

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

N° délib. : 001155

Séance du mercredi 30 juin 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 : 140

Ordre de passage des délibérations : Commissions n°01, 05, 07, 08, 09, 03, 04, 10 et 02

Étaient présents : **Amagney :** Thomas JAVAUX **Arguel :** André AVIS (à partir du rapport 1.1.2) **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI (représenté par Michel BITTARD jusqu'au rapport 2.1), Geneviève VERRON (jusqu'au rapport 2.1) **Avanne Aveney :** Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE (à partir du rapport 1.1.2), Nicolas BODIN, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 3.4), Martine BULTOT (à partir du rapport 1.1.2), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET (jusqu'au rapport 2.1), Cyril DEVESA (à partir du rapport 1.1.6), Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (à partir du rapport 1.1.5), Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Carine MICHEL, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER (à partir du rapport 2.1), Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Marie-Noëlle SCHOELLER (à partir du rapport 1.1.5), Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN (à partir du rapport 1.1.4) **Beure :** Philippe CHANEY **Boussières :** Bertrand ASTRIC (à partir du rapport 1.1.2) **Brailans :** Alain BLESSEMAILLE **Busy :** Philippe SIMONIN (à partir du rapport 5.1) **Chaleze :** Christophe CURTY (à partir du rapport 1.1.2 et jusqu'au rapport 10.2) **Chalezeule :** Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE **Champagney :** Claude VOIDEY **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** Denis GALLET (à partir du rapport 1.1.2), Philippe GUILLAUME **Chaucenne :** Bernard VOUGNON (représenté par Alain ROSET) **Chaufontaine :** Jacky LOUISON (à partir du rapport 1.1.2) **Chemaudin :** Bruno COSTANTINI **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT (jusqu'au rapport 2.1), Jean-Pierre PROST (à partir du rapport 1.1.3) **Deluz :** Sylvaine BARASSI **Ecole Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER (représenté par Jean-Pierre VAGNE) **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **Gennes :** Jean SIMONDON **Grandfontaine :** François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **La Vèze :** Jacques CURTY **Larnod :** Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET à partir du rapport 5.3) **Le Gratteris :** Cédric LINDECKER **Mamirolle :** Daniel HUOT, Didier MARQUER **Marchaux :** Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Miserey Salines :** Marcel FELT (à partir du rapport 1.1.6), Denis JOLY **Montfaucon :** Michel CARTERON, Pierre CONTOZ **Montferrand le Château :** Séverine MONLLOR **Morre :** Jean-Michel CAYUELA (à partir du rapport 1.1.3), Gérard VALLET **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET (à partir du rapport 10.2) **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Catherine BARTHELET (représentée par Serge ARMELLINI), Claude OYTANA **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET (jusqu'au rapport 2.1), Jean-Michel FAIVRE **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** Stéphane COURBET (à partir du rapport 1.1.2 et jusqu'au rapport 10.2), Jean-Pierre ISSARTEL (à partir du rapport 9.2 et jusqu'au rapport 10.2 ; représenté par Joël JOSSO jusqu'au rapport 9.1 et à partir du rapport 2.1) **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Alain VIENNET **Serre les Sapins :** Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH **Thoraise :** Jean-Michel MAY (à partir du rapport 1.1.2) **Vaire Arcier :** Patrick RACINE **Vaire le Petit :** Michèle DE WILDE **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET **Vorges les Pins :** Patrick VERDIER (jusqu'au rapport 10.2).

Étaient absents : **Auxon-Dessous :** Jean-Pierre BASSELIN **Besançon :** Hayatte AKODAD, Pascal BONNET, Catherine GELIN, Jean-Marie GIRERD, Sylvie JEANNIN, Annie MENETRIER **Beure :** Auguste KOELLER **Boussières :** Roland DEMESMAY **Champoux :** Thierry CHATOT **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY **Pirey :** Jacques COINTET **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILIERE **Saône :** Maryse BILLOT **Torpes :** Bernard LAURENT

Secrétaire de séance : Emmanuel DUMONT

Procurations de vote :

Mandants : JP. BASSELIN, H. AKODAD, P. BONNET, M. BULTOT (jusqu'au rapport 1.1.1), J. DEMONET (à partir du rapport 2.2), C. DEVESA (jusqu'au rapport 1.1.5), C. GELIN, JM. GIRERD, S. JEANNIN, JS. LEUBA (jusqu'au rapport 1.1.4), A. MENETRIER, J. PANIER (jusqu'au rapport 10.2), MN. SCHOELLER (jusqu'au rapport 1.1.4), N. WEINMAN (jusqu'au rapport 1.1.3), A. KOELLER, R. DEMESMAY, M. COTTINY, D. ROLET (jusqu'au rapport 10.2).

