



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Publié le : 30/12/2024

Séance du jeudi 19 Décembre 2024

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 12 décembre 2024, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de Mme 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, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66

La séance est ouverte à 19h05 et levée à 23h27

Étaient présents : **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 (à compter de la question n°7), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (jusqu'à la question n°36 incluse), Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n°7), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET (à compter de la question n°6), M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à compter de la question n°7), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°6), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO (jusqu'à la question n°21 incluse), **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Chaleze :** M. René BLAISON, **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** M. Martial DEVAUX, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **François :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **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, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°20 incluse), **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Torpes :** M. Denis JACQUIN, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Vieilley :** M. Franck RACLOT, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

Étaient absents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS, **Besançon :** Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Julie CHETTOUH, M. Cyril DEVESA, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Karima ROCHDI, **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER, **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE, **Merrey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD, **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : Mme Catherine BARTHELET

Procurations de vote : **Besançon :** M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°6 incluse), M. François BOUSSO à Mme Claudine CAULET (à compter de la question n°37), Mme Nathalie BOUVET à M. Laurent CROIZIER, Mme Fabienne BRAUCHLI à Mme Marie ETEVENARD, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR, M. Sébastien COUDRY à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n°6 incluse), M. Cyril DEVESA à Mme Annaïck CHAUVET, Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM, M. Abdel GHEZALI à Mme Marie ZEHAF, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Damien HUGUET à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n°5 incluse), M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Benoît CYPRIANI (jusqu'à la question n°6 incluse), Mme Myriam LEMERCIER à Mme Marie LAMBERT, Mme Carine MICHEL à Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie-Thérèse MICHEL à Mme Valérie HALLER, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN, Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n°5 incluse) et à M. Jean-Hugues ROUX (à compter de la question n°42), **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD à M. Emile BOURGEOIS, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS à M. Jean-Pierre JANNIN, **Genes :** M. Jean SIMONDON à M. Vincent FIETIER, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND à M. Denis JACQUIN, **Larnod :** M. Hugues TRUDET à M. Philippe SIMONIN, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ à M. Jean-Michel CAYUELA, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, **Pirey :** M. Patrick AYACHE à M. Jean-Marc BOUSSET, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER à M. René BLAISON, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN à Mme Catherine BARTHELET (à compter de la question n°21)

Délibération n°2024/2024.00407

Rapport n°21 - Actualisation du Schéma de priorisation des Zones d'activités économiques de GBM du 11 mai 2022

Actualisation du Schéma de priorisation des Zones d'activités économiques de GBM du 11 mai 2022

Rapporteur : Mme Catherine BARTHELET, Vice-Présidente

	Date	Avis
Commission n°6	21/11/2024	Favorable (1 abstention)
Commission n°2 (info)	20/11/2024	Favorable
Bureau	05/12/2024	Favorable (5 abstentions)

Résumé :

Sur la base de son projet de territoire et du contenu de la Loi Climat et résilience en matière de consommation foncière, GBM a validé son Schéma de priorisation des ZAE le 11 mai 2022. Celui-ci porte sur un volume de 90 ha bruts dont 71 ha à aménager (priorité 1) et 19 ha à étudier (priorité 2) à horizon 2050. Au regard des réflexions en cours en matière de planification (SRADDET- SCoT – PLUi) et du niveau réduit des disponibilités foncières à vocation économique, il est proposé de réviser le Schéma de priorisation des ZAE. 3 ZAE de priorité 2 (19 ha bruts) passent en priorité 1 (lancer l'aménagement dans les meilleurs délais) et 3 projets d'extension de ZAE sont intégrés pour un volume de 20 ha bruts.

I. Rappel du contexte historique du schéma ZAE

Suite au transfert de la compétence en matière de création, gestion et entretien des Zones d'activités économiques (ZAE) de son territoire au 1^{er} janvier 2017, Grand Besançon Métropole a validé par délibération du 28 février 2019 un schéma de priorisation des ZAE.

La loi dite « Climat et résilience » adoptée le 22 août 2021 a fixé de nouveaux objectifs qui visent notamment à tendre vers l'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050, précédemment dénommé Zéro artificialisation nette - ZAN.

GBM a par ailleurs approuvé son projet de territoire le 31 mars 2022. Ce dernier prévoit notamment de :

- soutenir les dynamiques économiques du territoire notamment en anticipant les besoins d'accueil et d'implantation d'entreprises et en proposant une réindustrialisation d'avenir,
- impulser un développement vertueux du territoire et de ses acteurs,
- être exemplaire en matière d'environnement.

