. Jean-Claude ZEISSER

Étaient absents : Besançon : M. Pascal BONNET, Mme Claudine CAULET, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Clément DELBENDE, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, M. Jacques GROSERRIN, Mme Carine MICHEL, M. Michel OMOURI, Mme Rosa REBRAB, Mme Ilva SUGNY, M. Gérard VAN HELLE Beure : M. Philippe CHANEY Champoux : M. Philippe COURTOT Chaudfontaine : M. Jacky LOUISSON Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Franois : M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Marchaux : M. Patrick CORNE Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Roset-Fluans : M. Arnaud GROSERRIN Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET Saône : M. Yoran DELARUE Thisse : M. Alain LORIGUET Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : Mme Sylvie WANLIN

Procurations de vote :

Mandants : S. BARATI-AYMONIER (à partir du 1.1.13 et jusqu'au 1.2.4), YM. DAHOUI, C. MICHEL, C. CAULET (à partir du 1.1.13), C. DELBENDE, P. GONON (jusqu'au 4.1), M. LEMERCIER (jusqu'au 4.1), M. OMOURI, D. SCHAUSS (jusqu'au 1.1.12), G. VAN HELLE, C. BOTTERON (jusqu'au 1.1.12), C. PREIONI, P. CORNE, P. DUCHEZEAU (jusqu'au 1.2.4), JM. BOUSSET, Y. DELARUE, A. LORIGUET, J. BAVEREL

Mandataires : P. BONTEMPS (à partir du 1.1.13 et jusqu'au 1.2.4), S. WANLIN, N. BODIN, A. VIGNOT (à partir du 1.1.13), E. MAILLOT, C. COMTE-DELEUZE (jusqu'au 4.1), B. FALCINELLA (jusqu'au 4.1), C. WERTHE, C. THIEBAUT (jusqu'au 1.1.12), R. STHAL, S. RUTKOWSKI (jusqu'au 1.1.12), F. LOPEZ, J. KRIEGER, C. LIME (jusqu'au 1.2.4), F. BAILLY, M. DONEY, F. TAILLARD, JP. MICHAUD

Délibération n°2017/003955

Rapport n°3.7 - Prise de compétence en matière de ZAE –

Définition des modalités de mise à disposition et de cessions des biens

Prise de compétence en matière de ZAE - Définition des modalités de mise à disposition et de cessions des biens

Rapporteur : Bernard GAVIGNET, Conseiller communautaire délégué

Commission : Economie, emploi-insertion, enseignement supérieur et recherche

Inscription budgétaire
Sans incidence financière

Résumé :

En application de la loi NOTRe et dans le cadre de la prise de compétence en matière de ZAE, le Grand Besançon doit procéder aux transferts de biens nécessaires à l'exercice de la compétence. Ce transfert concerne uniquement les biens situés en ZAE et destinés à la vente.

Le présent rapport précise les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers des ZAE ainsi que les modalités de cession qui interviendront à la fin de la mise à disposition.

I. Contexte

En application des dispositions de la loi NOTRe, le Grand Besançon est devenu compétent au 1^{er} janvier 2017 en matière de « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

Dans ce contexte la gestion, l'entretien et l'aménagement des 43 zones d'activités économiques (ZAE) communales lui ont été transférées (pour mémoire, le transfert concerne 26 communes).

Les modalités de ce transfert ont fait l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2016.

Ce transfert de compétence implique un transfert des biens immobiliers situés dans le périmètre des ZAE transférées.

Il peut s'agir de :

- terrains viabilisés dans des zones d'activités achevées (mais où des travaux peuvent être encore nécessaires pour pouvoir vendre),
- terrains non viabilisés (dans une zone en projet par exemple),
- terrains en cours d'aménagement dans des zones d'activités en cours de réalisation.

Quelle que soit leur situation matérielle ou juridique (lotissement, ZAC...), ces biens appartiennent au domaine privé communal et sont destinés à la commercialisation (revente à des tiers).

Dans le cadre des transferts de compétence des biens d'une commune vers une intercommunalité, le principe du transfert est celui de la mise à disposition, « le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence. »

Cependant s'agissant des ZAE, la loi permet un transfert en pleine propriété (vente) des biens immeubles des communes au bénéfice de la CAGB.

S'agissant de biens destinés à la vente, il est proposé dans un premier temps de retenir la mise à disposition régie par l'article L5217-17 du Code Général des Collectivités Territoriales puis dans un second temps, à l'occasion de la vente du bien à un tiers, de procéder au transfert en pleine propriété.

Le présent rapport a donc pour objet de préciser les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers des ZAE pour lesquels interviendront des délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant à la majorité qualifiée.

A l'occasion de chaque cession le Conseil Communautaire et le Conseil Municipal concerné seront amenés à délibérer pour définir le montant de ladite cession.

II. Modalités proposées pour le transfert de biens

A/ Principes régissant la mise à disposition :

Conformément à l'article L1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- la mise à disposition est faite à titre gracieux,
- la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des obligations du propriétaire. Elle possède tous pouvoirs de gestion. Elle assure le renouvellement des biens mobiliers. Elle peut autoriser l'occupation des biens remis. Elle en perçoit les fruits et produits. Elle agit en justice au lieu et place du propriétaire.

La mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de la collectivité bénéficiaire (modèle de PV joint en annexe).

B/ Modalités de cession des biens :

Concernant les terrains viabilisés, prêts à la commercialisation, la méthodologie suivante est proposée :

Les biens sont mis à disposition par les communes à la communauté d'agglomération jusqu'à leur cession. La vente des biens à un tiers fait l'objet d'actes de vente concomitants entre la commune et l'EPCI puis entre l'EPCI et l'acquéreur.

