



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, 67, 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, **Vieille :** 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, **Merey-Vieille :** 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, **Gennes :** 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°2024/2024.00408

Rapport n°22 - Zone d'Activités Economique Champ Pusy et Pouilley-Pelousey – Acquisition d'assiettes foncières pour la réalisation de l'opération d'aménagement des ZAE inscrites au schéma ZAE

Zone d'Activités Economique Champ Pusy et Pouilley-Pelousey – Acquisition d'assiettes foncières pour la réalisation de l'opération d'aménagement des ZAE inscrites au schéma ZAE

Rapporteur : M. Marcel FELT, Conseiller Communautaire Délégué

	Date	Avis
Commission n°6	21/11/2024	Favorable
Bureau	05/12/2024	Favorable

Inscription budgétaire	
BP 2025 et PPIF 2025-2029 Budget annexe « autres ZAE » « ZAE CHAMPS PUSY »	Montant de l'opération : 441 018,66 €
<i>Sous réserve de vote du BP 2025 et du PPIF 2025-2029</i>	

Résumé :

Grand Besançon Métropole, maître d'ouvrage de la réalisation des ZAE Champ Pusy, Pelousey et Pouilley-Pelousey, est en charge de la maîtrise foncière des ZAE inscrites au schéma ZAE approuvé par le Conseil communautaire du 11 mai 2024.

Le Groupe Plastivaloire est propriétaire de la totalité du foncier à aménager de la ZAE Champ Pusy à Pelousey et d'une parcelle de la ZAE Pouilley-Pelousey.

Il est proposé d'acquérir les fonciers pour un montant total de 441 018,66 €.

I. Rappel du contexte historique

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 Pouilley-Pelousey avec une extension prévue vers l'A36.

A l'occasion de l'actualisation du schéma de développement des ZAE, le groupe Plastivaloire propriétaire des fonciers en dents creuses sur la ZAE de Champ Pusy, connexes à la ZAE de Pouilley-Pelousey à développer, a fait part de son souhait de vendre.

Le Conseil de Communauté du 11 mai 2022 a validé la politique d'accueil des activités économiques sur le territoire de Grand Besançon Métropole, avec l'aménagement de 71 ha de ZAE à court/moyen terme et la poursuite des études pré-opérationnelles de 19 ha de ZAE.

Parmi ces ZAE, figurent :

- ZAE de Champ Pusy à Pelousey (3,7 ha) : validation de l'aménagement à court/ moyen terme,
- ZAE de Pouilley-Pelousey (4,7 ha) : poursuite des études pré-opérationnelles.

II. Modalité d'acquisition.

Les emprises foncières à acquérir par GBM pour aménager les ZAE de champ Pusy et Pouilley-Pelousey sont situées en zones urbanisable (UX), à urbaniser (1AU, 2AU) et naturelle (Np) des PLU de Pelousey et Pouilley-Les-Vignes.

A l'issue de plusieurs mois de négociations, le Groupe Plastivaloire a validé la proposition de GBM qui comprend une offre financière et différentes participations.

1. Offre financière.

L'offre financières est établie sur la base de deux estimations de la DIE (article L.1311.11 du Code Général des Collectivités Territoriales) en date du 13/11/24. Elle comprend la valeur de base ainsi qu'une majoration de 10% autorisée par la DIE et une indemnité de emploi comme en matière d'expropriation (sauf pour les parcelles situées en zone UX du PLU de Pelousey).

Zonage PLU	Estimation DIE/m ² en €
UX	22
1 AUX	8
2 AUX	3.30
NP	1,65

→ **Concernant les acquisitions foncières sur la commune de Pelousey.**

Les parcelles sont situées en zone 1AUX, Np et UX du PLU de Pelousey. GBM se porte acquéreur d'une surface d'environ 40 990 m² cadastrée section AC n° 1-2-3-4-5p-6p.