Afin d'intégrer ce contexte, GBM a validé un nouveau Schéma des ZAE le 11 mai 2022. Ce dernier se décline de la manière suivante :

- 1) Produire une nouvelle offre de ZAE d'une surface d'environ 90 ha bruts à horizon 2050 à ajuster après la validation du SRADDET et dans le cadre des réflexions SCoT/PLUi.
Pour mémoire : surface nette (cessible) = en moyenne 0,8 x surface brute (incluant les équipements publics : voiries – espaces verts – bassins de rétention...).
- 2) Définir des conditions de commercialisation de ces fonciers en termes de vocation :
 - Sélection des prospects - priorisation de leur implantation sur des ZAE ou bâtiments dédiés,
 - Modalités de mise à disposition du foncier à questionner : vente et/ou bail à construction,
 - Niveau de qualité des projets : mise en œuvre d'une charte, d'un architecte-conseils et d'une commission d'agrément.
- 3) Engager une prise de contact avec les propriétaires et occupants des fonciers situés en dents creuses. Il s'agit ici de les sensibiliser et inciter à valoriser leur foncier.
- 4) Avoir une politique foncière active :

A court terme : utilisation du Droit de préemption urbain (DPU) - acquisitions foncières d'opportunité,

A moyen terme en définissant une stratégie foncière proactive.

- 5) Repenser l'accompagnement des prospects et des entreprises notamment en termes de conseils et d'aides financières en matière de transition écologique.
- 6) Poursuivre les études de requalification de ZAE en matière de transition écologique et d'optimisation foncière en lien avec les communes et les entreprises implantées.

S'agissant de l'identification de nouvelles ZAE à aménager, celle-ci a reposé sur une analyse multicritères afin de sélectionner les fonciers les plus appropriés :

- environnement (trame verte et bleue, contexte hydrologique, biodiversité), qualité des terres agricoles, topographie, desserte routière et TC, positionnement au sein de l'armature urbaine, maîtrise foncière, contraintes d'aménagement,
- possibilité d'aménager de grandes parcelles (actuellement manquantes),
- optimisation financière : économie d'échelle, dépenses déjà engagées.

Le Schéma ZAE du 11 mai 2022 a ainsi validé :

1a/ Aménager à court et moyen termes les 71 ha des ZAE suivantes :

- Champs chevaux à Saint-Vit (19,5 ha) - sous réserve du résultat des études archéologiques,
- Marchaux-Chaufontaine - secteurs 1 et 2 (34 ha bruts),
- Portes de Vesoul à Besançon (5 ha) – extension naturelle de Temis,
- Champ Pusy à Pelousey (3,7 ha),
- Extension de Cheneau blond à Saône (8 ha) sous réserve d'une évolution de la programmation vers une dominante mixte (industrie-artisanat-commerce de gros-logistique) et au vu des études hydrogéologiques,
- Gennes (0,6 ha).

1b/ Poursuivre des études pré-opérationnelles sur les 19 ha de ZAE suivantes :

- Besançon-François (10 ha),
- Les Andiers - Thise (4 ha),
- Pouilley-Pelousey (4,7 ha).

Cartographie des ZAE en annexe.

Par ailleurs, 16,2 ha d'opérations privées viendront compléter cette offre :

- La Lye (projet SMCI-sedia) à Miserey-Salines (3 ha),
- Lotissement Batipro à Thise (2,1 ha),
- Site de l'Escale (ex Jeantet) à Besançon (2,5 ha),
- Zone « Bonnefoy » à François (4,3 ha),
- Zone A fan à Pirey (4,3 ha).

II. Actualisation du Schéma ZAE

A la suite de la validation du Schéma ZAE, le Comité de pilotage ZAE s'est réuni à 4 reprises en 2024 et un Bureau-débats s'est tenu le 13 juin 2024. Les éléments suivants ont été intégrés à la réflexion :

- avancement des réflexions en matière de documents de planification SRADDET / SCoT / PLUi,
- disponibilités foncières économiques sur le territoire de GBM,
- avancement des études préalables et pré-opérationnelles des ZAE prioritaires en vue de leur livraison.

Il en résulte les propositions suivantes :

1. Adaptation d'opérations en cours

2 ZAE sont concernées :

- ZAC Nouvelle Ere (Les Auxons)

Evolution de la clairière Gare d'une programmation exclusivement tertiaire vers une programmation permettant l'accueil d'activités « industrie légère et artisanat ». La clairière Entrée permettant déjà ce type d'implantation. Pour mémoire, la phase 1 de la ZAC Nouvelle Ere, objet de la concession, dispose d'environ 3,5 ha cessibles. Etant précisé qu'au regard d'un positionnement en entrée d'agglomération, la qualité des implantations devait rester une priorité (densité – verticalité – faible imperméabilisation – intégration paysagère, etc.),

- Parc de l'Echange (Chemaudin-et-Vaux)

Des parcelles viabilisées intégrées à la ZAC mais couvertes de boisement ont fait l'objet d'une étude pour caractériser la qualité du couvert végétal. Il en résulte qu'environ 1,5 ha peuvent être déboisés, 3,5 ha conservés en vue de commercialiser 2,6 ha nets supplémentaires.

