



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

**Séance du jeudi 14 décembre 2023** Publié le : 22/12/2023

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la CCIT, sous la présidence de Madame Anne VIGNOT, Présidente 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, 47, 48, 53, 51, 52, 49, 50

La séance est ouverte à 18h04 et levée à 00h15.

**Etaient présents :** **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, 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 Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT (à partir de la question n°2), M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD (jusqu'à la question n°39 incluse), M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°34 incluse), M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAL, Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n°48 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n°19 incluse), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO, **Busy :** M. Philippe SIMONIN (à partir de la question n°2), **Chaleze :** M. René BLAISON **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER, **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Devecey :** Mme Laëtitia LAROCHE, **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **Francois :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT, **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE, **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'à la question n°39 incluse), **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET (à partir de la question n°2), **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY (à partir de la question n°20), **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°7 incluse), **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Torpes :** M. Denis JACQUIN, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Vieilley :** M. Franck RACLOT

**Etaient absents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Besançon :** Mme Nathalie BOUVET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Damien HUGUET, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Karima ROCHDI, Mme Juliette SORLIN, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Sylvie WANLIN, **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Châtilлон-Le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER, **Meray-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Novillars :** M. Bernard LOUIS, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

**Secrétaire de séance :** Mme Marie LAMBERT

**Procurations de vote :** Mme Nathalie BOUVET à Mme Agnès MARTIN, Mme Aline CHASSAGNE à M. Hasni ALEM, Mme Julie CHETTOUH à Mme Marie ZEHAF, Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Marie ETEVENARD à M. Aurélien LAROPPE (à partir de la question n°40), Mme Sadia GHARET à Mme Anne BENEDETTO (à partir de la question n°5), M. Abdel GHEZALI à M. Yannick POUJET, M. Olivier GRIMAITRE à Mme Pascale BILLEREY, M. Damien HUGUET à M. Anthony POULIN, Mme Myriam LEMERCIER à M. Guillaume BAILLY (à partir de la question n°35), Mme Karima ROCHDI à M. Laurent CROIZIER, M. Jean-Hugues ROUX à Mme Carine MICHEL (à partir de la question n°20), Mme Juliette SORLIN à Mme Frédérique BAEHR, M. André TERZO à M. Christophe LIME, Mme Claude VARET à Mme Marie LAMBERT, Mme Sylvie WANLIN à M. Sébastien COUDRY, M. Alain BLESSEMAILLE à Mme Anne VIGNOT, M. Philippe SIMONIN à M. Eloy JARAMAGO (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Catherine BOTTERON à M. Marcel FELT, M. Gilbert GAVIGNET à M. Yves GUYEN, M. Bernard LOUIS à M. Fabrice TAILLARD, M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, Mme Catherine BARTHELET à M. Gabriel BAULIEU (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Patrick AYACHE à M. Jean-Marc BOUSSET, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU (jusqu'à la question n°19 incluse), M. Pascal ROUTHIER à Mme Anne BIHR, M. Benoît VUILLEMIN à M. Jean-Paul MICHAUD (à partir de la question n°8), M. Jean-Claude CONTINI à M. Franck RACLOT

Délibération n°2023/2023.06780

Rapport n°37 - Zone d'activités économiques de Madeleine BRES – BESANCON Vente d'assiette foncière pour l'implantation du Siège de JPR INVEST

## Zone d'activités économiques de Madeleine BRES – BESANCON Vente d'assiette foncière pour l'implantation du Siège de JPR INVEST

**Rapporteur : Mme Catherine BARTHELET, Vice-Présidente**

	Date	Avis
Commission n°6	15/11/2023	Favorable
Bureau	30/11/2023	Favorable

Inscription budgétaire	
BP 2023 et PPIF 2023-2027 « ZAE BESANCON-MADELEINE BRES » (recette)	Montant prévu au BP 2023 : 451 000 € Montant de l'opération : Environ 439 840 € HT

### Résumé :

Dans le cadre de sa compétence en matière de zones d'activités économiques (ZAE) et des modalités de mise à disposition et cession des biens économiques, Grand Besançon Métropole va acquérir auprès de la Ville de Besançon le dernier lot commercialisable du lotissement d'activités économiques Madeleine Brès, puis le céder concomitamment à la société JPR Invest.

### I. Rappel des modalités de mise à disposition et cession des biens

En application des dispositions de la loi NOTRe, Grand Besançon Métropole (GBM) est compétent en matière de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques (ZAE) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Les conditions financières et patrimoniales du transfert des ZAE sont déterminées par délibérations concordantes de l'EPCI et des communes.

