

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 26 septembre 2019

Conseillers communautaires en exercice : 128

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15, 6.16, 6.17, 6.18, 6.19, 6.20, 6.21, 6.22, 6.23, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 20h30.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX (jusqu'au 4.1) Audeux : Mme Françoise GALLIOU (jusqu'au 7.5) Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Eric ALAUZET, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT (à partir du 6.2), Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER (à partir du 1.1.1), M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN (à partir du 1.1.1), M. Clément DELBENDE, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA (à partir du 0.3), M. Ludovic FAGAUT (à partir du 1.1.1), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à partir du 1.1.1), Mme Béatrice FALCINELLA (à partir du 1.1.1), M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Philippe GONON (à partir du 1.1.1), M. Jacques GROSPERRIN, M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 7.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, M. Thierry MORTON (à partir du 1.1.1), M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX (à partir du 1.1.1), Mme Danielle POISSENOT (à partir du 1.1.1), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 1.1.1), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY (à partir du 1.1.1) Bonnay : M. Gilles ORY 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 Champagne : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET, M. Gilbert GAVIGNET Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Devecey : M. Michel JASSEY Fontain : Mme Martine DONEY, M. André AVIS Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Vèze : Mme Catherine CUNET (à partir du 1.1.1) Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT 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) Nancray : M. Vincent FIETIER Noironte : Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIÉ (à partir du 1.1.1) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET (à partir du 5.3), M. Pascal ROUTHIER Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON (à partir du 1.1.1) Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du 1.1.1) Vieilley : M. Franck RACLOT Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

Étaient absents :

Besançon : M. Julien ACARD, M. Frédéric ALLEMANN, M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, Mme Carine MICHEL, M. Philippe MOUGIN, Mme Rosa REBRAB, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY, M. Gérard VAN HELLE Boussières : M. Bertrand ASTRIC Champoux : M. Philippe COURTOT Chevoz : M. Yves BILLECARD Deluz : M. Fabrice TAILLARD Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE, M. Jacky LOUISON Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Saône : M. Yoran DELARUE Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Vaire : M. Jean-Noël BESANCON Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : M. Michel JASSEY

Procurations de vote :

Mandants : F. GALLIOU (à partir du 8.1), P. BONNET, E. BRIOT, D. DARD, C. DEVESA, A. GHEZALI, M. LEMERCIER (à partir du 6.2), C. MICHEL, R. REBRAB, R. STHAL, Y. BILLECARD, F. TAILLARD, Y. GUYEN, H. TRUDET, JM. BOUSSET, A. LORIGUET

Mandataires : B. VOUGNON (à partir du 8.1), J. GROSPERRIN, C. LIME, K. ROCHDI, A. POULIN, M. ZEHAF, G. CHALNOT (à partir du 6.2), N. BODIN, S. WANLIN, E. ALAUZET, G. ORY, R. STEPOURJINE, M. FELT, A. FELICE, F. BAILLY, C. MAGNIN-FEYSOT

Delibération n°2019/004893

Rapport n°3.9 - ZAC des Portes de Vesoul - Acquisition d'un bien

ZAC des Portes de Vesoul - Acquisition d'un ensemble immobilier

Rapporteur : Bernard GAVIGNET, Conseiller communautaire délégué

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

Inscription budgétaire	
BP 2019 et PPIF 2019-2023	Montant prévu BP 2019 : 2 175 000 € Montant de l'opération : 1 600 000 €
Sous réserve du vote de la DM2 2019	

Résumé :

Grand Besançon Métropole (GBM) acquiert à Monsieur et Madame Gérard MILLE un ensemble immobilier situé dans le périmètre de la ZAC des Portes de Vesoul au prix de 1 600 000 €. Cet ensemble immobilier sera directement impacté par l'opération. Il se trouve notamment à proximité immédiate de la rue de Vesoul qu'il est prévu de requalifier. Le foncier concerné bénéficie par ailleurs d'un effet vitrine indéniable en entrée de Ville.

I. Le contexte

La zone dite des Portes de Vesoul située à Besançon a été déclarée d'intérêt communautaire en date du 14 septembre 2001 par la CAGB, devenue GBM le 1^{er} juillet 2019.

Par délibération du 30 septembre 2005, la CAGB a lancé la concertation préalable avec le public sur un périmètre d'étude initial d'environ 30 ha de part et d'autre de la rocade des Montboucons.

Sur la base de différentes études, un projet global de référence a été validé avec l'aménagement d'une ZAC uniquement sur les secteurs au sud de la rocade le long de la rue de Vesoul.

