

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 GROSPERRIN, 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 Bonney ; M. Gilles ORY Brailly ; M. Alain BLESSEMAILLE Byans-sur-Doubs ; M. Didier PAINEAU Chalezeule ; M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chaléze ; 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) Montferrand-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 GROSPERRIN 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. GROSPERRIN, M. LOYAT, C. LIME, F. PRESSE, M. EL YASSA (à partir du 1.1.1), P. CURIE, L. CROIZIER, N. BODIN, AS. 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°2019/005096

Rapport n°3.5 - ZAC des Marnières - Apport en nature des terrains de l'ilot plateau haut

ZAC des Marnières - Apport en nature des terrains de l'ilot plateau haut

Rapporteur : Marcel FELT, Conseiller communautaire délégué

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

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Le contrat de concession d'aménagement de la ZAC des Marnières, conclu le 4 décembre 2015 avec la SPL Territoire 25 prévoit expressément dans le cadre des modalités d'exécution financières convenues, une participation de Grand Besançon Métropole sous forme d'apport en nature de terrains à la concession à hauteur de 6 149 000€.

La liste des biens à apporter figure en annexe 5 du contrat de concession.

Par délibération du 19 septembre 2016, une partie de cet apport en nature a déjà été validée et a fait l'objet d'un acte notarié signé le 10 novembre 2016.

Dans la poursuite de ce premier acte, il est aujourd'hui proposé :

- de modifier l'annexe n°5 du contrat de concession qui liste les biens intégrés dans l'apport en nature ainsi que les valorisations financières prises en compte ;
- d'apporter en nature à la concession d'aménagement l'ensemble des terrains appartenant à GBM et situés sur l'ilot Plateau Haut de la ZAC c'est-à-dire les terrains situés sur la partie Nord-Ouest de la ZAC le long de la RD683.

I. Contexte

Le Conseil Communautaire a, par délibération du 23 novembre 2015 décidé de confier la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC des Marnières à Chalezeule à la Société Publique Locale (SPL) Territoire 25 par la voie d'une concession d'aménagement au sens des articles L300-4 du code de l'urbanisme et validé le projet de contrat qui lui était soumis.

Cette décision s'est concrétisée par la signature du contrat de concession le 4 décembre 2015.

Ce contrat de concession a depuis lors fait l'objet de trois avenants signés les 14 juin 2016, 7 décembre 2018 et 19 juillet 2019.

Le contrat de concession prévoit dans sa partie III, intitulée « modalités financières d'exécution de la concession d'aménagement » paragraphe 21.4 relatif à la participation de GBM au coût de l'opération », une participation sous forme d'apport en terrain acquis directement par GBM pour les besoins de l'opération, comme le permet l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme et sur la base d'un montant prévisionnel de 6 149 000€.

La liste des biens apportés en nature à la concession figurent en annexe 5 du contrat de concession.

II. Modification de la liste des biens concernés par l'apport en nature dans la concession d'aménagement

Le bilan d'aménagement de la ZAC des Marnières fait l'objet d'une annexe 5 du contrat de concession signé en décembre 2015 entre Grand Besançon Métropole et Territoire 25.

Cette annexe 5 comprend notamment la liste de terrains qui seront apportés en nature à l'opération d'aménagement par Grand Besançon Métropole en sa qualité de concédant.

Si cette annexe a fait l'objet de plusieurs avenants depuis la signature du contrat, la liste des biens intégrés dans l'apport en nature et leur valorisation n'ont pas été modifiés par ces avenants.

Le projet d'aménagement de la ZAC étant désormais suffisamment abouti, il convient de mettre à jour cette liste de biens et d'intégrer leur valorisation financière définitive.

Biens identifiés dans apport en nature	Estimation de l'apport dans bilan concession initial	Coût (€TTC) pour GBM au 4 novembre 2019
Terrains Carrefour (giratoire de Marnières - Sud) - partie	33 000	
Ancienne Propriété Gloriod	427 000	450 202
Ancienne Propriété SPA	817 000	774 016
Terrains achetés à la commune de Chalezeule	56 000	3 976
Propriété Mareschal (yc terrains achetés dans le cadre des travaux entrée est)	1 345 000	1 466 393
Propriété SCI des Agasses (partie ZAC)	951 000	1 033 524
Indemnités Exploitant SPEEDY	150 000	-
Propriété GBH (yc partie aménagements routiers)	269 000	287 576
Ancien terrain Briffe	17 000	-
Ancienne Propriété Javel - Syneco	1 764 000	2 019 480
Provision frais démolitions et remise en état du site	320 000	25 615
Partie ZAC de la propriété Chambelland acquise dans le cadre des travaux routiers de l'entr	-	88 218
TOTAL	6 149 000	6 149 000

Il est donc proposé aux membres de la commission de valider cette nouvelle liste des biens et leurs valorisations intégrées dans l'apport en nature de la concession attribué à Territoire 25. Ces modifications de l'annexe 5 du contrat de concession seront intégrées dans le contrat de concession par la voie d'un avenant n°4 objet de la présente délibération.