Dans le principe de neutralité budgétaire, acquisition du bien par le Grand Besançon au prix de cession (une fois le preneur connu) moins les éventuels travaux restant à réaliser, les frais notariés, les frais d'entretien des parcelles concernées et autres taxes le cas échéant.

Dans le principe, cela permet de garantir un prix de vente sur la base de la valeur vénale au moment de la cession. La commune ayant engagé la réalisation de la ZAE, elle en conserve donc l'excédent ou le déficit. La plus ou moins-value sera la même pour les communes que si elles avaient continué à exercer la compétence.

Concernant les terrains non viabilisés localisés dans des secteurs à urbaniser à moyen long terme (de type AUY) :

Les biens sont mis à disposition par les communes à la communauté d'agglomération jusqu'à la décision de lancement d'une opération d'aménagement qui permettra la réalisation des travaux de viabilisation de la future zone d'activités.

Les biens sont cédés par la commune à la Communauté d'Agglomération ou un aménageur sur la base de la valeur vénale du bien (estimation des domaines qui prend en compte les caractéristiques du bien, le zonage PLU et la non constructibilité du terrain).

Concernant les terrains en cours d'aménagement dans des zones d'activités en cours de réalisation :

Les biens sont mis à disposition par les communes à la communauté d'agglomération jusqu'à leur cession.

Ils sont ensuite acquis par la Communauté d'Agglomération ou l'aménageur sur la base de la valeur assise sur le bilan prévisionnel global de la zone.

Il est à noter que le Grand Besançon n'est actuellement pas concerné par ce cas dans le cadre de la reprise des 43 ZAE reprises au 1^{er} janvier 2017.

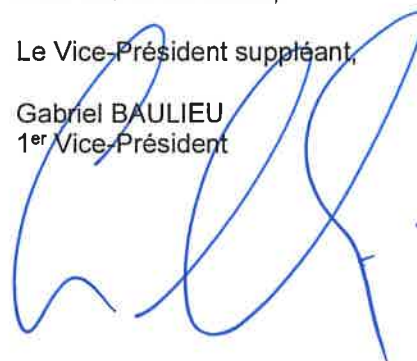
A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- approuve le principe de mise à disposition préalable à la cession,
- approuve les modalités de cessions des terrains concernées pour les besoins de commercialisation à un tiers par le Grand Besançon,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les procès-verbaux de mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de la compétence ainsi que tout autre document ou avenant y afférent qui n'en modifie pas l'économie générale.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 108

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le 22 DEC. 2017



Contrôle de légalité



PROCES VERBAL DE MISE A DISPOSITION DE BIENS
Entre la commune de et le Grand Besançon suite
à l'application de la loi NOTRe et au transfert des zones d'activités
économiques

Entre :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, située 4 rue Gabriel Plançon à BESANCON identifiée sous le numéro de SIREN 242 500 361, représentée par son Président, Jean-Louis FOUSSERET, dûment habilité à signer le présent procès-verbal par délibération du Conseil Communautaire en date du 18/12/2017

Ci-après dénommée « La Communauté d'Agglomération ».

D'une part,

Et :

La commune de, située, identifiée sous le numéro de SIREN , représentée par son Maire,, dûment habilité à signer le présent procès-verbal par délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommée « La Commune ».

D'autre part,

PREAMBULE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5216-5, L5211-5-III, L5211-17, L1321-1 et L1321-2 et 3 qui précisent les modalités de prise de compétence en matière de développement économique et le champ d'application de la mise à disposition des biens,
Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 15 décembre 2016 qui liste les différentes zones reprises au 1^{er} janvier 2017 suite à l'application de la loi NOTRe,
Vu la délibération en date du Décembre 2017 qui définit les modalités de mise à disposition et de cessions des biens,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

Le présent procès-verbal définit les conditions dans lesquelles la commune met à disposition de la Communauté d'Agglomération les biens définis ci-après nécessaires à l'exercice de la compétence développement économique.

Article 2 - Description du bien

La commune de met à disposition de la Communauté d'Agglomération, un terrain de m² cadastré

Préciser la consistance, la situation juridique, l'état du bien

Descriptif du bien et des éventuels travaux restant à réaliser.

Article 3 - Modalités de mise à disposition du bien

Le bien est mis à disposition par la Commune à la Communauté d'Agglomération dans l'attente de sa cession.

Conformément à l'article L1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- la mise à disposition est faite à titre gracieux,
- la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des obligations du propriétaire. Elle possède tous pouvoirs de gestion. Elle assure le renouvellement des biens mobiliers. Elle peut autoriser l'occupation des biens remis. Elle en perçoit les fruits et produits. Elle agit en justice au lieu et place du propriétaire,
- la collectivité bénéficiaire peut procéder à tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des biens,
- la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition est substituée à la collectivité propriétaire dans ses droits et obligations découlant des contrats portant notamment sur des emprunts affectés, et des marchés que cette dernière a pu conclure pour l'aménagement, l'entretien et la conservation des biens remis ainsi que pour le fonctionnement des services. La collectivité propriétaire constate la substitution et la notifie à ses cocontractants,
- la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition est également substituée à la collectivité antérieurement compétente dans les droits et obligations découlant pour celle-ci à l'égard de tiers de l'octroi de concessions ou d'autorisations de toute nature sur tout ou partie des biens remis ou de l'attribution de ceux-ci en dotation.

Article 4 - Durée

La mise à disposition prend fin à la date de la cession du bien par la commune.

Fait en deux exemplaires, à, le

Pour la commune de
Le Maire,

Pour la Communauté d'Agglomération
Du Grand Besançon,
Le Président,

Jean-Louis FOUSSERET

Annexe 1 : Plan de situation du bien

Annexe 2 : Plan cadastral du bien