



**EXTRAIT DU REGISTRE
des
délibérations du Conseil de Communauté**

N° délib. : 000958

Séance du lundi 21 décembre 2009

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la C.C.I.D - 46 avenue Villarceau à Besançon,

sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 140

Étaient présents : Amagney : Thomas JAVAUX Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO Avanne Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Hayatte AKODAD, Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Nicolas BODIN, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 3.5), Françoise BRANGET, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT (à partir du rapport 1.1.3), Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL-DJACOUAI, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR (jusqu'au rapport 3.4), Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR (jusqu'au rapport 2.6), Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE (jusqu'au rapport 2.6), Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.3), Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER (jusqu'au rapport 2.6), Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT (jusqu'au rapport 2.6), Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN (jusqu'au rapport 2.6), Nicole WEINMAN (à partir du rapport 1.1.3 et jusqu'au rapport 2.6) Beure : Philippe CHANEY Boussières : Bertrand ASTRIC Braillans : Alain BLESSEMILLE (à partir du rapport 1.1.3) Busy : Philippe SIMONIN Chaleze : Christophe CURTY (représenté par Roger GREMION) Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT Champagnay : Claude VOIDEY Champvans les Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon le Duc : Philippe GUILLAUME Chaucenne : Bernard VOUGNON Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie sur Crête : Jean-Pierre PROST Ecole Valentin : Yves GUYEN Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER François : Claude PREIONI (jusqu'au rapport 2.6) Genes : Jean SIMONDON Grandfontaine : François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY (jusqu'au rapport 2.6) Larnod : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET) Le Gratteris : Cédric LINDECKER (jusqu'au rapport 3.4) Mamirolle : Daniel HUOT, Didier MARQUER (jusqu'au rapport 2.6) Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET Miserey Salines : Marcel FELT (à partir du rapport 1.1.3) Montfaucon : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ Montferrand le Château : Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au rapport 2.6), Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS Pelousey : Catherine BARTHELET, Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilley les Vignes : Jean-Michel FAIVRE Pugey : Marie-Noëlle LATHUILIERE Rancenay : Michel LETHIER Roche lez Beaupré : Stéphane COURBET, Jean-Pierre ISSARTEL (jusqu'au rapport 3.5) Saône : Maryse BILLOT Serre les Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY Vaire Arcier : Patrick RACINE Vaire le Petit : Michèle DE WILDE-BESANCON Vaux les Prés : Bernard GAVIGNET (jusqu'au rapport 3.5)

Étaient absents : Besançon : Pascal BONNET, Martine BULTOT, Françoise FELLMANN, Abdel GHEZALI, Sylvie JEANNIN, Carine MICHEL, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER Beure : Auguste KOELLER Boussières : Roland DEMESMAY Chalezeule : Raymond REYLE Champoux : Thierry CHATOT Chatillon le Duc : Denis GALLET Chaudfontaine : Christiane BEUCLER Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Dannemarie sur Crête : Gérard GALLIOT Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole Valentin : André BAYEREL François : Françoise GILLET Mazerolles le Salin : Daniel PARIS Miserey Salines : Denis JOLY Nancray : Daniel ROLET Osselle : Jacques MENIGOZ Pirey : Jacques COINTET Pouilley les Vignes : Jean-Marc BOUSSET Routelle : Claude SIMONIN Saône : Alain VIENNET Torpes : Bernard LAURENT Vorges les Pins : Patrick VERDIER

Secrétaire de séance : Geneviève VERRO

Procurations de vote :

Mandants : P. BONNET, M. BULTOT, F. FELLMANN, A. GHEZALI, L. HAKKAR (à partir du rapport 3.5), C. MICHEL, N. MOUNTASSIR (à partir du rapport 2.7), M. OMOURI, J. PANIER, J. SCHIRRER (à partir du rapport 2.7), C. THIEBAUT (à partir du rapport 2.7), R. DEMESMAY, R. REYLE, F. GILLET, C. LINDECKER (à partir du rapport 3.5), Denis JOLY, D. ROLET, J. MENIGOZ, J.-M. BOUSSET, J.-P. ISSARTEL (à partir du rapport 3.6)

Mandataires : E. SASSARD, C. TISSIER, J. DEMONET, H. AKODAD, D. POISSENOT (à partir du rapport 3.5), J.-S. LEUBA, V. HINCELIN (à partir du rapport 2.7), J. ROSSELOT, B. RONZI, M. LOYAT (à partir du rapport 2.7), B. CYPRIANI (à partir du rapport 2.7), J.-P. DILLSCHNEIDER, C. MAGNIN-FEYSOT, C. PREIONI, D. HUOT (à partir du rapport 3.5), M. FELT, J.-P. MARTIN, M.-O. CRABBE-DIAWARA, J.-M. FAIVRE, S. COURBET (à partir du rapport 3.6)

Objet : Parc tertiaire gare Besançon Franche-Comté TGV - Lancement de consultation d'aménageurs

Parc tertiaire gare Besançon Franche-Comté TGV - Lancement de consultation d'aménageurs

Rapporteur : Jean-Pierre MARTIN, Vice-Président

Inscription budgétaire
A redéfinir mi-mars suite aux résultats de la consultation
Sous réserve du vote du BP 2010 et du RRF 2010/2011

Résumé :

Des études préalables ont été réalisées pour le projet d'aménagement d'intérêt communautaire autour de la gare Besançon Franche-Comté TGV. Elles concluent à la faisabilité d'un projet réalisé selon un concept d'urbanisme de clairière, incluant un système de mutualisation des stationnements et une certaine compacité des bâtiments. Il est proposé d'engager dès à présent la consultation d'aménageurs, sur une première tranche d'environ 56 000 m² de SHON, principalement tertiaire. La procédure retenue est celle des concessions d'aménagement soumises au droit communautaire.