Le montant global de l'apport en nature restant inchangé (6 149 000€), ces modifications n'ont d'incidences ni sur le bilan global de l'opération ni sur le montant de la participation de GBM à l'opération.

III. Objet de l'apport foncier envisagé par la présente délibération

Par délibération du 19 septembre 2016, une partie de cet apport en nature a déjà été validé et a fait l'objet d'un acte notarié signé le 10 Novembre 2016. Ce premier apport foncier portait sur les parcelles cadastrées section AP n° 63, 123, 126, 60 et 61 pour une valorisation globale à hauteur de 450 189€.

Dans la poursuite de ce premier apport foncier et en vue de la requalification de la partie haute de la ZAC (ilot Plateau Haut situé le long de la RD 683), il est proposé d'apporter à la concession d'aménagement sous forme d'apport de terrains, les parcelles appartenant à GBM et situées sur la partie « ilot plateau haut » de la ZAC des Marnières.

Les parcelles concernées par le présent apport en nature sont les suivantes :

section	nouveau n°	ancien n°	Surface en m²	Acquisition d'origine	Valeur de cession
AO	217	217	256	Commune de Chalezeule	3 976 €
AO	363	80	26		
AO	126	126	489	Ancienne propriété Javel	2 019 480 €
AO	385	288	620		
AO	287	287	8033		
AO	122	122	500		
AO	125	125	214		
AO	214	214	774		
AO	222	222	1561		
AO	367	220	244		
AO	369	223	5784		
AO	221	221	250		
AO	365	219	46	Ancienne propriété Mareschal	1 466 393 €
AO	377	259	1765	SCI Agasses	
AO	379	261	497	Ex propriété Chambelland	88 218 €
AO	54	54	2814	Ancienne propriété SPA	774 016 €
AO	120	120	20		
AO	371	226	64		
AO	373	228	659		
AO	375	235	8966		

Ces propriétés concernées par cet apport foncier ont été acquises puis démolies et remises en état par GBM.

Le contrat de concession signé entre GBM et Territoire 25 prévoit une valorisation de ces différents biens à hauteur du coût réel de revient pour la collectivité. Les montants valorisés comprennent donc les coûts d'acquisition, les frais de portage éventuels et les coûts de démolitions.

La valorisation globale de l'apport foncier envisagé par la présente délibération est de 5 385 607€.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de valider cet apport foncier avec une valorisation globale de 5 385 607€.

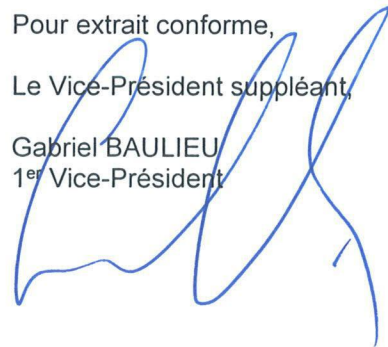
A l'issue de la signature de ce second acte d'apport en nature, il ne restera plus que les parcelles acquises en 2013 auprès de Grand Besançon Habitat à céder à l'aménageur Territoire 25. Ces terrains feront l'objet d'un apport en nature ultérieur.

MM. A. BLESSEMAILLE, N. BODIN(2), B. GAVIGNET et D. SCHAUSS(2), conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

A la majorité, 11 contre et 1 abstention, le Conseil de Communauté :

- valide la liste des biens à apporter en nature au concessionnaire ainsi que leur valorisation financière,
- valide la modification de l'annexe 5 du contrat de concession par la voie d'un avenant n°4 et autorise M. le Président, ou son représentant, à signer cet avenant,
- valide le projet d'apport foncier et ses conditions à la concession d'aménagement de la ZAC des Marnières,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à diligenter les démarches nécessaires à la formalisation de cet apport et à signer le (ou les actes) notarié(s) afférents.

Pour extrait conforme,
Le Vice-Président suppléant,
Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à la majorité :

Pour : 84

Contre : 11

Abstention : 1

Ne prennent pas part au vote : 6