Par délibérations du 16 décembre 2010 et du 9 mai 2012, la CAGB a modifié le périmètre opérationnel de la future ZAC afin d'exclure la partie nord et de limiter le périmètre au sud-ouest à la limite de la parcelle de l'entreprise Jeantet.

Les grands objectifs de l'opération sont :

- de développer une zone d'activités en lien avec la requalification de l'entrée de ville et TEMIS,
- d'organiser et de structurer le futur bâti en vue de requalifier l'entrée de Ville en lien avec la voirie (requalification de la rue de Vesoul).

Cette zone d'aménagement s'inscrit dans les différents documents de planification du territoire, il s'agit d'un site structurant d'agglomération inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le projet a été classé en zone 2AU au PLU de Besançon avec des orientations d'aménagement et de programmation.

Lors de sa séance du 17 décembre 2015, le Conseil Communautaire a approuvé le dossier de création de la ZAC des Portes de Vesoul sur un périmètre qui s'étend sur environ 15 ha pour une estimation de surfaces de plancher construites d'environ 75 000 m² à répartir entre les vocations habitat et activités économiques.

La ZAC est structurée en 5 secteurs :

- les secteurs 1 et 2 situés le long de la rue de Vesoul qui bénéficient d'un emplacement stratégique pour l'implantation d'activités,
- les secteurs 3 et 4 situés à l'Est de la rue de Vesoul avec une vocation à dominante habitat,
- le secteur 5 à l'ouest de la rue de Vesoul qui privilégiera l'implantation d'activités en lien avec TEMIS.

Elle s'intègre dans son environnement urbain avec un maintien et un confortement des strates paysagères existantes.

Pour mener à bien ce projet, la collectivité s'est engagée dans une politique active d'acquisitions et de veille foncière sur ce secteur dès 2005.

II. Description du bien à acquérir.

Monsieur et Madame Gérard MILLE propriétaire d'un ensemble immobilier situé 117 et 117 bis rue de Vesoul à Besançon ont fait part de leur souhait de le mettre en vente.

Cet ensemble immobilier est édifié sur les parcelles cadastrées :

Section	Numéro	Adresse	Surface en m²
OP	114	Rue des Founottes	2370
OP	15	Les Planches Tabourins	638
OP	16	Chemin des Gravier Blancs	101
			Total : 3109

La propriété comprend :

- un bâtiment à usage de garage automobile (ateliers, espace de vente, bureaux et mezzanine) dont le sous-sol de 540 m² est utilisé à des fins de stockage (brocante),
- un bâtiment à usage d'exposition des véhicules de 170 m²,
- un bâtiment à usage de stockage et d'habitation (F1 et F1 bis),
- une maison à usage mixte d'habitation de type F5 et de commerce (salon de beauté) comprenant une terrasse couverte et deux garages.

Une estimation de la valeur vénale des biens concernés a été sollicitée auprès de France Domaine le 19 avril 2019. Cette estimation, en date du 17 mai 2019, a été établie à 1 450 000 € avec une marge exceptionnelle de négociation de 15 %.

III. Proposition et modalités d'acquisition de Grand Besançon Métropole.

Ce bien est situé au sein du secteur 1 de la ZAC des Portes de Vesoul et sera directement impacté par l'opération. Il se trouve notamment à proximité immédiate de la rue de Vesoul qu'il est prévu de requalifier dans le cadre de l'opération. Ce foncier bénéficie par ailleurs d'un effet vitrine indéniable en entrée de Ville.

Au regard de ces éléments et suite aux négociations avec les propriétaires, un accord est intervenu avec Grand Besançon Métropole sur un montant de 1 600 000 €.

Les locaux sont libres de toute occupation mis à part ceux occupés par le salon de beauté dans le cadre d'un bail commercial.

Les propriétaires s'engagent à organiser la résiliation de ce bail et à prendre en charge toutes les conséquences juridiques et financières liées à cette résiliation (et notamment les éventuelles indemnités d'éviction dues) en vue d'une libération définitive des locaux au plus tard le 30 septembre 2020.

Le vendeur s'engage dès l'avant-contrat régularisé à mettre en œuvre toutes les procédures de résiliation de bail sans attendre la signature de la vente définitive.

GBM percevra les loyers générés par ce bail dès le transfert de propriété à son profit de l'ensemble immobilier.

Une somme d'un montant à définir sera séquestrée de manière à garantir la bonne libération des lieux.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur l'acquisition de la propriété bâtie sise 117 et 117 bis rue de Vesoul à Besançon cadastrée section OP n°114, 115 et 116 pour un montant de 1 600 000 € aux conditions ci-dessus énoncées,
- autorise le Président ou son représentant à signer tout document afférent à cette acquisition.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 103

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0