

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 16 décembre 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, 7.6, 2.1, 0.2, 0.3, 0.4, 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, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.7, 7.8, 8.1, 8.2, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 21h50.

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 (à partir du 7.6), M. Frédéric ALLEMANN (à partir du 7.6), Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (à partir du 7.6), M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Guéric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA (à partir du 1.1.1), M. Ludovic FAGAUT (à partir du 1.1.1), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Jacques GROSPELLIN, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (jusqu'au 0.1), M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX (à partir du 7.6), Mme Danielle POISSENOT (à partir du 7.6 et jusqu'au 1.2.4), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir du 7.6), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE Bonnay : M. Gilles ORY Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE 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 Chauenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 7.6), M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER (à partir du 7.6) Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY, M. André AVIS Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Grandfontaine : M. François LOPEZ Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI (jusqu'au 2.1) Mamirolle : M. Daniel HUOT (jusqu'au 4.8) Miserey-Salines : M. Marcel FELT (à partir du 7.6) Montfaucon : M. Pierre CONTOZ (jusqu'au 1.2.4) Montferand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 7.6) Nancray : M. Vincent FIETIER Noironte : Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Rancenay : M. Michel LETHIER Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN (à partir du 7.6) Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD (à partir du 7.6) Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Vieilley : M. Franck RACLOT Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL (à partir du 7.6)

Etaient absents :

Besançon : M. Julien ACARD, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Michel OMOURI, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH, Mme Ilva SUGNY, M. Gérard VAN HELLE, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Busy : M. Alain FELICE Champoux : M. Philippe COURTOT Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Gennes : Mme Thérèse ROBERT La Chevillotte : M. Roger BOROWIK La Vèze : Mme Catherine CUNET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaudefontaine : M. Patrick CORNE, M. Jacky LOUISON Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Novillars : M. Philippe BELUCHE Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pugey : M. Frank LAIDIÉ Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPELLIN Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET Thise : M. Alain LORIGUET Venise : M. Jean-Claude CONTINI

Secrétaire de séance : M. Fabrice TAILLARD

Procurations de vote :

Mandants : S. BARATI-AYMONIER (jusqu'au 0.1), P. BONNET, P. BONTEMPS, E. BRIOT, C. CAULET, Y.M. DAHOUI (à partir du 1.1.1), D. DARD, O. FAIVRE-PETITJEAN, A. GHEZALI, J.S. LEUBA, C. MICHEL (à partir du 7.6), D. POISSENOT (à partir du 4.1), R. REBRAB (à partir du 7.6), K. ROCHDI (jusqu'au 0.1), M. SEBBAH, G. VAN HELLE, S. WANLIN, M. ZEHAF, J. CANAL, P. CORNE, D. PARIS, S. RUTKOWSKI (à partir du 0.2), R. STEPOURJINE, A. LORIGUET

Mandataires : C. MICHEL (jusqu'au 0.1), J. GROSPELLIN, M. LOYAT, C. LIME, F. PRESSE, M. EL YASSA (à partir du 1.1.1), P. CURIE, L. CROIZIER, N. BODIN, A.S. ANDRIANTAVY, S. BARATI-AYMONIER (à partir du 7.6), R. STHAL (à partir du 4.1), F. ALLEMANN (à partir 7.6), C. THIEBAUT (jusqu'au 0.1), C. WERTHE, D. SCHAUSS, Y. POUJET, T. MORTON, J.Y. PRALON, T. JAVAUX, F. BAILLY, M. FELT (à partir du 0.2), Y. GUYEN, F. TAILLARD

Délibération n°2019/005095

Rapport n°3.4 - Zone d'Activités Economiques TREPILLOT-TILLEROYES, lotissement Thomas EDISON à BESANCON - acquisition du lot n°3 à la Ville de Besançon puis revente à l'entreprise Javel Barbizier

Zone d'Activités Economiques TREPILLOT-TILLEROYES, lotissement Thomas EDISON à BESANCON - acquisition du lot n°3 à la Ville de Besançon puis revente à l'entreprise Javel Barbizier

Rapporteur : Bernard GAVIGNET, Conseiller communautaire délégué

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

Inscription budgétaire	
BP 2020 et PPIF 2020-2024 « BA AUTRES ZAE »	Montant de l'opération : 329 903 €
<i>Sous réserve du vote du BP 2020</i>	

Résumé :

En application de la loi NOTRe et dans le cadre de la prise de compétence en matière de ZAE et des transferts de biens nécessaires à l'exercice de cette compétence, Grand Besançon Métropole va acquérir le lot n°3 du lotissement T-EDISON (10 427m²) à la Ville de Besançon puis le céder de manière concomitante à l'entreprise JAVEL BARBIZIER.

