

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 3 octobre 2022

Publié le : 13/10/2022

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Gabriel BAULIEU, Vice-Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46.

La séance est ouverte à 18h02 et levée à 20h38.

Étaient présents : Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°5 incluse), M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Benoit CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY (à partir de la question n°38), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie Lambert, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n°9 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir de la question n°5), M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°6), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (à partir de la question n°5), Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY Bonnay : M. Gilles ORY Busy : M. Philippe SIMONIN Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalèze : M. René BLAISON Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chauconne : Mme Valérie DRUGE Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Franck BERNARD Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Fontain : M. Claude GRESSET-BOURGEOIS Franois : M. Emile BOURGEOIS Geneuille : M. Patrick OUDOT Gennes : M. Jean SIMONDON La Vèze : M. Jean-Pierre JANNIN Larnod : M. Hugues TRUDET Les Auxons : M. Anthony NAPPEZ Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montferrand-le-Château : Mme Lucie BERNARD Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Vincent FIETIER Novillars : M. Bernard LOUIS Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : M. Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Patrick AYACHE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Jacques ADRIANSEN Saint-Vit : Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Benoit VUILLEMIN (jusqu'à la question n°22 incluse) Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Thise : M. Pascal DERIOT Torpes : M. Denis JACQUIN Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY (jusqu'à la question n°6 incluse) puis M. Sébastien GIRARDET (à partir de la question n°7)

Étaient absents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Besançon : Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Julie CHETTOUH, M. Laurent CROIZIER, Mme Sadia GHARET, Mme Valérie HALLER, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN Boussières : M. Eloi JARAMAGO Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Champoux : M. Romain VIENET Dannemarie-sur-Crête : Mme Martine LEOTARD Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Grandfontaine : M. Henri BERMOND La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Noironte : M. Claude MAIRE Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Vaire : Mme Valérie MAILLARD Villars Saint-Georges : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Fabrice TAILLARD.

Procurations de vote : Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI (à partir de la question n°6), Mme Nathalie BOUVET à M. Benoit VUILLEMIN (jusqu'à la question n°22 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI à M. Nathan SOURISSEAU, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR, M. Laurent CROIZIER à Mme Valérie DRUGE, Mme Sadia GHARET à Mme Anne BENEDETTO, Mme Valérie HALLER à Mme Annaïck CHAUVET, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n°37 incluse), M. Aurélien LAROPPE à M. Anthony POULIN, M. Christophe LIME à M. André TERZO, Mme Agnès MARTIN à Mme Karima ROCHDI (à partir de la question n°5), Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (à partir de la question n°10), Mme Juliette SORLIN à M. Sébastien COUDRY (jusqu'à la question n°5 incluse), Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Anne VIGNOT à M. Gabriel BAULIEU, Mme Sylvie WANLIN à Mme Marie ZEHAF, M. Alain BLESSEMAILLE à M. Jacques KRIEGER, Mme Martine LEOTARD à M. Olivier LEGAIN, M. Yves GUYEN à M. Marcel FELT, M. Cédric LINDECKER à M. Vincent FIETIER, M. Claude MAIRE à M. Florent BAILLY, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Benoit VUILLEMIN à M. Michel JASSEY (à partir de la question n°23), M. Ludovic BARBAROSSA à M. Anthony NAPPEZ, M. Jean-Paul MICHAUD à Mme Catherine BARTHELET, Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD.

Délibération n°2022/006248

Rapport n°24 - Zone d'Activités Economique du Parc de l'Echange – Vente d'assiettes foncières pour l'implantation de l'entreprise IGEXPO

Zone d'Activités Economique du Parc de l'Echange – Vente d'assiettes foncières pour l'implantation de l'entreprise IGEXPO

Rapporteur : Mme Catherine BARTHELET, Vice-Présidente

Inscription budgétaire	
BP 2022 et PPIF 2022-2026 « AIBO – ECHANGE » BA ZONE AIBO	Montant prévu au budget 2022 (en recettes) : 716 997 € Montant de l'opération : 456 187.50 €

Résumé :

Grand Besançon Métropole (GBM), maître d'ouvrage de la réalisation de la Zone d'Activité de l'Echange, assure la commercialisation des assiettes cessibles depuis la réception des aménagements réalisés.

L'entreprise IGEXPO souhaite s'implanter sur la zone d'activité et a sollicité l'acquisition de plusieurs parcelles.

Il est proposé de vendre les lots concernés pour un montant total de 456 187,50 € (22,50 €/m²).

I. Rappel du contexte

Le Syndicat Mixte de l'Aire Industrielle de Besançon Ouest, (SMAIBO), créé en 1992 avait été conçu pour aménager et commercialiser des ZAE de l'ouest bisontin.

