

## 26 - Avis sur l'opération d'aménagement du Parc Tertiaire Gare Besançon Franche-Comté TGVentre la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et la Commune d'Auxon-Dessus - Modalités du transfert de 6 parcelles

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :** La CAGB sollicite l'avis de la commune sur l'acquisition de parcelles situées, dans la zone d'activité du Parc Tertiaire Gare Besançon Franche-Comté TGV, déclaré d'intérêt communautaire par délibération en date du 11 novembre 2007.

Pour réaliser l'aménagement de ce Parc Tertiaire, la CAGB et la commune d'Auxon-Dessus ont convenu le transfert de 6 parcelles de la commune d'Auxon-Dessus à la CAGB.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

Territoire communal	Zonage / Section	N°	Lieu Dit	Contenance totale
Auxon-Dessus	N / B	1131	«Le Grand Bois»	38 a 58
Auxon-Dessus	N / B	1132 b	«Le Grand Bois»	13 ha 54 a 22
Auxon-Dessus	UY / B	831	«Aux Essarts du Grand Bois»	0 a 68
Auxon-Dessus	UY / B	832	«Aux Essarts du Grand Bois»	0 a 85
Auxon-Dessus	UY / B	835	«Aux Essarts du Grand Bois»	2 a 20
Auxon-Dessus	UY / B	1129	«Aux Essarts du Grand Bois»	3 a 13

Ces 6 parcelles représentent une emprise totale estimée à 139 966 m<sup>2</sup> (sous réserve du bornage définitif), et sont actuellement classées en zone N et UY du Plan d'Occupation des Sols d'Auxon-Dessus.

L'acquisition de ces 6 parcelles par la CAGB serait réalisée pour un montant total prévisionnel de 212 327 € qui se décompose de la manière suivante : 181 604 € d'indemnités principales, ce qui correspond à 1,23 €/m<sup>2</sup> pour les fonciers classés en N et 15 €/m<sup>2</sup> pour les fonciers classés en UY, ainsi que 30 723 € d'indemnités accessoires pour perte de droit de chasse et effet de lisière (hors frais de notaire et de bornage).

Par ailleurs, en application des dispositions de la délibération du conseil communautaire en date du 14 septembre 2001, il est précisé que la CAGB n'a pas à compenser les investissements déjà réalisés dans la zone d'activité des Essarts intégrés au périmètre de la ZAC.

L'acquisition susmentionnée s'inscrit dans le cadre d'un transfert de bien. Ainsi, en vertu de l'article L. 5211-17 al 6 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions financières et patrimoniales relatives à ce transfert sont soumises à délibérations des conseils municipaux des membres de l'EPCI.

### Proposition

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur les modalités financières et patrimoniales du transfert de 6 parcelles entre la CAGB et la commune d'Auxon-Dessus telles que définies ci-dessus.

**«Mme Françoise PRESSE :** C'est un rapport qui est présenté pour avis et qui concerne en fait la Communauté d'Agglomération, je ne sais pas s'il est bien judicieux de le voir ici mais enfin je pose ma question tout de même. Cette ZAC est une zone particulièrement vulnérable. Une étude d'impact qui a été menée récemment demande beaucoup de compensations du fait du renforcement de la loi sur l'eau. On demande en particulier de compenser à hauteur de 7 hectares pour la biodiversité, pour l'exploitation des forêts 4,5 hectares mais surtout 22 hectares au niveau de la compensation pour les zones humides. Je voudrais savoir si ces zones ont été trouvées et où elles se situent et, comme c'est la CAGB qui est maître

d'ouvrage, de quelle façon est constitué le Comité de pilotage qui a pour mission d'encadrer les entreprises qui sont sur le terrain.

Une autre question en dehors du foncier concerne le fait d'aménager cette zone avant que l'on ait une promesse d'occupation par des activités tertiaires. Est-il judicieux de commencer à aménager avant d'avoir des inscrits ou faut-il faire différemment c'est-à-dire récolter les promesses d'occupation et ensuite aménager, étant donné que cette zone en ZNIEFF est particulièrement intéressante à conserver.

**M. LE MAIRE :** Je pense que Nicolas GUILLEMET pourrait te répondre par rapport à cela puisque c'est lui qui est vice-président au niveau de l'environnement à l'Agglomération...

