

Modalités du transfert de la zone d'activités multi-sites de Pouilley-les-Vignes entre le Grand Besançon et la commune de Pouilley-les-Vignes

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : Pour répondre à des demandes d'implantation difficilement recevables sur le Parc de l'Echange (grandes parcelles, forte visibilité), le Grand Besançon a décidé d'étendre la zone d'activités actuelle de Pouilley-les Vignes sur des terrains voisins majoritairement propriété du SMAIBO. Au final, cette extension permettra de disposer d'un nouveau parc d'activités à commercialiser de 18,2 ha au total dont environ 11 ha de terrains cessibles destinés à des petites entreprises. Ce projet répondant aux critères de l'intérêt communautaire définis par délibération du 14 septembre 2001, le Grand Besançon a également décidé de déclarer la zone d'intérêt communautaire. Conformément aux dispositions de l'article L 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes membres de la Communauté sont invitées à délibérer sur les modalités de transfert de cette zone d'activités entre la commune de Pouilley-les-Vignes et le Grand Besançon.

I - Contexte

Le parc de l'Echange constitue le seul espace de développement économique important du secteur Ouest de l'agglomération, les parcs Eurespace de Serre-les-Sapins et Dannemarie-Chemaudin n'offrant quasiment plus de disponibilité.

Se pose donc la question d'un espace de développement complémentaire sur le même secteur géographique susceptible d'assurer une offre pour des implantations difficilement recevables sur le parc de l'Echange.

L'extension de la zone d'activités actuelle de Pouilley-les-Vignes constitue une opportunité intéressante pour ces activités. Le Grand Besançon, par délibération en date du 11 février 2010, a décidé de conférer l'intérêt communautaire à une nouvelle zone d'activités multi-sites, comprenant :

- la ZA actuelle (5,9 ha),
- l'extension au Nord-Ouest de la ZA actuelle, sur des terrains propriété du SMAIBO (7,5 ha),
- une extension complémentaire au Nord de l'A36, dans le prolongement de la zone de Pelousey, sur des terrains majoritairement maîtrisés par le SMAIBO (4,7 ha).

Le Grand Besançon a dans le même temps décidé de confier la réalisation de cette nouvelle zone d'intérêt communautaire au SMAIBO.

II - Rappel des critères de l'intérêt communautaire pour les zones d'activités

L'armature économique de l'agglomération s'appuie sur des zones ou pôles qui, par leur importance, leur vocation et leurs équipements constituent une offre complète et cohérente. Par définition, une ZAE d'intérêt communautaire doit avoir un effet structurant pour l'agglomération.

Par délibération du 14 septembre 2001, le Grand Besançon a décidé qu'une zone est réputée d'intérêt communautaire lorsqu'elle satisfait les 3 principaux critères suivants :

- 1) vocation de la zone : pôle d'innovation thématique d'intérêt régional, effet structurant,
- 2) superficie minimale de la ZAE destinée aux activités économiques : superficie supérieure à 15 ha,
- 3) seuil de disponibilité : 60 % du foncier restant,

ou

- 4) lorsque sa localisation dans un souci de cohérence d'agglomération vise à garantir l'équilibre entre les secteurs.

Parallèlement, la réalisation des ZAE d'intérêt communautaire doit s'inscrire en cohérence avec le SCoT, le PDU et les différents schémas d'orientation de l'agglomération.

Enfin, la délibération du 19 décembre 2003 stipule que les voiries situées dans les zones d'activités communautaires ont vocation à être déclarées d'intérêt communautaire.

