



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

N° délib. : 001061

Séance du jeudi 25 mars 2010

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 : 139

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 : Eric ALAUZET (à partir du rapport 1.1.1), Frédéric ALLEMANN (à partir du rapport 1.1.1), Nicolas BODIN, Pascal BONNET (à partir du rapport 1.1.1), Patrick BONTEMPS (jusqu'au rapport 0.2), Martine BULTOT (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 9.7), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 1.1.1), Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR (à partir du rapport 1.1.1), Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (à partir du rapport 1.1.1), Christophe LIME, Michel LOYAT (à partir du rapport 1.1.1), Jacques MARIOT (à partir du rapport 1.1.1), Annie MENETRIER (à partir du rapport 1.1.1), Frank MONNEUR (à partir du rapport 1.1.1), Nohzat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE (à partir du rapport 9.1), Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Marie-Noëlle SCHOELLER (à partir du rapport 1.1.1), Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER (à partir du rapport 1.1.1), Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN Boussières : Bertrand ASTRIC Chaleze : Christophe CURTY Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au rapport 1.2.3) Champagny : Claude VOIDEY Champvans les Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon le Duc : Denis GALLET Chaucenne : Bernard VOUGNON Chaudfontaine : Jacky LOUISON Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie sur Crête : Gérard GALLIOT (à partir du rapport 1.1.1) Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole Valentin : André BAVEREL, Yves GUYEN (jusqu'au rapport 1.2.3) Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Françoise GILLET, Claude PREIONI Gennes : Jean SIMONDON Grandfontaine : François LOPEZ La Chevillotte : Jean PIQUARD Larnod : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 9.6) Mamirole : Daniel HUOT, Didier MARQUER (représenté par Robert POURCELOT) Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET Mazerolles le Salin : Daniel PARIS Miserey Salines : Marcel FELT (à partir du rapport 1.1.1), Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ Montferrand le Château : Marcel COTTINY (à partir du rapport 1.1.1), Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET Noiron : Bernard MADOUX Novillars : Bernard BOURDAIS (jusqu'au rapport 3.1) Pelousey : Catherine BARTHELET (à partir du rapport 1.1.1), Claude OYTANA (à partir du rapport 1.1.1) Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilley les Vignes : Jean-Michel FAIVRE Rancenay : Michel LETHIER Roche lez Beupré : Stéphane COURBET (à partir du rapport 1.1.3), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) Routelle : Claude SIMONIN (représenté par Patricia RELANGE jusqu'au rapport 1.2.3) Saône : Maryse BILLOT (représentée par Alexis JACOB), Alain VIENNET Serre les Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY Torpes : Bernard LAURENT Vaire Arcier : Patrick RACINE Vaire le Petit : Michèle DE WILDE Vaux les Prés : Bernard GAVIGNET Vorges les Pins : Patrick VERDIER (jusqu'au rapport 5.6).

Étaient absents : Besançon : Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Fanny GIRDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Carine MICHEL, Jacqueline PANIER, Elisabeth PEQUIGNOT, Joëlle SCHIRRER Beure : Philippe CHANEY, Auguste KOELLER Boussières : Roland DEMESMAY Brailans : Alain BLESSEMAILLE Busy : Philippe SIMONIN Champoux : Thierry CHATOT Chatillon le Duc : Philippe GUILLAUME Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Dannemarie sur Crête : Jean-Pierre PROST Grandfontaine : Laurent SANSEIGNE La Vèze : Jacques CURTY Le Gratteris : Cédric LINDECKER Novillars : Philippe BELUCHE Osselle : Jacques MENIGOZ Pirey : Jacques COINTET Pouilley les Vignes : Jean-Marc BOUSSET Pugey : Marie-Noëlle LATHUILIERE.

