

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Jeudi 15 Novembre 2018

Conseillers communautaires en exercice : 128

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. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.3, 1.1.1, 0.2, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 8.1, 8.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 9.1, 9.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h20.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6) Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU (à partir du 1.1.1) Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (à partir du 1.1.1), M. Thibaut BIZE (jusqu'au 1.1.5), M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'au 3.2), M. Emile BRIOT, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Clément DELBENDE (à partir du 1.1.1), M. Cyril DEVESA (à partir du 0.2), Mme Myriam EL YASSA (à partir du 1.1.6), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.1), M. Philippe GONON (jusqu'au 2.2), M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.1.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (à partir du 1.1.1), M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX (à partir du 1.1.1), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir du 1.1.6), M. Dominique SCHAUSS (à partir du 0.2), M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (à partir du 1.1.1), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Brailans : M. Alain BLESSEMILLE (à partir du 1.1.1) Busy : M. Alain FELICE Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Cussey-sur-l'Ognon : M. Jean-François MENESTRIER Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirole : M. Daniel HUOT Marchaux-Chaufontaine : M. Jacky LOUISON (à partir du 1.1.1) Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.1) Noiron : M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilly-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIE Rancenay : M. Michel LETHIER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN (à partir du 1.1.1) Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET (jusqu'au 2.2), M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du 1.1.1) Vieilley : M. Franck RACLOT suppléant de Mme Christiane ZOBENBULLER

Étaient absents : Besançon : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, M. Pascal BONNET, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Champoux : M. Philippe COURTOT Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET La Chevillotte : M. Roger BOROWIK La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merrey-Vieilley : M. Philippe PERNET Nancray : M. Vincent FIETIER Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilly-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Vaire : M. Jean-Noël BESANCON Venise : M. Jean-Claude CONTINI Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : M. Michel JASSEY

Procurations de vote :

Mandants : T. JAVAUX (à partir du 3.7), E. ALAUZET, T. BIZE (à partir du 1.1.6), P. BONNET, P. BONTEMPS (à partir du 3.3), C. CAULET, C. COMTE-DELEUZE (jusqu'au 2.2), ML. DALPHIN (à partir du 1.1.1), D. DARD, C. DELBENDE (jusqu'au 0.3), C. DEVESA (jusqu'au 1.1.1), M. EL YASSA (jusqu'au 1.1.5), A. GHEZALI (à partir du 1.1.1), JS. LEUBA (à partir du 0.2), M. MICHEL (jusqu'au 0.3), T. MORTON, R. REBRAB, K. ROCHDI (jusqu'au 1.1.5), M. SEBBAH, I. SUGNY (jusqu'au 0.3), D. PAINEAU (à partir du 1.1.1), B. GAVIGNET, P. CORNE (à partir du 1.1.1), P. BELUCHE (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6), JM. BOUSSET, J. KRIEGER (à partir du 1.1.1), A. JACQUEMET (à partir du 2.3),

Mandataires : A. AVIS (à partir du 3.7), C. THIEBAUT, C. LIME (à partir du 1.1.6), M. OMOURI, B. FALCINELLA (à partir du 3.3), F. PRESSE, P. GONON (jusqu'au 2.2), S. PESEUX (à partir du 1.1.1), P. CURIE, E. MAILLOT (jusqu'au 0.3), A. POULIN (jusqu'au 1.1.1), Y. POUJET (jusqu'au 1.1.5), S. BARATI-AYMONIER (à partir du 1.1.1), AS. ANDRIANTAVY (à partir du 0.2), N. BODIN (jusqu'au 0.3), M. ZEHAF, S. WANLIN, G. VAN HELLE (jusqu'au 1.1.5), C. WERTHE, M. LOYAT (jusqu'au 0.3), A. GROSPERRIN (à partir du 1.1.1), G. GAVIGNET, J. LOUISON (à partir du 1.1.1), T. JAVAUX (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6), F. BAILLY, A. BLESSEMILLE (à partir du 1.1.1), P. ROUTHIER (à partir du 2.3)

Délibération n°2018/004424

Rapport n°6.2 - Délégation du DPU dans le périmètre de la ZAC des Marnières à l'EPFL Doubs-Bourgogne-Franche-Comté et à la SPL Territoire 25

Délégation du DPU dans le périmètre de la ZAC des Marnières à l'EPFL Doubs-Bourgogne-Franche-Comté et à la SPL Territoire 25

Rapporteur : Yves MAURICE, Conseiller communauté délégué

Commission : Aménagement du territoire et coopérations

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

La CAGB en qualité de titulaire du droit de préemption urbain depuis le 27 mars 2017, dispose en application de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, de la possibilité de « *déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement...* ». Il est proposé, compte tenu des acquisitions et aménagements réalisés dans la zone commerciale des MARNIERES, d'actualiser la délégation du droit de préemption urbain au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier local du Doubs - Bourgogne - Franche-Comté, outil foncier du Grand Besançon, et de la SPL « Territoire 25 », concessionnaire de l'opération d'aménagement depuis 2015.