Mandataires : J. CANAL, N. BODIN, E. SASSARD, YM. DAHOUI (jusqu'au rapport 1.1.1), F. MONNEUR (à partir du rapport 2.2), B. CYPRIANI (jusqu'au rapport 1.1.5), M. OMOURI, J. ROSSELOT, JP. GOVIGNAUX, JC. ROY (jusqu'au rapport 1.1.4), C. LIME, F. FELLMANN (jusqu'au rapport 10.2), JL. FOUSSERET (jusqu'au rapport 1.1.4), M. LOYAT (jusqu'au rapport 1.1.3), P. CHANEY, F. LOPEZ, S. MONLLOR, JP. MARTIN (jusqu'au rapport 10.2).

Objet : ZAC des Marnières - Protocole d'accords fonciers et financiers CAGB, SEGECE et CARREFOUR

ZAC des Marnières - Protocole d'accords fonciers et financiers CAGB, SEGECE et CARREFOUR

Rapporteur : Jean-Pierre MARTIN, Vice-Président

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

La réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté des Marnières a été confiée en 2008 à la SEGECE par la voie d'une concession d'aménagement. La mise en œuvre du Traité de Concession d'aménagement est conditionnée par la levée de diverses conditions suspensives parmi lesquelles se trouve la formalisation d'accords fonciers et financiers entre la CAGB, la SEGECE et l'Immobilière Carrefour. Par avenant n°2, la date butoir de levée de cette condition a été fixée au 31 juillet 2010.

Or, les négociations avec nos deux partenaires n'étant à ce jour pas finalisées, le présent rapport a pour objet de proroger jusqu'au 15 septembre 2010, la date de levée de cette condition.

Par délibération du 25 juin 2008, la CAGB a décidé de confier la réalisation de la ZAC des Marnières à la Société SEGECE par la voie d'une concession d'aménagement.

Le Traité de Concession d'aménagement, signé le 4 septembre 2008 et ses avenants n°1 et 2, conditionnent la prise d'effet de ce traité par la levée de plusieurs conditions suspensives et notamment la signature d'un protocole d'accord entre Carrefour et la CAGB et la signature d'une promesse de vente par Carrefour au profit de la SEGECE. Ces deux conditions suspensives devront être levées au plus tard le 31 juillet 2010.

Or, si les grands principes d'un accord unique répondant à la levée de ces deux conditions sont déjà validés par les 3 parties, les négociations entre la CAGB, SEGECE et Carrefour ne sont à ce jour pas finalisées et portent désormais sur les modalités juridiques d'écriture et de mise en œuvre du protocole tripartite.

Aussi, afin de permettre la finalisation de cet accord, il est proposé de reporter par avenant, jusqu'au 15 septembre 2010 la date butoir de levée des conditions suspensives identifiées aux articles 22.2 et 22.3.

Il est précisé que le délai de levée des autres conditions inscrites à l'article 22 du Traité de concession reste fixé au 31 mars 2011.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur une prolongation jusqu'au 15/09/2010 de la date butoir de levée des conditions suspensives précisées aux articles 22.2 et 22.3 du Traité de concession,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer cet avenant n°3.**

Pour extrait conforme,

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

Rapport adopté à l'unanimité : Reçu le **05 JUIL. 2010**

Pour : 134

Contre : 0

Abstention : 0

Avenant n° 3
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 30 juin 2010 devenue exécutoire le 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 Bernard DESLANDES, son Directeur Général Délégué 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.

Compte tenu de l'importance des études techniques à réaliser et l'état d'avancement des négociations avec le Groupe Carrefour, les parties ont été amenées par avenant n°1 puis n°2 à reporter cette levée des conditions suspensives.

Les dates de levée de ces conditions sont actuellement fixées au :

- 31 juillet 2010 pour les accords avec le Groupe Carrefour (articles 22.2 et 22.3),
- 31 mars 2011 pour les autres conditions.

Or, si les grands principes d'un accord unique répondant à la levée de ces deux conditions sont déjà validés par les 3 parties, les négociations entre la CAGB, SEGECE et Carrefour ne sont à ce jour pas finalisées et portent désormais sur les modalités juridiques d'écriture et de mise en œuvre du protocole tripartite.

Afin de permettre la finalisation de ces accords, les parties conviennent de reporter par avenant la date butoir des conditions suspensives identifiées aux articles 22.2 et 22.3 jusqu'au 15 septembre 2010 ; le délai des autres conditions inscrites à l'article 22 du Traité de Concession reste fixé au 31 mars 2011.

CECI EXPOSE, IL A ETE DECIDE CE QUI SUIT :

Article 1 : 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 les avenants n°1 et n° 2

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.....

Pour l'Aménageur,
Le Directeur Général Délégué,

Bernard DESLANDES

Pour le Concédant,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Grand Besançon,

Jean-Louis FOUSSERET