Grand Besançon

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU DOUBS

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Jeudi 28 Février 2019

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. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.7, 0.8, 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, 1.2.1, 1.2.2, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 8.1, 8.2, 8.3, 2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, Motion

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 22h15.

Etaient présents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS **Besançon** : M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT (jusqu'au 1.2.2), M. Guerric CHALNOT, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA (à partir du 0.2), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Abdel GHEZALI, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX (à partir du 0.2), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Dominique SCHAUSS, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 0.2), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Bonnay** : M. Gilles ORY **Braillans** : M. Alain BLESSEMAILLE **Busy** : M. Philippe SIMONIN suppléant de M. Alain FELICE **Byans-sur-Doubs** : M. Didier PAINEAU **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze** : M. Gilbert PACAUD **Champagney** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chemaudin et Vaux** : M. Bernard GAVIGNET, M. Gilbert GAVIGNET **Chevroz** : M. Yves BILLECARD **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Cussey-sur-l'Ognon** : M. Jean-François MENESTRIER (à partir du 0.2) **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Devecey** : M. Michel JASSEY **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **Fontain** : Mme Martine DONEY, M. André AVIS **Geneuille** : M. Jean-Claude PETITJEAN **Gennes** : Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine** : M. François LOPEZ **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Les Auxons** : M. Jacques CANAL **Mamirolle** : M. Daniel HUOT **Marchaux-Chaudefontaine** : M. Jacky LOUISON **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Montferrand-le-Château** : M. Pascal DUCHEZEAU **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Noironte** : M. Raymond LAMBOLEY suppléant de Claude MAIRE **Palise** : Mme Daniel GAUTHEROT **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-Français** : M. Yves MAURICE **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Alain LORIGUET **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Vaire** : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD **Velesmes-Essarts** : Mme Géraldine LAMBLA suppléante de M. Jean-Marc JOUFFROY **Vieilley** : M. Franck RACLOT **Villars Saint-Georges** : M. Jean-Claude ZEISSER **Vorges-les-Pins** : Mme Julie BAVEREL

Etaient absents : **Besançon** : M. Julien ACARD, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE, M. Pascal BONNET, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Clément DELBENDE, M. Ludovic FAGAUT, M. Philippe GONON, M. Michel OMOURI, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STHAL, M. Gérard VAN HELLE **Beure** : M. Philippe CHANEY **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Champoux** : M. Philippe COURTOT **Franois** : M. Claude PREIONI **La Vèze** : Mme Catherine CUINET **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Les Auxons** : M. Serge RUTKOWSKI **Marchaux-Chaudefontaine** : M. Patrick CORNE **Merey-Vieilley** : M. Philippe PERNOT **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ **Novillars** : M. Philippe BELUCHE **Osselle-Routelle** : Mme Anne OLSZAK **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey** : M. Frank LAIDIE **Roset-Fluans** : M. Arnaud GROSPERRIN **Saint-Vit** : Mme Annick JACQUEMET, M. Pascal ROUTHIER **Saône** : M. Yoran DELARUE **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Venise** : M. Jean-Claude CONTINI

Secrétaire de séance : Mme Catherine BARTHELET

Procurations de vote :

Mandants : T. BIZE, C. CAULET, ML. DALPHIN, C. DELBENDE, M. EL YASSA (jusqu'au 0.1), L. FAGAUT, M. OMOURI (à partir du 0.2), D. POISSENOT, Y. POUJET, R. REBRAB, K. ROCHDI, R. STHAL (à partir du 0.2), G. VAN HELLE, C. PREIONI, S. RUTKOWSKI, P. CONTOZ, P. BELUCHE, A. OLSZAK, JM. BOUSSET, F. LAIDIE (jusqu'au 1.2.2), P. ROUTHIER, Y. DELARUE, JP. MICHAUD

