



EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations du Conseil de Communauté

N° délib. : 001175

Rapport n° 3.1

Séance du jeudi 9 septembre 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 rapports 0.1, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 3.1, 10.1

Étaient présents : Amagney : Thomas JAVAUX (à partir du rapport A) 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 E), Frédéric ALLEMANN, Nicolas BODIN, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS (jusqu'au rapport J), Martine BULTOT, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Jean-Jacques DEMONET, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA (jusqu'au rapport 1.1.4), Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD (à partir du rapport A et jusqu'au rapport L), Abdel GHEZALI, Jean-François GIRARD (jusqu'au rapport E), Jean-Marie GIRERD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX (jusqu'au rapport C), Nicolas GUILLEMET, Valérie HINCELIN (jusqu'au rapport G), Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN (jusqu'au rapport I), Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (à partir du rapport A), Christophe LIME, Michel LOYAT (à partir du rapport A), Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Carine MICHEL, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Jacqueline PANIER, Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT (à partir du rapport A et jusqu'au rapport 1.1.4), Françoise PRESSE, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER (à partir du rapport K), Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN (jusqu'au rapport 1.1.1) Boussières : Roland DEMESMAY Brailans : Alain BLESSEMILLE Busy : Philippe SIMONIN (à partir du rapport B) Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au rapport L) Champagne : Claude VOIDEY Champvans les Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon le Duc : Denis GALLET (à partir du rapport A), Philippe GUILLAUME Chaucenne : Bernard VOUGNON Chaudfontaine : Jacky LOUISON Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie-sur-Crête : Gérard GALLIOT (représenté par Jean-Claude FORESTIER), Jean-Pierre PROST Deluz : Sylvaine BARASSI (jusqu'au rapport E) Ecole-Valentin : Yves GUYEN (à partir du rapport E) Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Françoise GILLET, Claude PREIONI Grandfontaine : François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY Larnod : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET) Mamirolle : Daniel HUOT, Didier MARQUER (représenté par Robert POURCELOT) Marchaux : Bernard BECOULET Miserey-Salines : Marcel FELT (à partir du rapport E), Denis JOLY (à partir du rapport B) Montfaucon : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : Marcel COTTINY Morre : Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET (à partir du rapport K) Nancray : Jean-Pierre MARTIN Noiron : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE (jusqu'au rapport J), Bernard BOURDAIS (jusqu'au rapport 1.1.4) Pelousey : Catherine BARTHELET (à partir du rapport A) Pirey : Jacques COINTET, Robert STEPOURJINE Pouilly-les-Vignes : Jean-Michel FAIVRE (jusqu'au rapport 1.1.4) Pugy : Marie-Noëlle LATHUILIERE Rancenay : Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : Stéphane COURBET (à partir du rapport A), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) Routelle : Claude SIMONIN Saône : Maryse BILLOT (jusqu'au rapport I), Alain VIENNET (jusqu'au rapport I) Serre-les-Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY (à partir du rapport A) Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY Vaire-Arcier : Patrick RACINE Vaire-le-Petit : Michèle DE WILDE Vaux-les-Prés : Bernard GAVIGNET.

Étaient absents : Besançon : Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI, Cyril DEVESA, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Lazhar HAKKAR, Michel OMOURI, Béatrice RONZI Beure : Philippe CHANEY, Auguste KOELLER Boussières : Bertrand ASTRIC Chalezeule : Christophe CURTY Champoux : Thierry CHATOT Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Ecole-Valentin : André BAVEREL Gennes : Jean SIMONDON Le Gratteris : Cédric LINDECKER Marchaux : Brigitte VIONNET Mazerolles-le-Salin : Daniel PARIS Montferrand-le-Château : Séverine MONLLOR Nancray : Daniel ROLET Osselle : Jacques MENIGOZ Pelousey : Claude OYTANA Pouilly-les-Vignes : Jean-Marc BOUSSET Torpes : Bernard LAURENT Vorges-les-Pins : Patrick VERDIER.

Secrétaire de séance : Emmanuel DUMONT.

