



EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 18 janvier 2018

Le Conseil Municipal, convoqué le 11 janvier 2018, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

Étaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET (à compter de la question n° 3), M. Frédéric ALLEMANN (à compter de la question n° 2), Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (à compter de la question n° 17), M. Thibaut BIZE, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA (à compter de la question 17), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON (à compter de la question n° 2), Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à compter de la question n° 5), M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (jusqu'à la question n° 16 incluse), Mme Catherine THIEBAUT (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN (à compter de la question n° 3), M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, M. Philippe MOUGIN;

Secrétaire :

Mme Myriam LEMERCIER.

Absents :

M. Eric ALAUZET (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Frédéric ALLEMANN (jusqu'à la question n° 02 incluse - vote sur l'urgence), Mme Sorour BARATI-AYMONIER (jusqu'à la question n° 16 incluse), M. Nicolas BODIN, M. Gueric CHALNOT, M. Cyril DEVESA, Mme Myriam EL-YASSA (jusqu'à la question n° 16 incluse), M. Thierry MORTON (jusqu'à la question n° 02 incluse - vote sur l'urgence), M. Dominique SCHAUSS (jusqu'à la question n° 4 incluse), Mme Ilva SUGNY (à compter de la question n° 17), Mme Catherine THIEBAUT (à compter de la question n° 3), M. Gérard VAN HELLE, Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Christine WERTHE, M. Julien ACARD.

Procurations de vote :

M. Eric ALAUZET à M. Pascal CURIE (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Sorour BARATI-AYMONIER à M. Michel LOYAT (jusqu'à la question n° 16 incluse), M. Nicolas BODIN à Mme Marie ZEHAF, M. Gueric CHALNOT à M. Rémi STHAL, Mme Myriam EL-YASSA à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 16 incluse), M. Dominique SCHAUSS à Mme Danielle DARD (jusqu'à la question n° 4 incluse), Mme Ilva SUGNY à Mme Rosa REBRAB (à compter de la question n° 17), Mme Catherine THIEBAUT à Mme Danielle POISSENOT (à compter de la question n° 3), M. Gérard VAN HELLE à Mme Karima ROCHDI, Mme Marie-Laure DALPHIN à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Christine WERTHE à Mme Sophie PESEUX, M. Julien ACARD à M. Philippe MOUGIN.

OBJET : 18 - Zones d'Activités Economiques (ZAE) - Modalités de mise à disposition et de cession des biens communaux à la CAGB

Zones d'Activités Economiques (ZAE) Modalités de mise à disposition et de cession des biens communaux à la CAGB

Rapporteur : M. FOUSSERET, Maire

En application des dispositions de la loi NOTRe, le Grand Besançon est devenu compétent au 1^{er} janvier 2017 en matière de «création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire». Les modalités de ce transfert ont fait l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2016.

Dans le cadre des transferts de compétence, le principe est celui de la mise à disposition et de plein droit de l'ensemble des biens et équipements nécessaires à l'exercice de la compétence transférée.

Ce transfert de compétence implique un transfert des biens immobiliers situés dans le périmètre des ZAE transférées. Il peut s'agir de :

- Terrains viabilisés dans des zones d'activités achevées (mais où des travaux peuvent être encore nécessaires pour pouvoir vendre),
- Terrains non viabilisés (dans une zone en projet par exemple),
- Terrains en cours d'aménagement dans des zones d'activités en cours de réalisation.

Cependant, s'agissant des ZAE, la loi permet un transfert en pleine propriété (vente) des biens immeubles des communes au bénéfice de la CAGB.

S'agissant de biens destinés à la vente, il est proposé dans un premier temps de retenir la mise à disposition régie par l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales puis dans un second temps, à l'occasion de la vente du bien à un tiers, de procéder au transfert en pleine propriété.

Les conditions financières et patrimoniales du transfert des ZAE sont déterminées par délibérations concordantes de la CAGB et des communes. Aussi, par délibération du 18 décembre 2017, le Grand Besançon a proposé les modalités suivantes :

- **Principes régissant la mise à disposition :**
 - Conformément à l'article L1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
 - La mise à disposition est faite à titre gracieux,
 - La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des obligations du propriétaire. Elle possède tous pouvoirs de gestion. Elle assure le renouvellement des biens mobiliers. Elle peut autoriser l'occupation des biens remis. Elle en perçoit les fruits et produits. Elle agit en justice aux lieu et place du propriétaire.

La mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de la collectivité bénéficiaire (modèle de PV joint en annexe).

o **Modalités de cession des biens :**

Concernant les terrains viabilisés, prêts à la commercialisation, la méthodologie suivante est proposée :

Les biens sont mis à disposition par les communes à la Communauté d'Agglomération jusqu'à leur cession. La vente des biens à un tiers fait l'objet d'actes de vente concomitants entre la commune et l'EPCI puis entre l'EPCI et l'acquéreur.

Dans le principe de neutralité budgétaire, acquisition du bien par le Grand Besançon au prix de cession (une fois le preneur connu) moins les éventuels travaux restant à réaliser, les frais notariés, les frais d'entretien des parcelles concernées et autres taxes le cas échéant.

Dans le principe, cela permet de garantir un prix de vente sur la base de la valeur vénale au moment de la cession. La commune ayant engagé la réalisation de la ZAE, elle en conserve donc l'excédent ou le déficit. La plus ou moins-value sera la même pour les communes que si elles avaient continué à exercer la compétence.

Concernant les terrains non viabilisés localisés dans des secteurs à urbaniser à moyen/long terme (de type AUUY) :

Les biens sont mis à disposition par les communes à la Communauté d'Agglomération jusqu'à la décision de lancement d'une opération d'aménagement qui permettra la réalisation des travaux de viabilisation de la future zone d'activités.

Les biens sont cédés par la commune à la Communauté d'Agglomération ou un aménageur sur la base de la valeur vénale du bien (estimation des Domaines qui prend en compte les caractéristiques du bien, le zonage PLU et la non constructibilité du terrain).

Concernant les terrains en cours d'aménagement dans des zones d'activités en cours de réalisation :

Les biens sont mis à disposition par les communes à la Communauté d'Agglomération jusqu'à leur cession.

Ils sont ensuite acquis par la Communauté d'Agglomération ou l'aménageur sur la base de la valeur assise sur le bilan prévisionnel global de la zone.

Il est à noter que le Grand Besançon n'est actuellement pas concerné par ce cas dans le cadre de la reprise des 43 ZAE reprises au 1^{er} janvier 2017.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur les modalités financières et patrimoniales du transfert de biens lié au transfert de compétence en matière de ZAE et telles que proposées dans la délibération du Conseil de Communauté du Grand Besançon du 18 décembre 2017,

- autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer le Procès-Verbal de mise à disposition de biens et tout acte à intervenir dans le cadre de la procédure de transfert de biens.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
La Première Adjointe,



Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 52
Contre : 0
Abstentions : 2

Préfecture du Doubs

Reçu le 29 JAN. 2018



Contrôle de légalité