2. Passage des ZAE priorité 2 en priorité 1 (19 ha)

3 ZAE sont classées dans le Schéma du 11/05/22 en priorité 2 à savoir, lancement ou poursuite des études pré-opérationnelles sans validation de la phase opérationnelle d'aménagement.

Il est proposé d'intégrer ces ZAE à la liste des 3 ZAE priorité 1 en vue d'engager leur aménagement dans les meilleurs délais. Cela concerne donc les ZAE suivantes :

- Pouilley-Pelousey (4,7 ha)

Cette ZAE et celle de Champ Pusy Pelousey constitueraient ainsi une seule et même ZAE,

- Les Andiers - Thise (4 ha)

Cette ZAE est située dans le prolongement de la zone BTC (ou ZAE Thise-Chalezeule) dont les études de requalification sont en cours (travaux en 2025),

- Besançon-François (10 ha)

Au final 9 ZAE sont donc retenues en priorité 1 pour un volume d'environ 94 ha bruts.

NB : le périmètre de projet de la ZAE Marchaux-Chaudefontaine a été porté à 38 ha au stade étude.

3. Intégration de nouveaux fonciers au Schéma de priorisation (20 ha)

3 projets d'extension de ZAE intègrent le Schéma de priorisation à condition de les réserver à des parcelles de grande taille (plus de 1,5 ha) :

- Le Noret 2 à Mamirolle (8,7 ha),
- ZAE des Belles ouvrières à Saint-Vit (7,5 ha),
- ZAE de la Foulottière à Saint-Vit (3,8 ha).

Ces ZAE seront réservées aux activités que GBM souhaite implanter prioritairement en ZAE : industrie, artisanat, commerce de gros, logistique (commerce de détail exclu).

Cartographie des ZAE en annexe.

Le Schéma des ZAE de GBM actualisé porte donc sur un volume d'environ 114 ha de foncier brut à aménager d'ici 2050.

III. Etudes et réflexions en cours

Dans le prolongement du Schéma de priorisation actualisé, GBM portera une étude spécifique sur la cible artisanat afin de proposer des solutions alternatives avec des bâtiments multi-occupants (en location ou en copropriété), plus économes en foncier (recherche de densité), plus vertueux en matière de transition écologique, offrant le cas échéant des services partagés.

Ces solutions pourraient s'orienter prioritairement vers l'utilisation des dents creuses des communes voire des friches ou bâtiments vacants. Certains secteurs de ZAE pourraient également y être consacrés. L'objectif étant de mailler l'offre sur le territoire en se basant notamment sur l'armature urbaine du SCoT et du PLUi.

GBM aura également à se positionner à court terme sur les modalités de mise à disposition de son foncier à vocation économique :

- cession classique ou dissociation du foncier et du bâti (solution type bail à construction),
- politique tarifaire de vente de foncier ou de droit à construire permettant de tendre vers un meilleur équilibre financier des opérations d'aménagement.

Cette délibération a fait l'objet d'un vote électronique

A la majorité des suffrages exprimés, 2 contre et 19 abstentions, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur l'actualisation du Schéma des ZAE de GBM du 11 mai 2022 intégrant une adaptation d'opérations en cours (Nouvelle Ere et Parc de l'Echange), le passage de 3 ZAE en priorité 1 – à aménager (Pouilley-Pelousey – Les Andiers – Besançon-François) et l'extension de 3 ZAE (Le Noret 2 – Les Belles ouvrières – La Foulottière).