Secrétaire de séance : Daniel HUOT

Procurations de vote :

Mandants : T. BENETEAU DE LAPRAIRIE, P. BONTEMPS (à partir du rapport 1.1.1), Y.M. DAHOUI, J.J. DEMONET, C. GELIN, D. GENDRAUD, A. GHEZALI, V. HINCELIN, M. JEANNIN, C. MICHEL, J. PANIER, E. PEQUIGNOT, F. PRESSE (jusqu'au rapport 1.2.3), J. SCHIRRER, M.N. SCHOELLER (jusqu'au rapport 0.2), P. CHANEY, Y. GUYEN (à partir du rapport 9.1), J. CURTY, C. LINDECKER, M. COTTINY (jusqu'au rapport 0.2), P. BELUCHE, J. MENIGOZ

Mandataires : J.F. GIRARD, F. MONNEUR (à partir du rapport 1.1.1), J.C. ROY, B. FALCINELLA, M. OMOURI, B. RONZI, L. HAKKAR, B. CYPRIANI, E. SASSARD, S. WANLIN, F. FELLMANN, P. BONNET, C. THIEBAUT (jusqu'au rapport 1.2.3), N. BODIN, J.L. FOUSSERET (jusqu'au rapport 0.2), A. AVIS, M. FELT (à partir du rapport 9.1), J.P. DILLSCHNEIDER, D. HUOT, S. MONLLOR (jusqu'au rapport 0.2), B. BOURDAIS, M.O. CRABBE-DIAWARA.

Objet : ZAC des Marnières - Avenant n°2 au traité de concession

ZAC des Marnières - Avenant n°2 au traité de concession

Rapporteur : Jean-Pierre MARTIN, Vice-Président

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Par délibération en date 25 juin 2008, le Conseil de Communauté du Grand Besançon a confié la réalisation de la ZAC des Marnières à la société SEGECE par la voie d'une concession d'aménagement. Le Traité de concession a été signé le 4 septembre 2008 et visé en préfecture le 9 septembre 2008. Il entre en vigueur après levée des diverses conditions suspensives, dont la date butoir est fixée au plus tard au 31 mars 2010. Etant donnée la complexité du dossier, il est proposé de proroger une seconde fois la date de levée de ces conditions suspensives :

- de 4 mois concernant la signature du protocole foncier et de la promesse de vente,
- de 12 mois concernant l'approbation du dossier de réalisation.

Le traité prévoit (art. 22) une mise en œuvre effective des clauses contractuelles après levée des conditions suspensives suivantes, au plus tard à la date du 31 mars 2009 :

- approbation du dossier de réalisation de la ZAC,
- signature d'un protocole entre Carrefour et le Grand Besançon concernant la mise à disposition des fonciers nécessaires à certains ouvrages ou relocalisations,
- signature d'une promesse de vente entre Carrefour et l'aménageur concernant la mise à disposition de certains fonciers du distributeur, en contrepartie des participations d'urbanisme dues.

Par délibération du 13 mars 2009, le Conseil de Communauté s'est prononcé favorablement sur une prolongation de 12 mois du délai fixé à l'article 22 du Traité de concession et relatif à la date butoir de levée des conditions suspensives.

Les études techniques nécessaires au montage du dossier de réalisation de la ZAC sont actuellement en cours de finalisation mais il est nécessaire d'attendre leur aboutissement ainsi que la validation du projet par les divers concessionnaires et gestionnaires de réseaux et voiries avant d'approuver le dossier de réalisation.

De plus, bien qu'un accord entre la CAGB et le Groupe Carrefour sur le principe des cessions foncières ait déjà été trouvé depuis plusieurs mois, l'accord global entre SEGECE et Carrefour reste à finaliser pour consolider le montage financier de l'opération.

Aussi, il est proposé de reporter le délai relatif à la levée des conditions suspensives déterminées à l'article 22 du Traité de concession :

- de 4 mois concernant la signature du protocole foncier et de la promesse de vente avec le Groupe Carrefour,
- de 12 mois concernant l'approbation du dossier de réalisation.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- valide cette prolongation de délais pour la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 22 du Traité, telle qu'énoncée ci-dessus,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'avenant relatif à cette prolongation.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 118

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération du jeudi 25 mars 2010

Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

Pour extrait conforme,

Le Président

REGION FRANCHE-COMTE
PREFECTURE DU DOUBS

D.C.10.J.

Contrôle de légalité

2/4

RECU 01 AVR 2010

Avenant n° 2
au Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC des Marnières

Entre d'une part :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par son Président, Jean-Louis FOUSSERET, dûment habilité par une délibération du 25 mars 2010 devenue exécutoire le xx mars 2010

Ci-après dénommée « CAGB » ou le « Concédant ».