**Mme Françoise PRESSE :** Mais ici on nous demande un avis de la ville !

**M. LE MAIRE :** Cette zone-là est une zone qui est particulièrement sensible, on le sait bien, qui est particulièrement suivie par les services de l'Agglo et par les services de l'Etat qui sont très vigilants. Nicolas sait bien aussi tout cela donc il n'y a pas de soucis à avoir. Tu n'imagines pas que le Président de l'Agglomération et le Vice-président chargé de cela à l'Agglomération ne soient pas vigilants par rapport à cela ? Des compensations seront trouvées. Quant à dire «est-ce qu'il ne faut pas voir les problèmes d'occupations avant d'acheter le terrain», excuse-moi de te le dire mais ce n'est pas vraiment savoir comment cela fonctionne. On ne va pas attendre d'avoir des entreprises pour se poser la question de savoir si on doit acheter des terrains ! Il faut que l'on achète des terrains. On a une volonté de développer beaucoup d'activités autour de cette zone à Auxon-Dessus, des bâtiments sont déjà en train de se construire. Quand on a acheté les terrains de Temis, nous ne savions pas que la zone de Temis allait se construire. Aujourd'hui la volonté et l'ambition du Maire de Besançon et Président de l'Agglomération et c'est une ambition très forte, c'est de donner des raisons aux entreprises de s'implanter là-bas à Auxon dans une zone qui est effectivement sensible, tu l'as dit, mais dans un cadre qui est dans le cadre d'un urbanisme de clairière où tout cela est respecté, je pense. Nicolas connaît parfaitement cela, il participe aux comités de pilotage, au moins à certains comités de pilotage, si, il t'expliquera ! Vous savez que là-bas on est en train de construire des parkings silo pour réduire l'emprise du parking. C'est une zone aussi qui va être desservie par la navette ferroviaire. On veut qu'il y ait une emprise écologique très très faible mais il faut aller de l'avant. Je suis quand même un peu surpris parce que quand on va rencontrer les chefs d'entreprise on ne leur dit pas : est-ce que vous voulez venir, si oui on va trouver des terrains. Vous savez combien il faut entre le moment où on décide de faire une zone et le moment où on donne le premier coup de pioche ? Comme c'est compliqué, souvent il faut dix ans. Pour Temis on a mis dix ans, et maintenant ça fonctionne bien mais il y a quinze ans, dix-huit ans que cela a été mis en place. Donc aujourd'hui il faut que l'on procède à cet échange de parcelles pour permettre l'aménagement de la zone, je ne suis pas du tout inquiet sur les compensations demandées.

**Mme Françoise PRESSE :** Mais ces compensations où ça se trouve finalement ? C'est quand même énorme !

**M. LE MAIRE :** Mais ce n'est pas la question que l'on pose ce soir !

**M. Michel LOYAT :** Je crois qu'il faut bien lire la délibération, effectivement le titre pourrait induire en erreur. Là, il ne s'agit pas d'un avis global sur l'opération d'aménagement du parc tertiaire mais des modalités du transfert de ces 6 parcelles et, en fait, ce que vous avez comme information concerne le prix d'acquisition de chacune des parcelles. Vous avez les zonages correspondants, en zone N c'est 1,23 € du m<sup>2</sup> en zone UY c'est 15 €, voilà, cela porte sur ces aspects-là et strictement sur ces aspects-là et non pas sur le projet...

**M. LE MAIRE :** La Ville doit donner un avis. En fait, il y aura un changement de propriétaire, c'était la commune d'Auxon, ça va être la CAGB...

**Mme Françoise PRESSE :** C'est même curieux que ce soit voté à Besançon.

**M. LE MAIRE :** Ce n'est pas voté !

**Mme Françoise PRESSE** : C'est juste un avis ?

**M. LE MAIRE** : Oui, c'est un avis, comme lorsque l'on demande des avis sur les installations classées, c'est juste un avis que l'on donne.

**Mme Françoise PRESSE** : C'est bien ce que je voulais dire, donc notre avis sera réservé sur cette question en attendant les éclaircissements.

**M. LE MAIRE** : Je ne comprends pas pourquoi c'est réservé ! Nicolas, toi qui suis ce dossier à l'Agglo tu es inquiet là-dessus ?

**M. Nicolas GUILLEMET** : Non mais je suis assez mal à l'aise pour répondre à ma collègue Françoise. Cette zone d'activités en réalité est extrêmement mal placée mais cela on le sait depuis très longtemps et il y a eu des débats à la Communauté d'Agglomération, à la Ville de Besançon, entre nous d'ailleurs sur l'emplacement de cette gare. Maintenant que la gare est là, c'est vrai que cette zone d'activités va être exemplaire. Si elle avait été ailleurs ça aurait été un projet écologiquement exemplaire. Le problème c'est qu'elle est dans une zone où il y a une ZNIEFF où il y a des espèces végétales et des espèces d'insectes qui sont extrêmement sensibles ; elle va être aménagée en fonction de cela. Cela veut dire que dans un premier temps, il va y avoir l'impact le plus minime possible pour ces espèces-là et dans un deuxième temps puisqu'il y aura quand même des endroits où on sera obligé d'urbaniser et cela va impacter ces espèces-là, il y aura des compensations sur la faune et la flore...