Mandataires : E. MAILLOT, F. PRESSE, C. WERTHE, C. LIME, A. GHEZALI (jusqu'au 0.1), J. GROSPERRIN, S. PESEUX (à partir du 0.2), D. DARD, M. LOYAT, M. ZEHAF, P. CURIE, C. THIEBAUT (à partir du 0.2), B. FALCINELLA, D. PARIS, J. CANAL, JL. FOUSSERET, J. KRIEGER, D. GAUTHEROT, G. BAULIEU, E. BRIOT (jusqu'au 1.2.2), Y. MAURICE, M. DONEY, L. CROIZIER

Délibération n°2019/004625
Rapport n°3.3 - Schéma de priorisation des ZAE

Schéma de priorisation des ZAE

Rapporteur : Bernard GAVIGNET, Conseiller communautaire délégué
Commission : Economie, emploi-insertion, enseignement supérieur et recherche

Inscription budgétaire	
BP 2019 et PPIF 2019-2023 Budget principal et budgets annexes de zones	Montant l'opération : 2,5M€ nets/an en moyenne sur la durée du PPIF
Sous réserve du vote du BP 2019 et du PPIF 2019-2023	

Résumé :
Suite à la mise en application de la loi NOTRe, le Grand Besançon exerce depuis le 1er janvier 2017 de plein droit en lieu et place des communes membres la compétence création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques.
Ainsi, 43 zones d'activités économiques ont été transférées par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2016 et sont venues s'ajouter aux 13 qui étaient déjà d'intérêt communautaire.
En 2017 et 2018, une réflexion relative à la priorisation des projets d'aménagement des ZAE a été menée par le Grand Besançon et un Comité de Pilotage spécifique a été mis en place à cet effet.
La présente délibération a pour objet de valider la proposition de Schéma de priorisation des ZAE du Grand Besançon.

I. Objectifs et méthodologie

Suite à l'application de la loi NOTRe et au transfert de 43 nouvelles Zones d'activités économiques (ZAE), le Grand Besançon est désormais compétent sur la gestion, la création, le développement et la requalification de 56 ZAE.

Le Grand Besançon a souhaité définir une stratégie de développement de ces zones d'activités en fonction de leur localisation, de leur vocation et de leur potentiel de développement avec comme objectifs :

- répondre aux besoins des entreprises endogènes (essentiellement) et exogènes : foncier, desserte transport en commun, Très Haut Débit, image/visibilité…,
- anticiper leurs besoins fonciers futurs tout en veillant au risque de rétention foncière (« pas de vente de foncier sans Permis de Construire »),
- créer des emplois,
- enrichir l'écosystème économique : compétences, services, prestataires…,
- générer de la fiscalité pour les Collectivités : CVAE, CFE, VT, TFPB,
- créer de la valeur : emplois directs, indirects et induits → versement de salaires → consommation, fiscalité des ménages, développement démographique…

La réalisation de ce schéma de priorisation des ZAE s'est faite en plusieurs étapes :

- diagnostic de la consommation foncière à vocation économique entre 2010 et 2015 sur le territoire du Grand Besançon,
- identification des disponibilités foncières sur les 56 ZAE, par secteur et par vocation,
- confrontation des disponibilités foncières et des besoins théoriques par secteur et par type d'activités,
- élaboration de scénarii.

Lors de la dernière réunion du Comité de Pilotage ZAE en date du 15 octobre 2018, les membres ont étudié les différents scénarii présentés et ont validé les lignes directrices du schéma de priorisation des ZAE.

La présente délibération a pour objet de présenter le diagnostic et de valider le schéma proposé par les membres du Comité de Pilotage.

II. Synthèse du diagnostic

A/ Bilan de la consommation foncière économique entre 2010 et 2015

Sur la période 2010 – 2015, la consommation foncière à vocation économique est d'environ 10 hectares bruts (parcelles construites et espaces publics) par an à l'échelle du Grand Besançon.

Les implantations se font majoritairement en ZAE (près de 90% d'entre elles) et 60% d'entre elles sont dédiées à des activités industrielles, artisanales et logistiques.