I. Contexte

Le projet d'aménagement autour de la gare Besançon Franche-Comté TGV a été déclaré d'intérêt communautaire par délibération du 9 novembre 2007 pour les études et de ce jour (21 décembre 2009) pour la réalisation du projet.

Des études préalables ont été réalisées et un dossier de création de ZAC sera présenté au Conseil de Communauté début 2010, après réception de l'avis de l'Etat sur l'étude d'impact en cours d'instruction, et mise à disposition de cet avis au public.

Afin d'engager la réalisation de la zone au plus vite pour s'inscrire dans le calendrier de mise en service de la LGV, il est proposé d'engager dès à présent la consultation d'aménageurs, qui ne sera menée à son terme que sous réserve de l'approbation par le Conseil de Communauté du bilan de la concertation et du dossier de création de ZAC.

II. Conclusions des études préalables et caractéristiques de l'opération projetée

Les études préalables concluent à la faisabilité d'un projet réalisé selon un concept d'urbanisme de clairière, incluant un système de mutualisation des stationnements (parkings en silos) et une certaine compacité des bâtiments (restant dans les usages du marché local), avec une capacité programmatique de 80 000 à 100 000 m² sur une vingtaine d'hectares uniquement au sud de la LGV, en respectant l'écrin boisé demandé par la commune.

Compte-tenu des perspectives de commercialisation sur cette zone, il est envisagé de créer une ZAC sur l'ensemble de ce périmètre mais de scinder sa réalisation en deux tranches opérationnelles. La consultation d'aménageurs à lancer porte sur une première tranche d'environ 56 000 m² de SHON, principalement tertiaire (environ 46 000 m²) et industrielle (environ 10 000 m²).

Le montant global de l'opération est évalué à 15 M€ HT.

III. Missions confiées à l'aménageur

L'aménageur aura pour missions principales :

- l'acquisition des terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération, prioritairement à l'amiable et au besoin par expropriation,
- le financement et la conduite des études pré-opérationnelles et opérationnelles et d'urbanisme sur l'ensemble de la ZAC,
- la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourants à l'opération, et notamment la réalisation des parkings en silo,
- la remise aux personnes publiques compétentes, après leur achèvement, des équipements publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du concessionnaire,
- la commercialisation et la vente des terrains,
- la gestion administrative, comptable et financière de l'opération,
- la réalisation de l'ensemble des études, tâches de gestion et de coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération,
- l'information complète du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

IV. Déroulement de la procédure

La procédure retenue est celle des concessions d'aménagement soumises au droit communautaire, décrite aux articles R 300-4 à R 300-11 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure s'applique lorsque le montant total des produits de l'opération d'aménagement concédée est égal ou supérieur à 5 150 000 € HT et implique que le concessionnaire assume une part significative du risque économique de l'opération. Cette procédure comprend une phase de présentation des candidatures et une phase de présentation des offres.

V. Désignation d'une commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues

Conformément à l'article R 300-9 du Code de l'Urbanisme, le Conseil de Communauté doit désigner en son sein les membres d'une commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à la phase de négociation avec un ou plusieurs candidats ayant remis une proposition. L'avis de cette commission peut également être sollicité à tout moment de la procédure.

La commission sera composée d'un Président et de sept membres :

- un Vice-Président en charge de l'économie,
- un Vice-Président en charge des transports,
- un Vice-Président en charge des finances,
- un représentant de la commune d'Auxon-Dessus,
- un représentant de la commune d'Auxon-Dessous,
- un représentant du secteur,
- un Vice-Président en charge du TGV et des grands projets.

Ainsi, la commission pourrait être composée de :

Titulaires	Suppléants
Jean-Louis FOUSSERET, Président de la Commission	Alain BLESSEMAILLE
Jean-Pierre MARTIN	Bernard GAVIGNET
Jean-Claude ROY	Yves GUYEN
Gabriel BAULIEU	Marie-Odile CRABBE-DIAWARA
Serge RUTKOWSKI	Geneviève VERRO
Jacques CANAL	Jean-Pierre BASSELIN
Marcel FELT	Jean-Yves PRALON
Roland DEMESMAY	

Il est proposé que les suppléants soient affectés (« fléchés ») aux titulaires et, qu'en cas d'absence ou d'empêchement d'un ou plusieurs titulaire(s), ce soient le(s) suppléant(s) affecté(s) qui siège(nt) à la(leur) place.

Il convient également de désigner la personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention. Il est proposé de désigner Monsieur le Président comme personne habilitée.

Au terme de la procédure, le Conseil de Communauté choisira le titulaire de la concession, sur proposition de la personne habilitée et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- autorise Monsieur le Président à organiser et à conduire la procédure de choix de l'aménageur,
- fait application de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- élit MM. FOUSSERET, MARTIN, ROY, BAULIEU, RUTKOWSKI, CANAL, FELT, DEMESMAY comme membres titulaires et MM. BLESSEMILLE, GAVIGNET, GUYEN, Mmes CRABBE-DIAWARA, VERRO et MM. BASSELIN, PRALON comme membres suppléants de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues,
- désigne M. FOUSSERET comme personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 124

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité DCTCJ

Reçu le 23 DEC. 2009