I. Rappel des modalités de transfert de biens

Suite à la mise en application de la loi NOTRe, Grand Besançon Métropole 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. Dans ce cadre, une délibération a été prise le 18 décembre 2017 par le Conseil communautaire afin de définir les modalités de mise à disposition et de cessions des biens communaux situés en ZAE et relevant du domaine privé, a notamment défini que :

- les biens sont mis à disposition par les communes à GBM 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 à 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.

Le Conseil municipal de Besançon a délibéré le 18 janvier 2018 pour approuver ces principes de transfert de biens situés dans les ZAE.

II. Description du projet

L'entreprise JAVEL BARBIZIER, spécialisée dans le commerce de gros de produits d'hygiène et d'entretien, implantée à Besançon depuis 1954 compte actuellement 19 employés. Elle est actuellement locataire d'un bâtiment qui n'est plus adapté à son activité dans la ZAE TILLEROYES-TREPILLOT.

Elle souhaite s'implanter sur la parcelle MP 255 qui constitue le lot n°3 du lotissement de la rue T-EDISON à BESANCON (permis de construire en cours d'instruction). Il s'agit d'un lot de 10 427 m² composé de :

- 5 741 m² de surface constructible,
- 4 686 m² de surface non constructible liée à la présence d'un Espace Boisé Classé (Nord de la Parcelle) et d'une servitude due à une canalisation de gaz.

III. Modalités de cession du bien

Le 15 novembre 2018, le conseil communautaire s'est prononcé sur les tarifs applicables pour les derniers lots à céder dans cette ZAE, à savoir :

- 30 €/m² pour accueillir une fonction principale industrielle,
- 53 €/m² pour accueillir une fonction principale tertiaire ou commerce de gros,
- 5 €/m² pour les surfaces touchées par un EBC ou la servitude liée à la canalisation de transport de gaz naturel haute pression.

Etant donnée l'activité de l'entreprise JAVEL BARBIZIER (commerce de gros), la cession de cette parcelle par GBM est consentie pour un montant de 327 703€ HT correspondant à :

- 5 741 m² de surface constructible à 53€/m², soit 304 273€ HT,
- 4 686 m² de surface non constructible concernés par l'Espace Boisé Classé et la servitude liée à la canalisation de gaz, soit 23 430 € HT.

Il est précisé par ailleurs que :

- la TVA au taux ordinaire en vigueur et les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,
- la signature de l'acte authentique interviendra après obtention d'un permis de construire purgé de tout recours,
- les travaux de construction devront être entrepris dans un délai de 5 mois à compter de la délivrance du permis de construire,
- en cas de non-respect des délais évoqués ci-dessus, la vente pourra être résolue moyennant le prix susvisé après abattement de 10 %.

IV. Modalités d'acquisition du bien

Conformément aux modalités de mise à disposition et de cessions des biens communaux localisés en ZAE, un PV de transfert de biens a été établi entre la Ville de Besançon et GBM pour définir les conditions dans lesquelles la commune met à disposition de la Communauté Urbaine les biens nécessaires à l'exercice de la compétence développement économique.

Il précise les travaux restants à réaliser pour la cession du lot n°3 de la ZAE T-EDISON :

- Travaux d'évacuation des remblais et de terrassement de la parcelle,
- Travaux de construction d'un accès et d'un trottoir.

L'acquisition par GBM de la parcelle MP 255 à la Ville de BESANCON se fera donc à la valeur vénale de 327 703 € HT, déduction faite :

- du coût net des travaux réalisés et liés à la cession du lot 3 (principalement l'évacuation des remblais, construction d'un accès et d'un trottoir) inscrits au procès-verbal de transfert de biens établi par GBM et la Ville de Besançon. Le montant de ces travaux est estimé à ce jour à 94 000 euros HT.
- des frais d'acte, pour lesquels le notaire en charge de la transaction a fourni une première estimation de 4 100€.

MM. N. BODIN(2) et JL. FOUSSERET, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

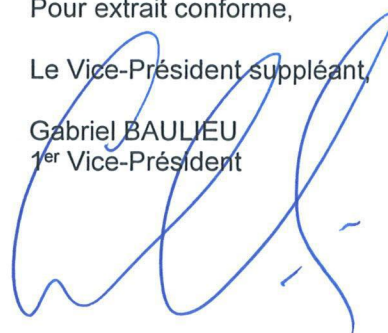
A l'unanimité, le Conseil de Communauté, sous réserve du vote du BP 2020 :

- se prononce favorablement sur l'acquisition par GBM à la Ville de BESANCON de la parcelle MP 255 qui constitue le Lot n°3 du lotissement T.EDISON aux conditions ci-dessus énoncées,
- se prononce favorablement sur la cession par GBM de la parcelle MP 255 qui constitue le Lot n°3 du lotissement d'activité T.EDISON à l'entreprise JAVEL BARBIZIER, ou à toute personne morale s'y substituant, aux conditions ci-dessus énoncées,
- autorise Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout acte et document relatifs à ces transactions.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 99

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 3