Certains secteurs apparaissent comme plus dynamiques. Il s'agit principalement de Besançon et du secteur Ouest (ex-SMAIBO + secteur Saint Vitois) et dans une moindre mesure le secteur Est.

	Consommation foncière à vocation économique Période 2010 - 2015		
		m²/an	%
Conso foncière nette Totale entre 2010 et 2015		83 705	100
Consommation foncière brute (+20% lié aux espaces publics)		100 446	
	Conso foncière nette en ZAE	74 311	89%
	Conso foncière brute en ZAE	89 173	
Consommation par vocation			
	Conso foncière nette vocation AI et T	50 495	60%
	Conso foncière nette totale vocation C	18 145	22%
	Conso foncière nette totale vocation B	15 072	18%
Consommation foncière nette par secteur			
	Secteur Est	10 860	13%
	Secteur Plateau	4 966	6%
	Secteur Ouest	31 037	37%
	Secteur Sud Ouest	1 859	2%
	Besançon	16 976	20%
	Secteur Dame blanche	1 400	2%
	Secteur Saint Vitois	7 780	9%
	Secteur Nord	8 827	11%

B / Disponibilités foncières dans les 56 ZAE du Grand Besançon

Au total on compte sur l'ensemble des 56 ZAE plus de 730 000 m² de foncier aménagé, maitrisé et donc cessible (y compris les phases 4 et 5 du parc de l'Echange). Ce à quoi, il convient d'ajouter plus de 110 000 m² de foncier aménagé mais non maîtrisé (sur ZA BTC, sur ZA Champ Pusy à Pelousey notamment).
Si l'on compare ces chiffres à la consommation foncière à vocation économique constatée entre 2010 et 2015, il apparaît, qu'en théorie, le Grand Besançon dispose d'un stock foncier permettant de satisfaire aux besoins des entreprises pendant plus de 8 ans, soit jusqu'en 2025.

Ce stock global est toutefois très théorique car il n'intègre pas toutes les données et principalement la localisation des terrains.
La plus grande partie du foncier maîtrisé aménagé (412 000m²) est à vocation industrielle et artisanale (ex zones SMAIBO, Noret, partie artisanale Nouvelle Ere...). La part du foncier spécifique en technopôle est également importante (240 000m²). La surface foncière disponible aménagée à vocation de bureaux est aujourd'hui importante : 55 000 m² en ZAE auxquels il convient d'ajouter le diffus en mutation et en requalification.

III. La stratégie validée par le comité de pilotage et soumise à la validation du conseil de communauté

A/ Les enjeux

- Développer une offre foncière de qualité qui réponde aux besoins des entreprises et aux prérogatives de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- Anticiper dès 2018 la « pénurie » potentielle à horizon 2025 de foncier disponible à vocation industrielle et artisanale ;
- Maintenir l'attractivité des zones vieillissantes et accompagner leur densification.

B/ Les propositions d'intervention par vocation

1. Au niveau de l'offre foncière à vocation de Technopôles
Même si de nombreux projets sont en cours sur Témis et Témis Santé, l'offre est considérée comme suffisante à moyen terme.
Il est donc proposé de ne pas prévoir de développement dans l'immédiat et de maintenir les niveaux d'exigence en termes de qualité des ZAE (espaces publics, bâti, services...) et de spécialisation.
A long terme : garder la possibilité d'étendre les technopôles Témis et Témis Santé sur les secteurs des portes de Vesoul et de Besançon Franois notamment par la mise en œuvre de politiques foncières adaptées.

2. Au niveau tertiaire et compte tenu de l'abondance de l'offre actuelle et à venir (foncier + locaux à requalifier notamment à partir de 2020 suite au déménagement des services de l'Etat vers le pôle Viotte), il est proposé de ne pas **développer une nouvelle zone dédiée ni de secteurs dédiés aux activités tertiaires sur les zones généralistes.**
Mais nécessité d'accompagner les évolutions en cours et d'anticiper le risque de vacances de locaux.