**M. LE MAIRE** : Avec tout un tas de choses envisagées...

**M. Nicolas GUILLEMET** : Oui c'est envisagé pour être le moins impactant possible pour les espèces.

**M. LE MAIRE** : Ça sera exemplaire !

**M. Nicolas GUILLEMET** : Pour la zone Sud.

**M. Pascal BONNET** : Vous dites vous-même le temps nécessaire à la réalisation d'un tel projet. On peut d'autant plus regretter qu'on ait perdu beaucoup de temps en dehors des contraintes environnementales parce que cela fait longtemps quand même que l'on parle de l'arrivée de la LGV, cela fait longtemps maintenant qu'elle est arrivée et on en est toujours à attendre de voir ce qui va se passer. Je mettrais en parallèle la situation, on en a déjà parlé, mais de Saint-Jacques ainsi que l'Ilot Pompiers dont je mets un peu un lien, que Mireille PEQUIGNOT avait évoqué tout à l'heure où on attend d'être devant les bâtiments disponibles pour commencer à travailler...

**M. LE MAIRE** : Mais pas du tout !

**M. Pascal BONNET** : ...alors que les contraintes ne sont pas les mêmes, les propriétaires ne sont pas les mêmes mais la réflexion globale qu'auraient dû avoir la Ville et l'Agglomération on ne l'a pas vue.

**M. LE MAIRE** : Mais Monsieur BONNET, vous n'allez pas me le refaire à chaque fois. Je vous ai déjà expliqué pourquoi c'était compliqué. Je vous ai dit qu'en plus il y avait un autre sujet qui était venu se rajouter. Il y a eu d'abord la ZNIEFF qui est venue encore complexifier le dispositif. D'autre part, j'ai eu l'occasion déjà de le dire à plusieurs reprises, aujourd'hui on va même sur une mission plus large ; nous sommes en train de mettre en place un Syndicat mixte. Cela fait quand même trois ans que l'on discute mais ce n'est pas facile de mettre tout le monde d'accord, Patrick le sait bien maintenant qu'il a piloté une partie de ces opérations au nom de la Région, tout cela ce n'est pas facile. Il faut que nous puissions trouver des projets communs qui soient acceptés par tout le monde. Alors on me dit souvent -vous avez eu l'amabilité de ne pas me le dire ce soir mais si Jean ROSSELOT avait été là, il me l'aurait certainement dit- «regardez à Belfort comme c'est avancé», mais ce n'est pas du tout le même environnement ! A Belfort ce sont des champs de blé et des pâtures ; à Montbéliard ils ont fait une zone dedans, c'est plat, là-bas. Nicolas a beaucoup travaillé sur ce sujet, il le sait, à Auxon c'est une zone sensible, il y a des mares, il y a des têtards, il y a des grenouilles, des papillons, des espèces importantes, c'est fragile, c'est sensible et

c'est compliqué et la ZNIEFF est quelque chose qu'on a redécouvert il y a trois ou quatre ans. C'est difficile à mettre en place, c'est une zone un peu vallonnée mais on va y arriver. Je remercie Nicolas de l'avoir dit car il est plus crédible peut-être que moi, c'est une zone qui va être exemplaire, on va faire le maximum et quand il y a des choses qui seront impactées on donnera des compensations. On a d'ailleurs déjà passé à l'Agglo des dossiers d'acquisition, où on trouve des compensations, entre autres dans la vallée du Doubs je crois.