Procurations de vote :

Mandants : P. BONTEMPS (à partir du rapport K), B. CYPRIANI, Y.M. DAHOUI, C. DEVESA, F. GERDIL-DJAOUAI, D. GENDRAUD (jusqu'au rapport 0.1 et à partir du rapport M), J.F. GIRARD (à partir du rapport F), J.P. GOVIGNAUX (à partir du rapport D), L. HAKKAR, V. HINCELIN (à partir du rapport H), S. JEANNIN (à partir du rapport J), M. OMOURI, B. RONZI, J. SCHIRRER (jusqu'au rapport J), B. ASTRIC, R. REYLE (à partir du rapport M), A. BAVEREL, B. VIONNET, D. PARIS, S. MONLLOR, G. VALLET (jusqu'au rapport J), D. ROLET, P. BELUCHE (à partir du rapport K), J.M. BOUSSET, M. BILLOT (à partir du rapport J), A. VIENNET (à partir du rapport J).

Mandataires : J. PANIER (à partir du rapport K), N. GUILLEMET, F. MONNEUR, C. THIEBAUT, J.J. DEMONET, S. WANLIN (jusqu'au rapport 0.1 et à partir du rapport M), N. WEINMAN (à partir du rapport F), J.C. ROY (à partir du rapport D), A. GHEZALI, N. MOUNTASSIR (à partir du rapport H), F. FELLMANN (à partir du rapport J), P. BONNET, D. GENDRAUD, N. BODIN (jusqu'au rapport J), R. DEMESMAY, C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport M), Y. GUYEN, B. BECOULET, C. PREIONI, M. COTTINY, J.M. CAYUELA (jusqu'au rapport J), J.P. MARTIN, B. BOURDAIS (à partir du rapport K), J.M. FAIVRE, A. AVIS (à partir du rapport J), C. LIME (à partir du rapport J).

Objet : ZAC des Marnières - Avenant n°4 au Traité de Concession

ZAC des Marnières - Avenant n°4 au Traité de Concession

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 société 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 on trouve la formalisation d'accords fonciers et financiers entre la CAGB, SEGECE et l'Immobilier Carrefour. Par avenant n°3, la date butoir de levée de cette condition a été fixée au 15 septembre 2010. Or, les négociations avec nos deux partenaires n'étant à ce jour pas finalisées, le présent rapport a pour objet de proroger la date de levée de cette condition jusqu'au 31 octobre 2010.

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, 2 et 3, 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 le Groupe Carrefour et la CAGB,
- d'une promesse de vente par le Groupe Carrefour au profit de SEGECE,

ces deux conditions devant être levées au plus tard au 15 septembre 2010.

Compte tenu de l'état d'avancement des négociations en cours, le protocole d'accord tripartite destiné à lever ces 2 conditions n'est pas finalisé et il est proposé de reporter, par avenant, le délai de levée de ces conditions suspensives inscrites aux articles 22.2 et 22.3 du Traité de Concession jusqu'au 31 octobre 2010.

Le délai de levée des autres conditions inscrites à l'article 22 du traité reste fixé au 31 mars 2011.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur la prolongation jusqu'au 31 octobre 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°4 au Traité de Concession.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 120

Contre : 0

Abstention : 0

PRÉFECTURE
DE RÉGION FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DU DOUBS



D.C.T.C.J.
Contrôle de légalité

REÇU 21 SEP 2010

Pour extrait conforme,

Le Président

Avenant n° 4 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 9 septembre 2010 devenue exécutoire le XXXX,

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, 75 116 Paris, représentée par Monsieur Bernard DESLANDES, son Directeur Général Délégué habilité à cet effet par Monsieur Laurent MORET, gérant de la société SEGECE,

Ci-après dénommée "l'Aménageur" ou le "cessionnaire" ou "la société"

ESPOSE 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 de l'état d'avancement des négociations avec le Groupe Carrefour, les parties ont été amenées par avenant n°1, 2 et 3 à reporter cette levée des conditions suspensives.

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

- 15 septembre 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.

Afin de permettre cette finalisation, les parties conviennent de reporter par avenant la date butoir des conditions suspensives identifiées aux articles 22.2 et 22.3 jusqu'au 31 octobre 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, jusqu'au 31 octobre 2010, la levée des conditions suspensives mentionnées aux articles 22.2 et 22.3 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, 2 et 3.

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,

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

Bernard DESLANDES

Jean-Louis FOUSSERET