Rapport adopté à la majorité des suffrages exprimés :

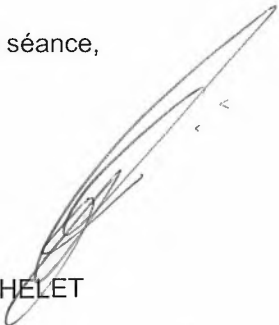
Pour : 86 Contre : 2 Abstention* : 19 Conseiller intéressé : 0

**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.

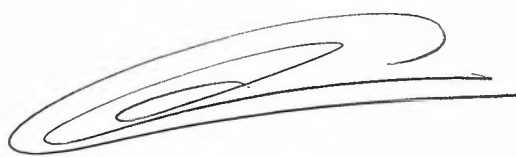
La Secrétaire de séance,

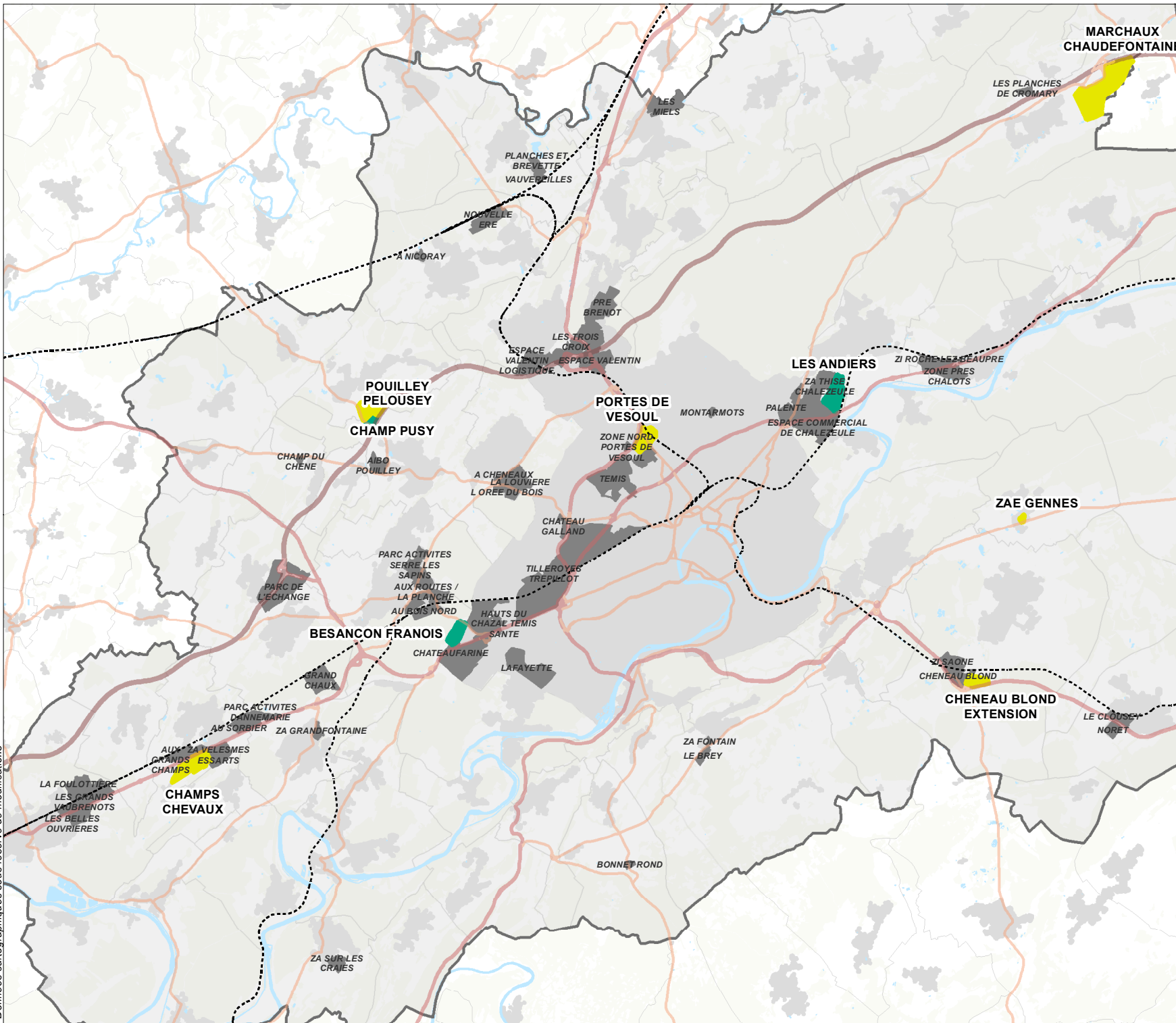
Catherine BARTHELET
Vice-Présidente



Pour extrait conforme,
La Présidente,

Anne VIGNOT
Maire de Besançon





Périmètre des ZAE

- Priorité 1
- Priorité 2
- ZAE aménagées (commercialisation en cours ou achevée)

Aménager à court et moyen termes les 71 ha des ZAE suivantes :

