

## **Communauté d'Agglomération du Grand Besançon - Modalités de transfert de la zone d'activités économiques du Noret entre la CAGB et la commune de Mamirolle - Avis du Conseil Municipal**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Par délibération en date du 12 mai 2006, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération a délibéré sur les modalités de transfert de la zone d'activités économiques du Noret, située sur la Commune de Mamirolle.

Conformément à l'article L 5211.17 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes membres de la Communauté d'Agglomération doivent se prononcer à la majorité qualifiée sur les modalités de transfert des zones d'activités.

Par courrier en date du 29 mai dernier, M. le Président de la CAGB a sollicité l'avis du Conseil Municipal sur les modalités retenues pour le transfert de la zone du Noret, telles que définies ci-après.

### **I. Contexte**

Par délibération en date du 9 juillet 2004, le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt communautaire à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2005 la zone d'activités économiques du Noret (commune de Mamirolle) pour une emprise totale d'environ 9 ha dont :

- environ 1,8 ha urbanisé (3 lotissements dont les parcelles ont été vendues par la commune avant le 1<sup>er</sup> janvier 2005)

- environ 7,2 ha restant à aménager (terrains appartenant à la commune de Mamirolle).

La CAGB doit donc aujourd'hui acquérir les 7,2 ha restant à aménager. Mais afin de ne pas remettre en cause le montage initialement retenu, il est proposé que la CAGB revende à la SAIEMB le terrain d'1,2 ha concerné par le projet en respectant les conditions négociées pour cette transaction. L'acquisition et la revente du terrain d'1,2 ha constitueront une opération neutre pour la CAGB.

### **II. Modalités de transfert de la zone d'activités économiques à la CAGB**

Concernant les conditions financières et patrimoniales du transfert de biens en ZAE, la délibération du 14 septembre 2001 a retenu comme principe général *«que le transfert des espaces d'activités pour lesquelles aucune ressource de TP n'a été perçue par la commune avant le 1<sup>er</sup> janvier 2001, fasse l'objet d'une compensation des investissements réalisés selon des modalités à définir pour chaque cas particulier (avances faites à des syndicats, investissements directs, emprunts,...)»*.

Sur la zone d'activités du Noret, la commune de Mamirolle n'a perçu aucune ressource de TP avant le 1<sup>er</sup> janvier 2001. La zone ayant été déclarée d'intérêt communautaire, il convient donc de définir les modalités de compensation des investissements réalisés par la commune sur la zone.

D'après les éléments fournis par la commune, les investissements réalisés pour l'aménagement et l'équipement de cette zone s'élèvent à 180 094,39 €. En face de ces dépenses d'investissement, les recettes provenant de la vente des terrains viabilisés s'élèvent à 146 488,75 €. Ces recettes tiennent compte de la vente du terrain réservé à la SAIEMB.

Le bilan de l'opération pour la commune se traduit donc par un déficit de 33 605,64 €. Ce montant fera l'objet d'une compensation de la CAGB à la commune de Mamirolle.

Par ailleurs, les voiries existantes et projetées devraient être prochainement déclarées d'intérêt communautaire, conformément à l'avis de la Commission Voirie et Stationnement du 23 février 2006. Cet aspect fera l'objet d'une délibération spécifique, qui précisera les modalités de transfert et de gestion de ces voiries.

### III. Acquisitions foncières par la CAGB

La CAGB doit se porter acquéreur des terrains restant décomposés en :

- 6 ha 01 a 03 ca de terrain qui sera aménagé dans le cadre du lotissement CAGB, au prix de base de 2,03 €/m<sup>2</sup>, soit un montant de 122 009,09 €

- 1 ha 17 a 10 ca de terrain viabilisé que la CAGB achètera à la commune et revendra à la SAIEMB, au prix de base de 5,42 €/m<sup>2</sup>, soit un montant de 63 468,20 €.

La vente sera consentie amiablement et tiendra compte de l'avis des Domaines.

Elle concernera une surface de 71 813 m<sup>2</sup> pour un montant total de 185 477,29 €, hors frais de transaction.

Les frais de transaction étant évalués à 3 500 €, le coût global estimé de cette acquisition est de 188 977,29 €.

### IV - Synthèse

La commune de Mamirolle percevra les recettes suivantes :

- 63 468,20 € par la vente du terrain destiné à la SAIEMB,
  - 33 605,64 € en compensation des investissements réalisés pour l'aménagement de la zone du Noret
  - 122 009,09 € par la vente des terrains à aménager par la CAGB,
- soit un total de 219 082,93 €.

La CAGB engagera les dépenses suivantes :

- 33 605,64 € en compensation des investissements réalisés pour l'aménagement de la zone du Noret
  - 188 977,29 € d'acquisition de terrain
- soit un total de 222 582,93 €.

La CAGB percevra une recette de 63 468,20 € de la revente du terrain d'1 ha 17 a 10 ca à la SAIEMB.

La CAGB intégrera une dépense d'acquisition foncière hors frais de 122 009,09 € dans le bilan de son opération de lotissement.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer favorablement sur les modalités ci-dessus présentées de transfert de la zone d'activités économiques du Noret entre la CAGB et la commune de Mamirolle.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, se prononce favorablement sur ce projet.

M. le Maire, Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, n'a pas pris part au vote.

*Récépissé préfectoral du 30 juin 2006.*