III - Caractéristiques du projet de parc d'activités de Pouilley-les-Vignes

Les études préalables réalisées permettent d'envisager l'opération suivante :

- localisation multi-sites : ZA actuelle et extension au Sud de l'A36, et site complémentaire au Nord de l'A36 en continuité de la zone de Pelousey,

- accès via le RD 8 (carrefour à restructurer en partenariat avec la commune et le Conseil Général),

- vocation économique : activités artisanales, petites industries, services, voire commerces de secteur,

- surface totale : 18,2 ha, ce qui est structurant,

- capacité programmatique : 11 à 11,5 ha restant à commercialiser (environ 35 000 m² SHON), soit 63 % de l'ensemble de la zone,

- maîtrise foncière : SMAIBO à 94 % pour les terrains restant à aménager ; commune et propriétaires privés pour la zone existante,

- volet urbanistique : classement 3NA pour le site Sud A36 et I NAY pour le site Nord A36 au P05 actuel (une révision du PLU est en cours) ; inscription au schéma de zones d'activités du SCoT.

Par ses caractéristiques (de vocation, taille et disponibilité), la ZAE de Pouilley-les-Vignes répond aux critères de définition de l'intérêt communautaire.

Les voiries communales existantes de la zone d'activités ont donc également vocation à être déclarées d'intérêt communautaire. Elles comprennent une voie principale (emprise de 10 m par 145 ml) et deux impasses (emprise de 9,5 m par 70 ml et 8 m par 50 ml).

IV - Modalités de transfert au Grand Besançon

Concernant les conditions financières et patrimoniales du transfert de biens en ZAE, la délibération communautaire du 14 septembre 2001 a posé comme principe général que le transfert des espaces d'activités pour lesquels aucune ressource de TP n'a été perçue par la commune avant le 1^{er} janvier 2001, fasse l'objet d'une compensation des investissements réalisés.

Dans le cas de Pouilley-les-Vignes :

✓ pour la zone préexistante, qui a fait l'objet de perception de taxe professionnelle par la commune avant 2001 et permet donc d'émarger à l'ACTP, aucune contrepartie financière au transfert n'est envisageable. Concernant le terrain résiduel, propriété communale (parcelle AH8S d'une contenance de 379 m²), celui-ci n'ayant pas vocation à être commercialisé, il sera cédé au Grand Besançon à titre gratuit, l'acquéreur assumant les frais d'acte.

✓ pour les espaces à aménager, ceux-ci n'ont fait l'objet d'aucun investissement par la commune. Il n'y a donc pas lieu non plus de prévoir de modalités financières de compensation. Concernant le terrain résiduel, propriété de la commune (parcelle ZD2 d'une contenance de 610 m²), son transfert sera réalisé au montant convenu par France Domaine, estimé à 488 € hors frais (0,80 €/m²). Cependant, cette parcelle devant revenir ensuite au SMAIBO, cette acquisition sera réalisée directement par le Syndicat afin de limiter les actes. Il n'y a donc pas d'incidences financières pour le Grand Besançon.

Le Grand Besançon a donc décidé que le transfert au titre de la zone d'activités économique sera réalisé sans contrepartie financière.

Pour les voiries d'intérêt communautaire intégrant leurs accessoires (trottoirs, chaussées, accotements engazonnés, éclairage public, mobilier urbain), le coût annuel d'entretien est estimé par la commune de Pouilley-les-Vignes à 4 000 € en année pleine.

Une convention de gestion et d'entretien d'une durée de 5 années sera par ailleurs établie entre la commune de Pouilley-les-Vignes et le Grand Besançon pour que celle-ci assure l'entretien courant des voiries que le Grand Besançon lui remboursera annuellement.

Le montant des charges liées au transfert de ces voiries est estimé à 4 000 € par an. Cette somme sera déduite de l'ACTP de la commune de Pouilley-les-Vignes après décision de la CLECT.

Proposition

Conformément aux dispositions de l'article L 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur les modalités financières et patrimoniales du transfert de la zone d'activités multi-sites de Pouilley-les-Vignes entre le Grand Besançon et la commune de Pouilley-les-Vignes telles que définies par le Conseil de communauté par une délibération en date du 11 février 2010 et exposées ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 18 mai 2010.