

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU	:	24 Septembre 2018
COMMISSION	:	Développement économique - Tourisme
TITRE DU RAPPORT	:	Modalités financières et patrimoniales des transferts des biens des ZAE
RAPPORT N°	:	9
RAPPORTEUR	:	M. Michel QUINET

La Communauté d'Agglomération BEAUNE Côte et Sud est compétente, depuis sa création en 2007, en matière de développement économique. Cette compétence était néanmoins limitée aux zones et actions de développement économiques ayant été reconnues d'intérêt communautaire.

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe, a étendu cette compétence en supprimant la référence à l'intérêt communautaire et en opérant le transfert de toutes les zones d'activités économiques aux EPCI.

La délibération n°17-491 du 29 juin 2017 a pris acte de cette extension en dressant la liste des seize zones d'activités devant être transférées. En conséquence, la délibération n°17-511 du 18 décembre 2017 a créé les budgets annexes nécessaires à la gestion financière de ces 16 zones et la délibération n° CC/18/019 du 26 mars 2018 a arrêté le périmètre précis de ces zones. Les biens inclus dans les zones d'activités ont, à cette occasion, fait l'objet d'une mise à disposition au profit de la Communauté d'Agglomération BEAUNE Côte et Sud.

Dans la continuité de ce processus, il convient de préciser les modalités patrimoniales et financières de transfert de ces biens.

La technique des mises à disposition, prévue à l'article L. 1321.1 du CGCT, permet de transférer au bénéficiaire de la compétence tous les attributs du droit de propriété, à l'exception du droit d'aliéner. Autrement dit, l'Agglomération se comporte comme si elle était le propriétaire du bien. La commune reste le véritable propriétaire et conserve, quant à elle, la faculté de vendre le bien. Cette méthode de principe peut aisément être mise en œuvre pour les biens domaniaux mais elle se révèle peu adaptée au transfert des biens devant être commercialisés par l'Agglomération dans la mesure où elle est désormais, seule compétente, pour en assurer la cession et la valorisation.

Pour cette catégorie de biens, l'article L. 5211-17 Code général des collectivités territoriales a donc prévu qu'un transfert en pleine propriété pouvait être opéré.

Il vous est donc proposé de :

- Procéder/ Conserver le principe de la mise à disposition gratuite pour les biens du domaine public de toutes les zones transférées à la Communauté d'Agglomération BEAUNE Côte et Sud, approuvées lors du Conseil Communautaire le 26 mars 2018,
- Procéder à la cession des terrains figurant en annexe 1,
- De procéder à l'évaluation du prix de cession au coût réel c'est-à-dire à la somme des dépenses engagées par la commune (coût d'acquisition des terrains, frais de viabilisation, coût de construction des VRD, frais financiers...) de laquelle sont déduites les recettes perçues (subventions d'investissement, produit de cession des terrains...). Cette technique reprend les préconisations formulées lors du comité de pilotage du juin 2017,
- De convenir que la cession des biens concernés par le transfert en pleine propriété fera l'objet d'un acte dont la signature sera autorisée par délibération du bureau communautaire, afin de régler, au cas par cas, les modalités des cessions opérées par la Commune vers l'Agglomération,
- De convenir que le paiement du prix par la Communauté d'agglomération n'interviendra qu'au moment de la vente des terrains par la Communauté d'Agglomération aux opérateurs économiques au fur et à mesure de la commercialisation, là encore, conformément aux préconisations du comité de pilotage,
- Conclure une convention entre la commune concernée et la Communauté d'Agglomération afin de convenir du prix de vente définitif défini conformément aux modalités prévues à l'article 1^{er} de la présente délibération, mais aussi de s'assurer que celui-ci sera fixé dans le respect de l'équilibre financier du Budget annexe propre à la zone concernée ainsi que des intérêts financiers de chacune des parties. Les modalités de reversement d'un éventuel excédent seront également définies à cette occasion.

Le Président
SIGNE
Alain SUGUENOT

Avis de la Commission Développement Economique Tourisme (11 Septembre 2018) :

Avis de la Commission Finances - Synthèse (12 Septembre 2018) :

Décision du Conseil de Communauté :

AS/

Pour la Zone d'Activité « Porte de Beaune » à BEAUNE

SECTION	PARCELLE	SUPERFICIE (m ²)
EK	49	224
EK	55	137
EK	58	2 049
EK	208	908
EK	209	6 140
EK	214	8 609
EK	264	5 603
EK	265	89
EK	266	32
EK	267	89
EK	270	120
EK	273	61
EK	276	783
EK	288	31 443
EK	290	103
EK	291	2 599
EK	292	491
EK	293	4 000
EK	302	1 967
EK	207	50
EK	280	42
EK	274	27
EK	309	131
EK	311	3 493
EK	332	13 488

82 678

Pour la zone d'activité «En Mareau » à SAINTE-MARIE LA BLANCHE

SECTION	PARCELLE	SUPERFICIE (m ²)	emprise à transférer (m ²)
ZC	133	256	256
ZC	134	1 594	1 594
ZC	135	605	605
ZC	136	1 808	1 808
ZC	137	1 307	1 307
ZC	139	2 132	2 132
ZD	104	33 656	5 384

13 086

Pour la zone d'activité « Les Noirots » à CHAGNY

SECTION	PARCELLE	SUPERFICIE (m ²)	emprise à transférer (m ²)	
AM	374	336	1 766	Lot 9
	376	200		
	260	112		
	309	303		
	320	501		
	359	217		
	375	104		
	364	105		
AM	329	375	1 292	Lot 10
	262	104		
	287	762		
	288	51		
AM	274	5	1 592	Lot 4
	278	312		
	283	579		
	305	696		
AM	369	32	1 151	Lot 8
	363	691		
	358	267		
	318	161		
	319	60		
AM	46	2 112	2 112	terrains non viabilisés
	47	3 720	3 720	
	48	2 250	2 250	
	49	2 450	2 450	
	50	2 495	2 495	
	352	536	536	
	346	406	406	
	370	326	326	
	366	249	249	
	335	2 457	2 457	
	338	315	315	
	341	1 441	1 441	
	334	1 597	1 597	
	333	1 700	1 700	
	324	1 975	1 975	
	312	1 151	1 151	
	316	1 050	1 050	
	327	5 578	5 578	
314	1 141	1 141		
354	1 644	1 644		
326	1 929	1 929		