Lors de sa séance du 18 décembre 2017, le conseil communautaire a donc proposé des modalités de mise à disposition et de cession pour les biens communaux relevant du domaine privé et situés en ZAE, modalités que la Ville a approuvé par délibération du 18 janvier 2018.

Ainsi, il a notamment été défini que :

- Les biens sont mis à disposition par les communes à Grand Besançon Métropole 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 et l'acquéreur.
- Le principe de neutralité budgétaire doit être respecté : vente du bien par la Ville à Grand Besançon Métropole au prix de cession (une fois le preneur connu) moins le montant estimé des éventuels travaux restant à réaliser, des frais notariés, et le cas échéant des frais d'entretien des parcelles concernées et autres taxes qui auraient pu être refacturées par la Ville à l'EPCI.

### II. Description du projet

JPR Invest souhaite acquérir le dernier lot commercialisable du lotissement d'activités économiques Madeleine Brès, correspondant à une emprise d'environ 5 498 m<sup>2</sup> à prendre dans la parcelle cadastrée section MY n° 298.

Le tènement à céder accueillera la construction d'un bâtiment de 3 664 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il hébergera le siège social de JPR Invest sur une surface d'environ 350 m<sup>2</sup>.

La société est en fort développement dans de nombreux secteurs : promotion immobilière, gestion hôtelière, lavage automobile, industrie agroalimentaire et exploitation agricole.

Deux partenaires de JPR Invest s'installeront également sur le site : Cetec, économiste de la construction sur 250 m<sup>2</sup> et Fidal, cabinet d'avocats d'affaires, sur 600 m<sup>2</sup> environ.

### **III. Modalités de cession du bien**

Le 17 juin 2010, le conseil municipal de la Ville de Besançon, alors compétent en matière de ZAE, avait fixé les prix de cession au sein du lotissement d'activités Madeleine Brès à 60 € HT/m<sup>2</sup> actualisable selon l'indice BT 01, valeur de base juin 2010.

Bien que la Direction de l'Immobilier de l'Etat ait estimé le dernier lot commercialisable du lotissement Madeleine Brès à 60 € HT/m<sup>2</sup> (avis du 24/10/2023), ce foncier d'environ 5 498 m<sup>2</sup>, à prendre dans la parcelle cadastrée section MY n° 298, sera vendu par GBM à JPR Invest au prix de 80 € HT/m<sup>2</sup>, soit un total d'environ 439 840 € HT. Ceci pour tenir compte de l'évolution de l'indice BT 01, conformément à la délibération municipale du 17 juin 2010.

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 cession des biens communaux localisés en ZAE, un PV de transfert de biens a été établi entre la Ville de Besançon et GBM pour le lotissement d'activités économiques Madeleine Brès.

Ce PV précise qu'il ne reste pas de travaux à réaliser.

L'acquisition par GBM à la Ville de l'emprise d'environ 5 498 m<sup>2</sup> à prendre dans la parcelle cadastrée section MY n° 298 se fera donc à hauteur de 439 840 € HT environ, moins le montant des frais notariés estimés à 3 200 € HT par le notaire en charge de la transaction.

Un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral en cours de réalisation viendra préciser la surface exacte à céder et permettra d'arrêter le prix de cession définitif.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur :
  - o l'acquisition par GBM à la Ville de BESANCON d'une emprise d'environ 5 498 m<sup>2</sup> à prendre dans la parcelle cadastrée section MY n° 298, correspondant au dernier lot commercialisable du lotissement d'activités économiques Madeleine Brès, aux conditions ci-dessus énoncées,
  - o la cession par GBM à la société JPR Invest ou à toute personne morale ou physique s'y substituant d'une emprise d'environ 5 498 m<sup>2</sup> à prendre dans la parcelle cadastrée section MY n° 298, correspondant au dernier lot commercialisable du lotissement d'activités économiques Madeleine Brès, aux conditions ci-dessus énoncées.
- autorise Madame la Présidente, ou son représentant, à signer les actes relatifs à ces transactions.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 110

Contre : 0


Abstention\* : 0

Conseiller intéressé : 0

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

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.*

La Secrétaire de séance,



Mme Marie LAMBERT  
Conseillère Communautaire

Pour extrait conforme,  
La Présidente,



Anne VIGNOT  
Maire de Besançon