3. Concernant le développement de l'offre commerciale, il convient de souligner que l'offre existante est importante et les projets en cours sont nombreux. En effet, ces projets représentent environ 35 000 m² de surface de vente alors que l'étude « stratégie commerciale » menée par le Grand Besançon fait état d'un marché quasi saturé.

Face à ce constat, tous les nouveaux projets ne pourront être acceptés.

A moyen terme, c'est dans le cadre de la révision du SCOT et la réalisation du PLUi que les orientations spatiales des activités commerciales seront définies.

Mais, à court terme et compte tenu des échéances de validation de ces documents (horizon 2025), **il est proposé d'étudier au cas par cas, tous les projets de développement commercial** sur la base de données techniques détaillées (zone de chalandise, surfaces existantes, déplacements générés...) afin de garantir au mieux un développement commercial durable en phase avec les besoins des secteurs du Grand Besançon.

Il a donc été décidé de confier l'analyse de ces dossiers à un groupe de travail spécifique piloté par le Conseiller Communautaire Délégué au commerce. Ce groupe devra également s'appuyer dans ses études sur les outils opérationnels existants : les demandes d'autorisations commerciales, le SCoT et les PLU (et notamment ceux qui sont en révision ou en modification).

Il est également rappelé que le maillage du territoire avec des commerces de proximité devra être assuré et pris en compte dans les analyses du groupe « Commerce ».

4. Au niveau de l'offre logistique, le Grand Besançon a diligenté en 2018 une étude pour analyser le potentiel « logistique» du territoire et plus particulièrement des terrains de la ZAE projetée à Marchaux-Chaudefontaine. Cette étude laisse apparaître que le développement d'une zone uniquement dédiée à la logistique n'est pas pertinent.
En effet, le territoire du Grand Besançon :

- n'est pas situé sur les grands axes « logistiques » aux échelles nationales et européennes,
- ne dispose pas d'un tissu industriel générant des besoins logistiques importants,
- et la plupart des entreprises locales de logistiques et de transport sont déjà installées sur des sites performants et n'ont pas de perspectives de déménagement.

Aussi, il est proposé de ne pas engager le développement d'une zone dédiée à la logistique mais, de préserver la possibilité d'implanter des activités logistiques ou de transport sur des ZAE à vocation mixte (industrielle et artisanale). Les schémas d'aménagement des grandes ZAE à venir devront être réalisés en offrant la possibilité d'accueillir ce type d'activités.

Toutefois, compte tenu de la nécessité de limiter la consommation foncière, il conviendra désormais d'être vigilant sur l'utilisation des fonciers disponibles. Ainsi, ce type de demande d'implantation logistique sera nécessairement étudié au regard des critères de valeur ajoutée et de création d'emplois.

5. S'agissant du foncier dédié à l'accueil d'activités industrielles et artisanales (PME et TPE), 3 principaux axes d'intervention sont proposés au regard du manque de foncier à court terme :

- AXE 1 : Développer deux sites majeurs d'agglomération qui prendront le relais de la fin de la commercialisation du parc de l'Echange
- AXE 2 : Développer des sites stratégiques pour assurer un bon maillage du territoire
- AXE 3 : Engager la réflexion sur la requalification et la densification des ZAE existantes.

a/ AXE 1 : Développer deux sites majeurs d'agglomération

Au regard du diagnostic, deux projets sont identifiés : la ZAE de Marchaux Chaudefontaine et la ZAE de Champs Chevaux à Saint Vit.

