



Étaient présents :

Secrétaire :

Étaient absents :

Procurations de vote :

OBJET :

Délibération n° 007398

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**des Délibérations du Conseil Municipal**  
Publié le : 20/12/2023

**Séance du 07 décembre 2023**

Le Conseil Municipal, convoqué le 30 novembre 2023, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à partir de la question n°8), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE (à partir de la question n°2), Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à partir de la question n°4), M. Sébastien COUDRY (à partir de la question n°12), M. Philippe CREMER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD (à partir de la question n°2), M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO (à partir de la question n°2), Mme Sadia GHARET (à partir de la question n°3 et jusqu'à la question n°11 incluse), M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n°5 incluse et à partir de la question n°30), M. Olivier GRIMAITRE (à partir de la question n°3), Mme Valérie HALLER (à partir de la question n°3 et jusqu'à la question n°11 incluse), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE (à partir de la question n°3), Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME (à partir de la question n°2), Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI (à partir de la question n°6), Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET (à partir de la question n°2), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir de la question n°2), M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°3), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO (jusqu'à la question n°11 incluse), Mme Claude VARET (jusqu'à la question n°11 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

M. Jean-Hugues ROUX

Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, M. Laurent CROIZIER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR

M. Guillaume BAILLY donne pouvoir à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°7 incluse), Mme Anne BENEDETTO donne pouvoir à M. Hasni ALEM, M. Kévin BERTAGNOLI donne pouvoir à Mme Elise AEBISCHER, Mme Julie CHETTOUH donne pouvoir à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n°3 incluse), M. Sébastien COUDRY donne pouvoir à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n°11 incluse), M. Laurent CROIZIER donne pouvoir à Mme Nathalie BOUVET, Mme Sadia GHARET donne pouvoir à M. Christophe LIME (jusqu'à la question n°2 incluse et à partir de la question n°12), M. Abdel GHEZALI donne pouvoir à Mme Carine MICHEL (à partir de la question n°6 et jusqu'à la question n°29 incluse), Mme Valérie HALLER donne pouvoir à M. Aurélien LAROPPE (à partir de la question n°12), M. Pierre-Charles HENRY donne pouvoir à Christine WERTHE, M. Damien HUGUET donne pouvoir à M. Anthony POULIN, M. Jean-Emmanuel LAFARGE donne pouvoir à Mme Annaïck CHAUVET, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR donne pouvoir à Mme Anne VIGNOT, M. Saïd MECHAI donne pouvoir à Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n°5 incluse), Mme Juliette SORLIN donne pouvoir à Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n°2 incluse), M. André TERZO donne pouvoir à Mme Aline CHASSAGNE (à partir de la question n°12), Mme Claude VARET donne pouvoir à M. Ludovic FAGAUT (à partir de la question n°12)

29 - Lotissement d'activités économiques Madeleine Brès - Cession du dernier lot commercialisable à Grand Besançon Métropole

## Lotissement d'activités économiques Madeleine Brès - Cession du dernier lot commercialisable à Grand Besançon Métropole

**Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint**

	Date	Avis
Commission n° 2	27/11/2023	Favorable unanime

**Résumé :**

Le présent rapport a pour objet d'autoriser la cession à GBM, compétent en matière de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques (ZAE), du dernier lot commercialisable du lotissement d'activités économiques Madeleine Brès.

Pour respecter le principe de neutralité budgétaire, l'acquisition de ce lot par GBM d'une contenance d'environ 5 498 m<sup>2</sup> se fera à la valeur vénale de 80 € HT / m<sup>2</sup>, soit un total d'environ 439 840 € HT, montant duquel seront déduits les frais notariés.

En application des dispositions de la loi NOTRe, Grand Besançon Métropole (GBM) est compétent en matière de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques (ZAE) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Les conditions financières et patrimoniales du transfert des ZAE sont déterminées par délibérations concordantes de l'EPCI et des communes.

Lors de sa séance du 18 décembre 2017, le conseil communautaire a donc proposé des modalités de mise à disposition et de cession pour les biens communaux relevant du domaine privé et situés en ZAE, modalités que la Ville a approuvées par délibération du 18 janvier 2018.

Ainsi, il a notamment été défini que :

- les biens sont mis à disposition par les communes à Grand Besançon Métropole 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 à l'acquéreur,
- le principe de neutralité budgétaire doit être respecté : vente du bien par la Ville à Grand Besançon Métropole au prix de cession (une fois le preneur connu) moins le montant estimé des éventuels travaux restant à réaliser, des frais notariés, et le cas échéant des frais d'entretien des parcelles concernées et autres taxes qui auraient pu être refacturées par la Ville à l'EPCI.

Dans le cadre des conditions de cession décrites ci-dessus, le conseil municipal est aujourd'hui invité à se prononcer sur la vente à Grand Besançon Métropole du dernier lot commercialisable du lotissement d'activités économiques Madeleine Brès, soit une emprise d'environ 5 498 m<sup>2</sup> à prendre dans la parcelle cadastrée section MY n° 298.

Ce lot qui accueillera des activités tertiaires sera acquis par la société JPR Invest.

L'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat datée du 24/10/2023 a fixé le prix de ce bien à 60 € HT / m<sup>2</sup>. Or, par délibération du 17 juin 2010, le conseil municipal de la Ville de Besançon, alors compétent en matière de ZAE, avait fixé les prix du foncier cessible du lotissement d'activités économiques Madeleine Brès à 60 € HT / m<sup>2</sup>, actualisable selon l'indice BT 01 – valeur de base juin 2010.