Suite à la loi NOTRe, Grand Besançon Métropole est devenu compétent en matière d'aménagement, de gestion et de commercialisation sur l'ensemble des zones d'activités du SMAIBO parmi lesquelles le parc d'activités de l'Echange situé sur la commune de Chemaudin-et-Vaux.

Le parc de l'Echange a été réalisé sous forme de ZAC et fait l'objet d'une commercialisation depuis 2010. Les phases 1, 2 et 3 sont commercialisées à 95%. Les phases 4 et 5 ont été aménagées et sont en cours de commercialisation depuis 2019.

Par délibération en date du 23 février 2017, Grand Besançon Métropole a fixé le prix de vente des terrains des Zones d'activités économiques de l'ouest de Besançon et retenu ceux appliqués précédemment par le SMAIBO conformément à l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 16 mars 2017.

Compte tenu de la topographie marquée des phases 4-5 et de la configuration des parcelles, le prix de vente des lots des phases 4 et 5 du Parc d'Activités de l'Echange a été fixé au prix de 22,50 € H.T./ m² par délibération du Conseil Communautaire du 9 mai 2019 et conformément à l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en date 19 avril 2019.

Récapitulatif des prix de cession :

Nature des terrains	Phase(s) concernée(s)	Prix de cession
<i>Terrains à vocation industrielle ou artisanale</i>	<i>Phase 1</i>	<i>25 € HT / m²</i>
<i>Terrains à vocation industrielle ou artisanale</i>	<i>Phase 2</i>	<i>19 € HT / m²</i>
<i>Terrains à vocation industrielle ou artisanale</i>	<i>Phase 3</i>	<i>22 € HT / m²</i>
<i>Terrains à vocation industrielle ou artisanale</i>	<i>Phases 4 et 5</i>	<i>22.5 € HT / m²</i>
<i>Terrains à vocation tertiaire</i>	<i>Phase 1 + autres si besoin</i>	<i>38 € HT / m² minimum</i>

II. Projet de l'entreprise

L'entreprise IGEXPO intervient dans la conception, la fabrication et l'installation de stands modulaires et d'aménagements pour des événements de types congrès, foires ou salons. Elle emploie actuellement 8 salariés et un recrutement de 5 personnes supplémentaires est envisagé dans le cadre de la réalisation de ce projet d'implantation. Le projet de l'entreprise consiste en la création de locaux de stockage et d'un atelier bois d'une surface d'environ 3 500 m² afin de transférer les effectifs et équipements présents à Besançon (Rue Einstein) ainsi que des cellules en location. L'implantation sur le Parc de l'Echange permettra à l'entreprise de disposer de locaux neufs et plus spacieux afin de poursuivre son développement.

La société IGEXPO sollicite l'acquisition d'une surface approximative de 20 275 m² à parfaire, issue des parcelles cadastrées « 593 ZE 267 et 593 ZE 250 - lieudit « Les Essarts La Veze », correspondant aux lots E4, E5 et E6 de la phase 4 et 5 de la zone de l'Echange :

Commune	Propriétaire	Section/ Parcelle	Emprise approximative (m ²)	Prix de cession	Prix estimé de cession en euros HT et hors frais de transaction
Chemaudin-et- Vaux	GBM	593 ZE 267 593 ZE 250	20 275	22,50 € HT/m ²	456 187,50 €

III. Modalité de cession

Cette vente, si elle est consentie, interviendra, sous condition, notamment, que l'acquéreur obtienne les autorisations d'urbanisme et les prêts afférents.

Il est par ailleurs précisé que :

- un acompte représentant 10 % du montant HT de la vente devra être versé lors de la signature du compromis de vente,
- la TVA au taux ordinaire en vigueur et les frais d'actes sont à la charge de l'acquéreur,
- afin de garantir le respect des dispositions du permis de construire ainsi que la bonne exécution des travaux d'aménagements paysagers, une somme de 4 euros par m² sera due par l'acquéreur au vendeur,
- 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.

Le portage de l'investissement de ce projet pourra s'effectuer par une société tierce, sous réserve de l'information et de l'accord préalable de GBM. Celle-ci pourra donc se substituer à IGEXPO pour l'acquisition de ce tènement.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur le projet de vente des lots E4, E5 et E6 des phases 4 et 5, de la zone de l'Echange, correspondant à une emprise approximative de 20 275 m², à parfaire, issus des parcelles cadastrées section 593 ZE 267 et 593 ZE 250 - lieudit « Les Essarts La Veze », sises à Chemaudin-et-Vaux, à la société IGEXPO sur la base d'un prix de 22,50 € HT/m, dans les conditions déterminées ci-dessus,
- autorise Madame la Présidente, ou son représentant, à signer tout acte relatif à cette vente.

Le secrétaire de séance,

Fabrice TAILLARD
Conseiller Communautaire Délégué

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 113

Contre : 0

Abstention* : 0

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