Et d'autre part :

La société SEGECE, société en commandite simple au capital de 1 412 448 €, dont le numéro SIRET est 562 100 214 00 401, et dont le siège social est 21, Avenue Kléber, 75116 Paris, représentée par Monsieur Daniel Brisson, son Directeur Général Adjoint habilité à cet effet par Monsieur Laurent MOREL, gérant de la société SEGECE.

Ci-après dénommée « l'Aménageur » ou le « concessionnaire » ou « la société ».

EXPOSE DES MOTIFS :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a concédé l'aménagement de la ZAC des Marnières, sise sur la commune de Chalezeule, à SEGECE dans le cadre d'un contrat de concession approuvé par le Conseil de Communauté le 25 juin 2008, signé le 4 Septembre 2008, et qui fixe les droits et obligations respectifs des parties en les subordonnant, dans son article 22, à des conditions suspensives dont la réalisation devait intervenir au plus tard le 31 mars 2009.

En 2009, l'importance des études techniques à réaliser et l'état d'avancement des négociations avec le Groupe Carrefour ont amené les parties, par avenant n°1 à reporter cette levée des conditions suspensives.

Or, si les études relatives au montage du dossier de réalisation de la ZAC sont actuellement en cours et en voie de finalisation, il est nécessaire d'attendre leur aboutissement ainsi que la validation du projet par les divers concessionnaires et gestionnaires de réseaux et voiries avant d'approuver le dossier de réalisation.

De plus, bien qu'un accord entre la CAGB et le Groupe Carrefour sur le principe des cessions foncières ait déjà été trouvé depuis plusieurs mois, aucun accord formel n'a été finalisé du fait de la complexité du montage juridique à opérer et de l'évolution de la conjoncture économique.

Aussi, les parties conviennent de prolonger à nouveau le délai relatif à la réalisation de ces conditions suspensives. La durée de cette prorogation est fixée à :

- 4 mois pour les signatures d'un protocole d'accord d'une promesse de vente avec le Groupe Carrefour,
- 12 mois pour l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

CECI EXPOSE, IL A ETE DECIDE CE QUI SUIT :

Article I : Objet

Le présent avenant a pour objet de prolonger la levée de toutes les conditions suspensives ci-après rappelées et mentionnées à l'article 22 du Traité de Concession du 4 Septembre 2008 et ce conformément à la faculté qu'ouvre l'article 22 dudit Traité et complété par l'avenant n°1 en date du 29 juillet 2009.

L'article 22.1 est prolongé de 12 mois soit jusqu'au 31 mars 2011 et les articles 22.2 et 22.3 sont prolongés pour une durée de 4 mois soit jusqu'au 30 juillet 2010.

A titre informatif il est rappelé que l'exercice des droits et obligations du Traité de Concession est subordonné à la réalisation de toutes les conditions suspensives suivantes :

- approbation du dossier de réalisation de la ZAC (Art. 22.1 du Traité),
- signature d'un protocole d'accord entre Carrefour et la CAGB permettant la signature de la promesse de vente ci-après visée, établissant les modalités de mise à disposition des terrains dont Carrefour est le propriétaire et indispensable à la réalisation du projet d'aménagement, y compris notamment les terrains nécessaires pour la relocalisation des Associations Julienne Javel et SPA ainsi que les emprises nécessaires à la réalisation de différents équipements publics de la ZAC (Art. 22.2 du Traité),
- signature par le concessionnaire d'une promesse synallagmatique de vente avec Immobilière Carrefour portant sur les parcelles visées à l'annexe 7 du Traité de Concession pour 45 000 m² environ, et ce à un prix au plus égal à 1 €, à des conditions d'usage et avec transfert de propriété et de jouissance (Art. 22.3 du Traité),
- signature par le concessionnaire d'une convention avec Immobilière Carrefour portant sur le phasage et la coordination des travaux (Art. 22.3 du Traité),
- caractère définitif de la délibération du Conseil de Communauté autorisant la signature du Traité de Concession.

Article 2 : Sort des Clauses du Traité de Concession d'origine

Toutes les clauses et conditions de la concession initiale non modifiées par le présent avenant restent applicables dans leur intégralité, le présent avenant n'y apportant pas novation.

Fait à Besançon en 3 exemplaires originaux, le.....2010

Pour l'Aménageur,
Le Directeur Général Adjoint,

Daniel BRISSON

Pour le concédant,
Le Président,

Jean-Louis FOUSSERET