

**COMPTE-RENDU DE LA COMMISSION  
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - TOURISME  
du Lundi 11 Mars 2019 à 17 h 30**

Membres	Commune	Présents	Absents Excusés
ATHANASE Olivier	EBATY		X
BELIN Noël	VAL-MONT <b>1<sup>er</sup> VP</b>	X	
BELISSANT REYDET Nadine	BEAUNE	X	
BIANCHI Isabelle	BEAUNE		X
BILLARD Jérôme	LA ROCHEPOT		X
BRAVARD Marie-France	BEAUNE	X	
CESNE Philippe	NANTOUX		X
COLLAVINO Serge	LEVERNOIS	X	
DAHLEN Stéphane	BEAUNE	X	
DIERICKX Ariane	BEAUNE <b>Secrétaire</b>		X
FLACHE Jérôme	NOLAY <b>2<sup>e</sup> VP</b>	X	
FOURNIER Gabriel	BLIGNY-LES-BEAUNE		X
JACOB Sylvain	SAVIGNY-LES-BEAUNE		X
LONGIN Virginie	BEAUNE		X
MONNOT Christophe	CHANGE		X
PICARD Michel	CHAGNY		X
PAPPAS Catherine	CHAUDENAY	X	
THOMAS Denis	MEURSAULT	X	
TUDELA Henri	SANTENAY		X
<b>Personnes Associées</b>			
QUINET Michel	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	X	
<b>Services administratifs</b>			
PANNIER Nicolas	Directeur Général Adjoint	X	
KOREIBA Alexandre	Chargé de Développement économique	X	

Le 2<sup>ème</sup> vice-président de la Commission, M. Jérôme FLACHE, ouvre la séance à 18 H, le 1<sup>er</sup> vice-président ayant prévenu d'un retard de 20 minutes.

## **RAPPORTS SOUMIS A AVIS**

### **1. Demande de prorogation de la déclaration d'utilité publique préalable (DUP) sur la ZAC communautaire du Pré-Fleury**

M. Michel QUINET explique que l'actuelle déclaration d'utilité publique préalable (DUP) sur la ZAC communautaire du Pré-Fleury est valable jusqu'au 6 août 2014. Il précise que la majorité des acquisitions foncières nécessaires à la création de la zone ont été réalisées à ce jour, mais il reste cependant 12 558 m<sup>2</sup> à acquérir sur la Commune de CHAGNY.

Afin d'acquérir ces terrains dans le délai de validité de la DUP, une prorogation, pour une durée de 5 ans, est donc nécessaire pour permettre la poursuite de la mise en œuvre du projet.

M. Jérôme FLACHE demande si les négociations concernant l'achat de ces terrains sont déjà en cours.

M. Michel QUINET répond que l'achat de ces terrains était déjà prévu de longue date auprès des vendeurs, mais, pour une question de trésorerie, le processus d'acquisition a été volontairement ralenti. Il ajoute que la commercialisation des terrains dans la zone permet maintenant à la Communauté d'Agglomération de finaliser l'achat de ce foncier.

*Les membres de la Commission, à l'unanimité, émettent un avis favorable sur le rapport présenté.*

### **2. Modification du cahier des charges de cession de terrains des zones d'activité**

M. Michel QUINET rappelle les conditions de cession de terrains dans les zones d'activité intercommunales. Ces conditions sont définies dans les cahiers des charges qui ont été validés par le Conseil Communautaire. L'article 3 de ces cahiers des charges précise que la surface minimale de plancher des locaux, que l'acquéreur est autorisé à construire, ne pourra représenter moins de 20% de la surface de l'entité foncière. Cependant, certaines entreprises, qui souhaitent développer leurs projets dans les zones d'activités, ne peuvent pas atteindre le seuil de 20% de la surface plancher des locaux à construire, car la nature de leur activité nécessite d'avoir des aménagements autres que les bâtiments.

M. Michel QUINET souligne, que pour tenir compte de l'activité exercée par les futurs acquéreurs, tout en les incitant à dimensionner leur besoin foncier, il est proposé de modifier l'article 3 des cahiers des charges en indiquant que « *La surface minimale de plancher des locaux que l'acquéreur doit construire ne pourra pas représenter moins de 15% de la surface de l'entité foncière, et cumulativement au moins 20% de surface aménagée dédiée à l'activité (bâtiment, carport, surface d'exposition...).* »

M. Stéphane DAHLEN ajoute que la modification de cet article va donner un peu de souplesse aux porteurs du projet.

M. Noël BELIN s'interroge sur la nécessité de ce seuil minimal de plancher des locaux que l'acquéreur est autorisé à construire.

M. Michel QUINET répond que ce seuil minimal empêche surtout la spéculation foncière, car les entreprises sont obligées de construire sur les terrains qui ont été achetés. Il ajoute que le Comité de commercialisation est très vigilant sur cette question et que l'avis du Comité est pris à la majorité des membres, avec voix prépondérante du représentant de la Commune territorialement concernée.

*Les membres de la Commission, à l'unanimité, émettent un avis favorable sur le rapport présenté.* A noter que, lors de la Commission finances-Synthèse du 13 mars 2019, la surface minimale de plancher a été portée de 15 à 10 %, le reste est sans changement.

### **3. Avenant à la convention de services – entretien des espaces communs des zones d'activité**

M. Michel QUINET rappelle que, lors de séance du 24 septembre 2018, le Conseil communautaire a autorisé le Président à signer des conventions de gestion pour l'entretien des espaces communs et de la voirie inclus dans les zones d'activités. Il ajoute que pour prendre en compte les observations émises par les services de l'Etat, il est proposé de modifier la convention initialement présentée. Il précise que la version amendée et consolidée est jointe en annexe.

M. Jérôme FLACHE demande si la CLECT a bien pris en compte les compensations concernant les Communes.

M. Michel QUINET répond que l'entretien périodique est effectué directement par l'agglomération, et que c'est l'entretien courant qui est concerné par ces conventions.

M. Jérôme FLACHE demande à partir de quelle date, janvier 2018 ou janvier 2019, seront mises en place ces conventions.

M. Michel QUINET répond qu'il ne peut pas y avoir de rétroactivité pour la mise en place de ces conventions.

M. Nicolas PANNIER ajoute qu'il est nécessaire que les Communes fassent le bilan de l'entretien réalisé, dans les zones.

M. Jérôme FLACHE demande pourquoi la durée maximale de ces conventions est de 5 ans.

M. Nicolas PANNIER répond que la loi prévoit une période transitoire, et en lien avec les services de l'Etat, que cette durée répond à cet impératif.

M. Michel QUINET ajoute que ces conventions sont faites pour protéger l'intérêt des Communes dans les zones d'activité, mais aussi pour protéger les finances de la Communauté d'agglomération.

*Les membres de la Commission, à l'unanimité, émettent un avis favorable sur le rapport présenté.*

## **QUESTIONS DIVERSES**

M. Jérôme FLACHE demande pourquoi la dernière question « Convention quadripartite de développement rural dans les Hautes Côtes » a été retiré de l'ordre du jour.

M. Nicolas PANNIER répond que le sujet est en cours de réflexion sous la houlette de M. Gérard ROY, et que le nouveau rapport sera présenté au prochain Bureau Communautaire du 2 mai.

M. Denis THOMAS fait le point sur le bilan provisoire de la saison touristique.

L'ensemble des points ayant été évoqués, et en l'absence de questions supplémentaires, la séance est levée à 18 H 25.

Le Président,  
SIGNE  
Noël BELIN

La Secrétaire,  
SIGNE  
Ariane DIERICKX