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a, par délibération du 26 avril 2002, déclaré d'intérêt communautaire la zone à vocation commerciale dites des Marnières, sise sur le territoire de la commune de Chalezeule.

Cette opération vise à restructurer le secteur hétérogène des Marnières et à renforcer la vocation commerciale du site, par le traitement des espaces publics et le positionnement de programmes commerciaux.

Ce projet a donné lieu à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) par délibération du conseil communautaire en date du 31 mars 2006 dont la réalisation a été confiée à la Société Publique Locale « Territoire 25 » par voie de concession d'aménagement, signée le 4 décembre 2015.

La ZAC s'étend sur une superficie d'environ 32 hectares. Elle est délimitée au Nord par la RD 683, au Sud-Est par la voie ferrée et au Sud-Ouest par le bois de Chalezeule.

Les biens situés dans le périmètre de cette ZAC sont classés en zone UZC et 1AUZ et 1AUZc du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chalezeule approuvé le 28 février 2008.

La commune a instauré un droit de préemption urbain (DPU) sur la totalité des zones U et AU de son PLU par délibération du 28 février 2008.

Les acquisitions foncières utiles à cette opération ont été lancées amiablement dès le lancement de l'opération par le Grand Besançon.

Elles ont en outre, par voie de convention opérationnelle du 12 octobre 2007, fait l'objet d'une demande de portage par l'Etablissement Public Foncier local du Doubs-Bourgogne-Franche-Comté (EPFL).

A cette fin, pour garantir une veille foncière efficace et constituer les réserves foncières nécessaires, le Grand Besançon a sollicité la commune de Chalezeule, alors titulaire du DPU sur son territoire, afin qu'elle le délègue à l'EPFL sur le périmètre de la ZAC. Cette délégation est intervenue par délibération du 28 février 2008.

Enfin, depuis fin 2015, la Société Publique Locale (SPL) « Territoire 25 », en qualité de concessionnaire, acquiert directement les biens indispensables aux tranches opérationnelles dont la réalisation lui a été confiée dans le périmètre de la ZAC (Ilot restauration rapide, pôle auto, pôle loisirs).

Depuis 2006, date de sa création, la ZAC des Marnières a évolué :

La zone est désormais desservie par la première ligne de tramway du Grand Besançon et un certain nombre de biens acquis par le Grand Besançon ou portés par l'EPFL ont été apportés à la concession et ont permis l'aménagement d'une partie de l'opération (Ilot de restauration rapide notamment).

Aujourd'hui, les acquisitions et les travaux d'aménagement se poursuivent.

Pour mener à bien le projet, la zone d'activités des Marnières reste au nombre des périmètres de préemption confiés à l'EPFL.

Pour rappel, la CAGB est compétente en matière de DPU depuis le 27 mars 2017. Le conseil communautaire, par délibération du 30 mars 2017, a défini les modalités d'exercice du DPU sur le territoire intercommunal et précisé que les délégations consenties par les communes antérieurement au transfert de la compétence DPU étaient maintenues.

Par ailleurs, la concession d'aménagement qui lie le Grand Besançon à la SPL prévoit la possibilité d'une délégation du DPU par son titulaire au bénéfice du concessionnaire dans le périmètre de l'opération.

Dans ce contexte et considérant le développement de la zone commerciale, il est proposé de définir de nouvelles modalités de délégation du DPU dans le périmètre de la ZAC des Marnières. Ces modalités sont les suivantes :

- le DPU est délégué à la SPL « Territoire 25 », concessionnaire d'aménagement de la ZAC sur les parcelles nécessaires à l'aménagement du Pôle auto et du Pôle loisirs telles que déterminées au plan joint en annexe de la présente délibération,
- le DPU est délégué à l'Etablissement Public Foncier du Doubs - Bourgogne - Franche-Comté sur le reste des parcelles situées dans le périmètre de la ZAC conformément au plan joint en annexe de la présente délibération.

Mmes C. BARTHELET, C. BOTTERON, M. DONEY, O.FAIVRE-PETITJEAN et MM. G. BAULIEU, A. BLESSEMAILLE(2), N. BODIN, P. CURIE(2), G. GALLIOT, P.GONON(2), D. HUOT, C. LIME(2), M. LOYAT, A. LORIGUET, D. SCHAUSS et F. TAILLARD, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- met fin à la délégation du DPU telle que prévue par délibération de la commune de Chalezeule du 28 février 2008, au bénéfice de l'EPFL pour les besoins de l'opération,
- se prononce favorablement sur les nouvelles modalités de délégation de l'exercice du DPU consentie dans le périmètre de la ZAC des Marnières, au bénéfice de la SPL « Territoire 25 » et de l'Etablissement Public Foncier du Doubs-Bourgogne-Franche-Comté conformément au plan joint en annexe de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Le Président

Préfecture du Doubs

Reçu le 27 NOV. 2018



Contrôle de légalité

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 88

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 20

Cette délibération (acte réglementaire) fera l'objet des mesures de publicité requises et sera soumise au contrôle de légalité.