- Champs chevaux à Saint-Vit (19,5 ha)
- Champs Pusy à Pelousey (3,7 ha)
- Extension de Cheneau blond à Saône (8 ha)
- Gennes (0,6 ha)
- Marchaux-Chaufontaine – secteurs 1 et 2 (34 ha bruts)
- Portes de Vesoul à Besançon (5 ha)

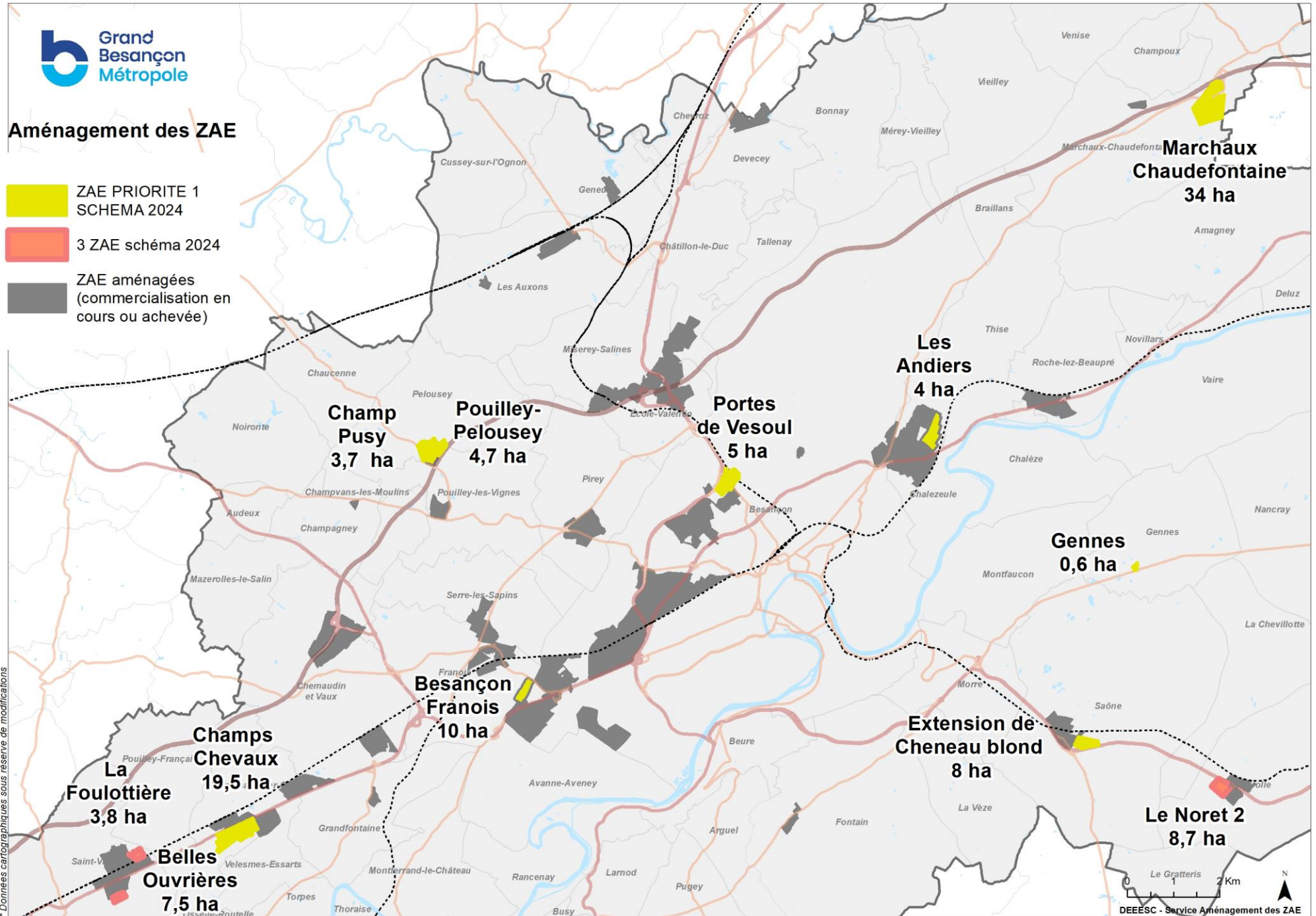
Valider la poursuite des études pré-opérationnelles des ZAE (19 ha) suivantes :

- Besançon-François (10 ha)
- Les Andiers - Thise (4 ha)
- Pouilley-Pelousey (4,7 ha)

* Données cartographiques sous réserve de modifications

Aménagement des ZAE

- ZAE PRIORITE 1 SCHEMA 2024
- 3 ZAE schéma 2024
- ZAE aménagées (commercialisation en cours ou achevée)



* Données cartographiques sous réserve de modifications