En considération de ces différents zonages, le montant de l'offre GBM (environ 434 248,09 €) se décompose comme suit :

Parcelles	Surfaces totales/m ²	Surfaces acquises/m ²	Zonage au PLU	Estimation DIE en €	Estimation DIE majorée de 10 % en €	Indemnité de emploi en €	Indemnité globale en €
AC 6	12 259	4 330	UX	95 260,00	-	-	95 260,00
AC 5	40 216	3 500	UX	77 000,00	-	-	77 000,00
AC 4	209	209	UX	4 598,00	-	-	4 598,00
AC3	11 525	11 525	1AUX	92 200,00	101 420	11 142,00	112 562,00
AC2	5 353	4 964	1AUX	39 712,00	43 683,20	5 368,32	49 051,52
		389	Np	641,85	704,09	140,82	844,91
AC 1	16 073	8 147	Np	13 442,55	14 746,07	2 461,91	17 207,98
		7 926	1AUX	63 408,00	69 748,80	7 974,88	77 723,68
Total		40 990		386 262,40			434 248,09

→ **Concernant les parcelles de Pouilley-les-Vignes.**

La parcelle est située en zone 2AUX du PLU de Pouilley-les-Vignes.

En considération de ce zonage, le montant de l'offre GBM est d'environ 6 770,57 €.

Parcelles	Surface totale/m ²	Surface acquise/m ²	Zonage au PLU	Estimation DIE en €	Estimation DIE majorée de 10 % en €	Indemnité de emploi en €	Indemnité globale en €
ZD 114	1562	1562	2AUX	5154,6	5 670,06	1 100,51	6 770,57

Le montant global de l'offre de GBM pour l'acquisition de la totalité des emprises foncières « libres de toute occupation » est donc de l'ordre de 441 018,66 €.

Cette cession par Plastivaloire est consentie sans conditions suspensives.

2. Participations de GBM.

- aménagement d'un chemin d'accès : compte tenu du nouveau découpage induit par les acquisitions, GBM s'engage à rétablir à ses frais un chemin d'accès à l'entreprise pour l'entretien de ses fonciers à l'arrière de son bâtiment. Il s'agira d'un chemin de type agricole d'une largeur d'environ 3 mètres sur un linéaire d'environ 150 m,
- pose d'une clôture de type industriel par GBM à la nouvelle limite de propriété entre l'acquéreur et le vendeur sur un linéaire d'environ 700 m,
- enfouissement de la ligne haute tension qui traverse la ZAE : à l'avenir, si et seulement si GBM venait à décider de procéder à l'enfouissement de la ligne haute tension traversant la ZAE, cet enfouissement sera prolongé sur la partie concernant le foncier restant appartenir au groupe Plastivaloire, soit une longueur d'environ 300 mètres.

Le Groupe Plastivaloire financera les travaux estimés à 100 k € à hauteur de 50% du linéaire inclus dans les fonciers restant lui appartenir.

A noter que compte tenu des études et des procédures qui incombent à la collectivité, le délai de mise en œuvre des travaux d'aménagement convenus entre les parties ne pourra pas être inférieur à 5 ans.

Il est par ailleurs précisé que :

- GBM prendra en charge les frais de géomètre et de délimitation ainsi que les frais d'acte,
- un procès-verbal de délimitation parcellaire est en cours d'élaboration pour déterminer la surface exacte des emprises à acquérir et par conséquent le montant définitif des indemnités à verser à l'acquéreur.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur l'acquisition d'assiettes foncières pour la réalisation de l'opération d'aménagement des ZAE inscrites au schéma ZAE,**
- **autorise Madame la Présidente, ou son représentant, à signer tout acte relatif à l'acquisition d'assiettes foncières pour la réalisation de l'opération d'aménagement des ZAE inscrites au schéma ZAE.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 106

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,

Catherine BARTHELET
Vice-Présidente

Pour extrait conforme,
La Présidente,

Anne VIGNOT
Maire de Besançon