Pour tenir compte de l'évolution de cet indice, ce lot sera donc acquis par la société JPR Invest à 80 € HT / m<sup>2</sup>. La cession par la Ville à Grand Besançon Métropole se fera également à la valeur vénale de 80 € HT / m<sup>2</sup>, soit un total d'environ 439 840 € HT, moins le montant des frais notariés estimés à 3 200 € HT par le notaire en charge de la transaction.

La TVA au taux ordinaire en vigueur sera à la charge de Grand Besançon Métropole.

Un document modificatif du parcellaire cadastral en cours de réalisation viendra préciser la surface exacte à céder et permettra d'arrêter le prix de cession définitif.

Le terrain cédé est enregistré à l'inventaire sous le numéro BAT-P09901.

La recette sera encaissée au budget annexe du lotissement Madeleine Brès sur la ligne 70- 7015- 00B22002-30100.

**A l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **se prononce favorablement sur la cession à Grand Besançon Métropole d'une emprise d'environ 5 498 m<sup>2</sup> à prendre dans la parcelle cadastrée section MY numéro 298, constituant le dernier lot commercialisable du lotissement Madeleine Brès, aux conditions énoncées dans le rapport,**
- **autorise Madame la Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié correspondant.**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

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.*

Le Secrétaire de séance,



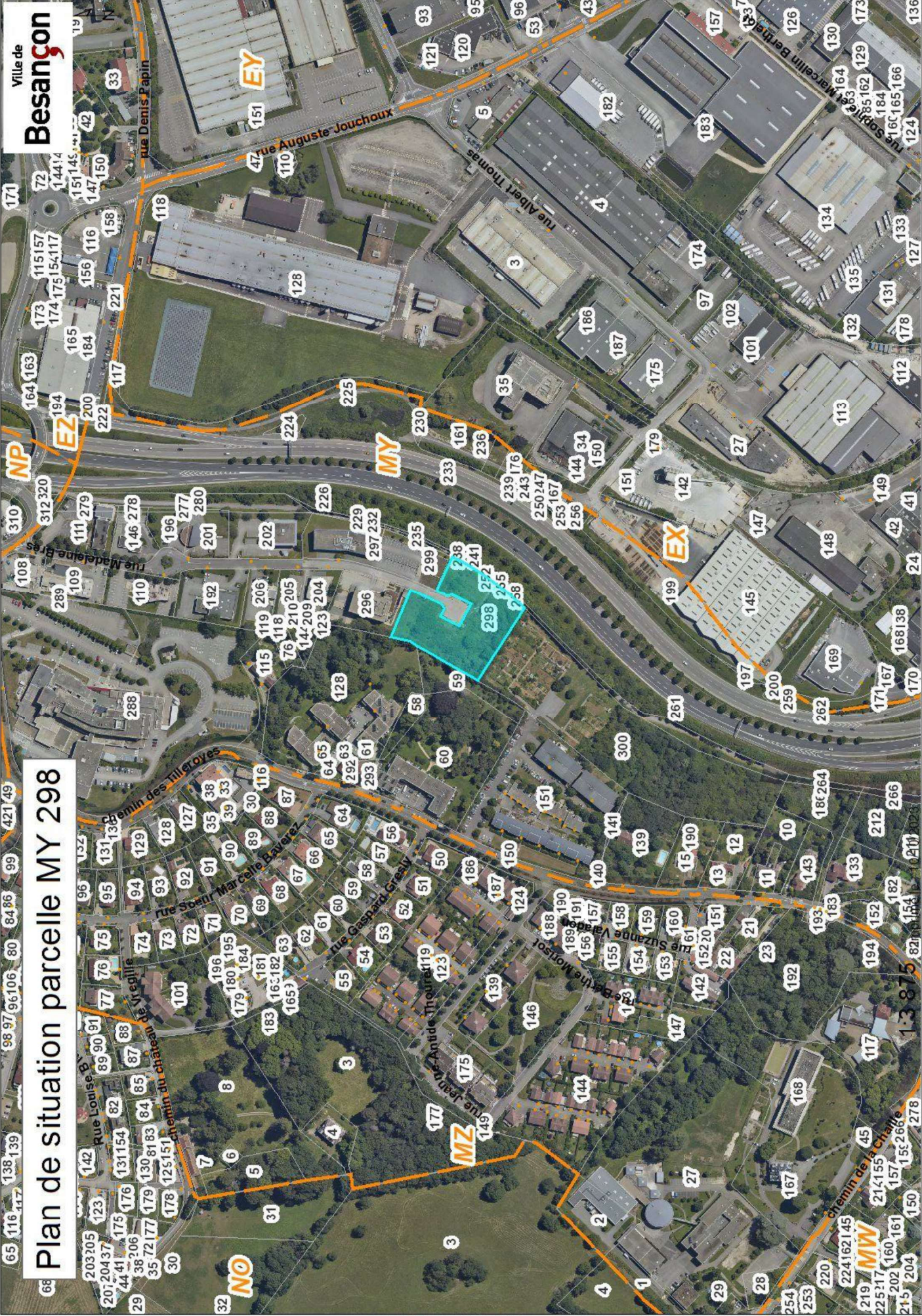
M. Jean-Hugues ROUX,  
Conseiller Municipal Délégué

Pour extrait conforme,  
La Maire,



Anne VIGNOT





Plan de situation parcelle MY 298