Pour chacune de ces deux zones, **il est proposé d'engager dès 2019 l'ensemble des études, procédures et acquisitions foncières nécessaires** en vue de permettre la commercialisation des terrains à horizon 2025.

b/ AXE 2 : Développer des sites stratégiques pour assurer un bon maillage du territoire

La réflexion a été menée à l'échelle des grands secteurs du Grand Besançon

Pour le secteur Ouest élargi (axe Besançon – Dole), il est proposé de développer une offre artisanale opérationnelle à horizon 2020 sur les sites suivants : densification de la zone des Champs Pusy à Pelousey et développement de la ZAE de Pouilley-les-Vignes / Pelousey (ex SMAIBO) (4ha de foncier maîtrisé en continuité de Champs Pusy).

A l'Est, la ZAE de Marchaux Chaudefontaine permettra, à terme, de répondre aux besoins du secteur. A court terme, des solutions foncières ou immobilières devront être étudiées avec les porteurs de projets sur les ZAE existantes ou privées (extension privée et densification de la ZA de Chalezeule Thise, Zone des Prés Chalot à Roche Lez Baupré, Zone des Planches Cromary à Marchaux-Chaudefontaine).

Sur l'axe Nord et à court terme, la partie artisanale du Parc Nouvelle Ere constitue la principale offre foncière.

Sur le secteur Plateau, axe Besançon – la Suisse, compte tenu des disponibilités foncières restantes notamment sur la zone du Noret à Mamirolle et du rythme de commercialisation de celles-ci sur la période étudiée, **il est proposé de différer l'aménagement de l'extension de la zone du Noret.**

Par ailleurs, il est également suggérer de travailler en collaboration avec un porteur de projet privé pour l'extension de la zone de Cheneau Blond à Saône, cette zone étant pour partie destinée à l'accueil d'entreprises artisanales avec showroom (NB : le reste de la ZAE est à vocation commerciale).
Pour le secteur Sud Ouest, il conviendra d'étudier les possibilités de développement ou d'extension de zones.

Par ailleurs, dans l'objectif d'obtenir un bon maillage du territoire en terme d'espaces économiques, le Grand Besançon veillera à disposer d'une offre de proximité à vocation artisanale sur chacun des secteurs.

Enfin, dans l'objectif de disposer à plus long terme de terrains destinés à l'accueil des entreprises sur l'ensemble du territoire communautaire, **il convient dès maintenant de travailler à l'échelle du SCOT et du PLUi sur le potentiel de développement des ZAE et d'identifier les terrains susceptibles d'accueillir de futurs projets, tout en prenant en compte les obligations en matière de préservation des activités agricoles, des secteurs boisés, des espaces naturels et de la préservation de la biodiversité.**

c/ AXE 3 : Engager la réflexion sur la requalification et la densification des ZAE existantes

Dans l'objectif de limiter la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles mais également pour maintenir l'attractivité économique des zones existantes et éviter le risque de développement de friches, deux axes de travail devront être engagés dès 2019.

Il est proposé :

- d'engager des analyses fines sur l'urbanisation des ZAE existantes, d'étudier leur potentiel de densification, tant au niveau foncier qu'immobilier, et d'engager des discussions avec les propriétaires éventuels pour favoriser l'émergence de nouveaux projets sur ces zones. Plusieurs zones ont d'ores et déjà été identifiées. Il s'agit notamment de la zone des Champs Pusy à Pelousey et de la zone du Clousey à Mamirolle,
  Il conviendra également d'étudier si des outils spécifiques pourraient être mis en œuvre pour faciliter ces opérations de densification,
- d'engager une réflexion relative à la requalification des trois grandes zones historiques du territoire à savoir Besançon Trépillot – Tilleroyes, les zones du secteur Nord (Ex SIEV) et l'espace d'activités de Chalezeule Thise, partie Nord (BTC). Cette réflexion sera réalisée en grande partie en régie et potentiellement avec quelques études spécifiques.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté, sous réserve du vote du BP 2019 et du PPIF 2019-2023, se prononce favorablement sur le schéma d'aménagement des ZAE ci-dessus exposé.

Préfecture du Doubs
Reçu le – 7 MARS 2019
Contrôle de légalité

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1er Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 109
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prennent pas part au vote : 0