Maintenant, sur l'hôpital on avance ; on présentera certainement d'ailleurs en conseil municipal l'état de la réflexion aux alentours de juin-juillet, pour ne pas que cela interfère sur les périodes électorales mais pour que l'on sache où l'on en est mais le Directeur de l'Hôpital l'a rappelé l'autre jour, les locaux ne vont pas être libérés avant 2017-2018, ce n'est pas demain, il y a encore des services à l'hôpital donc on est en train de travailler là-dessus. Sur les études, on a bien avancé mais Michel LOYAT pourrait vous le dire, cela fait 5, 6 ans, qu'on réfléchit sur l'hôpital, que l'AUDAB a fait une étude. Je ne vous laisserai pas dire quand même, si tant est que vous ayez envie de le dire, qu'on commence seulement à travailler aujourd'hui sur le devenir de l'hôpital. Pour l'îlot Pompiers, je peux vous le dire à vous Monsieur BONNET, l'AUDAB a fait une étude il y a déjà 2 ans ou 3 ans sur l'îlot Pompiers. Ensuite il y a des choses que l'on doit aussi programmer dans le temps parce que l'on ne peut pas construire des milliers de m<sup>2</sup> de logements, de tertiaire sur la Ville en même temps. Notre ville a une capacité d'absorption en matière de logements, en matière de tertiaire qu'on connaît ; on sait que c'est à peu près 10 000 m<sup>2</sup> de tertiaires par an, on ne va pas en mettre sur le marché 30 000 ou 40 000 car ces surfaces-là ne seraient pas achetées par des personnes qui ne pourraient pas les louer derrière. Donc il faut que notre développement soit prévu, qu'il se fasse régulièrement. Vous avez pu remarquer tout de même que dès que les pompiers sont partis on n'a pas perdu de temps ; on a démolé puisqu'on en a fait une base de vie du Tram, ensuite, on va continuer. On a déjà passé plusieurs fois ici des dossiers d'acquisition de surfaces qui se libèrent pour constituer là un patrimoine foncier qui nous appartienne.

**M. Pascal BONNET :** Monsieur le Maire, j'entends bien. On a pu récemment à la Commission de Secteur Sauvigné avoir aussi une présentation de l'état des lieux tant de l'îlot Pompiers que de Saint-Jacques ; on ne dispose pas de tous les bâtiments c'est évident. La question c'était quand même qu'il y ait une réflexion globale en matière d'urbanisme au sein de cette instance en fonction de tous ces lieux qui pourront être utilisés à plus ou moins long terme...

**M. LE MAIRE :** C'est en cours, on vous le présentera bientôt !

**M. Pascal BONNET :** ...après je voudrais revenir sur la question de la zone LGV. C'est sûr qu'on n'est pas dans les mêmes conditions d'intercommunalité intégrées et anciennes que le Pays de Montbéliard, et de coopération entre élus de gauche comme de droite que le Pays de Montbéliard et Belfort.

**M. LE MAIRE :** Il n'y a pas de problème de collaboration de droite et de gauche à l'Agglomération, aucune...

**M. Pascal BONNET :** Je ne vous parle pas de l'Agglomération, c'est au sein même de la gauche, entre collectivités territoriales du secteur. Est-ce qu'à l'heure actuelle toute la Haute-Saône est derrière vous quant au projet du Syndicat Mixte en la matière ?

**M. LE MAIRE :** Oui, le Département est dans le Syndicat Mixte.

**M. Pascal BONNET :** ...et les intercommunalités de la Haute-Saône...

**M. LE MAIRE :** Mais attendez Monsieur BONNET actuellement...

**M. Pascal BONNET :** Ce sont vos amis ! Vous avez beaucoup d'amis !

**M. LE MAIRE :** Oui, je ne sais pas pourquoi, surtout en ce moment, il y en a beaucoup qui viennent me voir et qui me disent qu'ils «m'aiment», entre guillemets, je considère cela comme étant plutôt bon signe d'ailleurs, mais c'est une analyse personnelle que je fais. Concernant l'Agglomération, il y a quelque chose qu'il faut que je vous dise, ici, j'aurai toujours l'occasion de le redire en d'autres lieux, l'Agglomération fonctionne parce que justement on n'y parle pas de politique. Le jour où cela changera c'est lorsqu'il y aura l'élection au suffrage direct, là les choses changeront. Aujourd'hui, il y a effectivement un accord avec le Conseil Général de la Haute-Saône pour être dans le Syndicat Mixte. Les discussions ont été menées avec la Région, le Département, c'est Patrick BONTEMPS qui gérait cela pour la Région, c'est mon ami Jean-Pierre MARTIN qui gérait cela pour l'Agglomération au niveau du développement économique. Effectivement la Communauté de communes du pays Riolet, c'est-à-dire pour les communes qui sont à 70 - 80 km de là, on a considéré que ce n'était quand même pas une bonne solution que des communes d'une centaine d'habitants qui étaient à 80 km de là soient dans ce Syndicat Mixte donc on ne s'est pas mis d'accord là-dessus mais le Département y est. Bon je sais bien que c'est une marotte de notre ami Jean, mais il n'est pas là ce soir, de dire que le Président du Conseil Général dit beaucoup de mal du Maire de Besançon ; ce n'est pas exactement comme cela que les choses se passent donc on avance, on réfléchit. Je vais vous donner un exemple, on a beaucoup parlé du Conservatoire ; ce soir je peux vous annoncer qu'il y a des offres intéressantes qui ont été remises, nous pourrions très certainement prochainement vous présenter une offre intéressante pour l'achat du Conservatoire, mais ce n'est pas encore finalisé, nous avons eu une dizaine de propositions, on va prendre la meilleure. Cela veut dire quand même que cette ville -vous ne le direz jamais- continue beaucoup à attirer. J'ai revu avec Jacques MARIOT encore cet après-midi un investisseur, propriétaire d'un nombre important d'établissements, qui rêve de venir, je ne peux pas vous dire où, je suis lié par le secret, acheter quelque chose à Besançon, je pense que cela va se faire. Vous savez, on ne fait pas peur aux gens ici, l'équipe municipale ne fait pas peur aux gens. Donc les choses avancent. Mais on ne peut pas lancer des plans, car concernant Saint-Jacques par exemple, il ne faut pas oublier que dans Saint-Jacques il y a le CHUR mais aussi l'Université de Franche-Comté, donc, ce n'est même pas du bi-partisme entre la Ville, l'Agglo, disons les collectivités territoriales et l'Hôpital, il y a aussi l'Université et il faut que l'on se cale en matière de développement avec l'Université, en matière de besoins avec l'Université, et ça prend du temps et jusqu'en 2018, au niveau du CHU, il y aura encore des secteurs qui seront occupés. Donc on avance et je présenterai avant le départ en vacances un état de la réflexion au conseil municipal, on se donnera le temps pour présenter où l'on en est, les pistes, il n'y a rien de décidé, afin que chacun puisse s'exprimer. Quant au quartier de l'îlot Pompiers, des réflexions ont aussi été menées entre autres par l'AUDAB il y a quelque temps. Et puis je le répète, on ne peut pas tout amener en même temps car les investisseurs ont des capacités limitées d'intervention, et ils veulent bien investir mais il faut que derrière ils puissent vendre.

**M. Benoît CYPRIANI :** Tout d'abord, les verts ne sont pas contre les zones d'activités économiques. Nous avons toujours soutenu...

**M. LE MAIRE :** Mais je le sais cela !

**M. Benoît CYPRIANI :** ...je le précise en introduction de ce que je vais dire ensuite. Nous avons soutenu les Hauts du Chazal, nous avons même soutenu les Marnières, voilà, tout cela pour éviter des commentaires qui seraient déplacés. Quant à la zone d'Auxon, elle a quand même un certain nombre d'inconvénients qui ont été énoncés tout à l'heure, que je récapitule, dont le fait d'être en ZNIEFF. Alors évidemment la loi autorise à ce que l'on occupe une zone protégée à condition que l'on fasse des compensations mais ces compensations ne sont pas faciles à trouver. Vu tout ce que les travaux du TGV ont engendré comme destruction de zones protégées, il a fallu faire pas mal de compensations, c'est pourquoi Françoise se posait la question : «où est-ce que l'on compenserait ?».

Alors deuxième inconvénient c'est la distance par rapport à la Ville. C'est une zone qui est faite pour valoriser une gare que nous-mêmes n'avons pas vraiment souhaitée, vous le savez bien. Vu la distance par rapport à la ville on a une crainte, c'est qu'elle concurrence les activités déjà installées en ville, et puis il y a le terme de consommation d'espace qui est fatalement plus important à cet endroit. Alors Nicolas GUILLEMET a travaillé pour que la zone soit exemplaire, il n'a pas travaillé tout seul mais je crois qu'il a

apporté sa contribution de façon importante. Cela n'empêche que c'est une zone que nous n'aurions pas souhaitée à cet endroit-là, ce qui explique que nous nous abstenions sur ce dossier.

**M. LE MAIRE** : C'est un avis qui est demandé.

Alors quels sont ceux qui sont contre ce transfert de parcelles ? C'est cela quand même au niveau de l'avis, quels sont ceux qui émettent un avis négatif, qu'ils lèvent la main ? Est-ce qu'il y a des gens qui n'émettent pas d'avis ? Qui s'abstiennent ? Même toi Nicolas tu n'as pas d'avis là-dessus ? Ah tu ne t'abstiens pas, au moins comme cela les choses sont claires... Alors 8. Les autres ont un avis favorable. Et je suis très heureux que Benoît ait dit -mais je n'en doutais pas un seul instant- que les Verts n'étaient pas contre l'aménagement des zones industrielles, surtout quand elles sont exemplaires comme celles-là».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (8 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

*Récépissé préfectoral du 13 mai 2013.*