



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

Séance du lundi 15 novembre 2010

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCI du Doubs -
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, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6, 3.7, 4.1, 5.1, 5.2, 5.3,
7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 8.1, 8.2, 9.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 10.1

Les rapports 3.1 et 3.5 ont été reportés

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 21h45

Étaient présents : Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessous : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO (jusqu'au rapport 1.1.2) Avanne-Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Nicolas BODIN (jusqu'au rapport 3.4), Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 1.1.1), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 1.1.1), Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA (jusqu'au rapport 7.8), Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Pierre GOVIGNAUX, Lazhar HAKKAR (à partir du rapport 1.1.1), Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au rapport 5.2), Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 7.8), Françoise PRESSE, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER (à partir du rapport 1.1.1), Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN Boussières : Roland DEMESMAY Braillans : Alain BLESSEMAILLE Busy : Philippe SIMONIN Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au rapport 1.1.2) Champagny : Claude VOIDEY (représenté par Michel GABRIEL) Champvans-les-Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon-le-Duc : Philippe GUILLAUME Chaucenne : Bernard VOUGNON Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie-sur-Crête : Gérard GALLIOT (représenté par Jean-Claude FORESTIER) Deluz : Sylvaine BARASSI (représentée par Fabrice TAILLARD) Ecole-Valentin : André BAVEREL, Yves GUYEN Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Françoise GILLET, Claude PREIONI Grandfontaine : François LOPEZ, Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY Mamirole : Daniel HUOT, Didier MARQUER (représenté par Robert POURCELOT) Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET (représentée par Joël BEAUJARDIN) Mazerolles-le-Salin : Daniel PARIS Miserey Salines : Marcel FELT, Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON (à partir du rapport 1.1.1), Pierre CONTOZ (représenté par Hervé TOURNOUX) Montferrand-le-Château : Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA Nancray : Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET Novillars : Bernard BOURDAIS Osselle : Jacques MENIGOZ (représenté par Danielle GIRARDOT) Pelousey : Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilley-les-Vignes : Jean-Michel FAIVRE (représenté par S. ZECCHINI jusqu'au 0.1 et présent à partir du rapport 1.1.1) Pugy : Marie-Noëlle LATHUILIERE Rancenay : Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) Saône : Maryse BILLOT, Alain VIENNET (à partir du rapport 1.1.1) Serre-les-Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise : Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY Vaire-Arcier : Patrick RACINE Vaire-le-Petit : Michèle DE WILDE Vaux-les-Prés : Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 1.1.1).

Étaient absents : Amagney : Thomas JAVAUX Besançon : Hayatte AKODAD, Pascal BONNET, Martine BULTOT, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-François GIRARD, Jean-Marie GIRERD, Philippe GONON, Nicolas GUILLEMET, Valérie HINCELIN, Sylvie JEANNIN, Carine MICHEL, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER, Béatrice RONZI, Joëlle SCHIRRE Beure : Philippe CHANEY, Auguste KOELLER Boussières : Bertrand ASTRIC Chaleze : Christophe CURTY Champoux : Thierry CHATOT Chatillon-le-Duc : Denis GALLET Chaudfontaine : Jacky LOUISON Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : Jean-Pierre PROST Gennes : Jean SIMONDON Larnod : Gisèle ARDIET Le Gratteris : Cédric LINDECKER Morre : Gérard VALLET Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE Pelousey : Catherine BARTHELET Pirey : Jacques COINTET Pouilley-les-Vignes : Jean-Marc BOUSSET Roche-lez-Beaupré : Stéphane COURBET Routelle : Claude SIMONIN Thise : Bernard MOYSE Torpes : Bernard LAURENT Vorges-les-Pins : Patrick VERDIER.

Secrétaire de séance : Alain BLESSEMAILLE

Procurations de vote :

Mandants : N. BODIN (à partir du rapport 3.6), P. BONNET, B. CYPRIANI (jusqu'au rapport 0.1), Y.M. DAHOUI, J.J. DEMONET, F. GERDIL-DJAOUAI, A. GHEZALI, J.M. GIRERD, N. GUILLEMET, V. HINCELIN, C. MICHEL, M. OMOURI, J. PANIER, J. SCHIRRE, C. TISSIER (jusqu'au rapport 0.1), B. ASTRIC, R. REYLE (à partir du rapport 1.1.3), D. GALLET, G. VALLET, G. ARDIET, P. BELUCHE, C. BARTHELET, J.M. BOUSSET, B. MOYSE,

Mandataires : J.L. FOUSSERET (à partir du rapport 3.6), E. PEQUIGNOT, C. DEVESA (jusqu'au rapport 0.1), J.P. GOVIGNAUX, J.C. ROY, M. LOYAT, L. HAKKAR, J. ROSSELOT, E. ALAUZET, F. PRESSE, S. WANLIN, E. SASSARD, F. FELLMANN, D. GENDRAUD, C. THIEBAUT (jusqu'au rapport 0.1), R. DEMESMAY, C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 1.1.3), P. GUILLAUME, J.M. CAYUELA, M.N. LATHUILIERE, B. BOURDAIS, C. OYTANA, S. ZECCHINI, J. TARBOURIECH.

Délibération n°2010/001231

Rapport n°3.7 - ZAC des Marnières - Avenant n°5 au Traité de Concession d'Aménagement

ZAC des Marnières - Avenant n°5 au Traité de Concession d'Aménagement

Rapporteur : Jean-Pierre MARTIN, Vice-Président
Commission : Economie, Emploi et Insertion

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Suite à la finalisation des négociations entre la CAGB, le Groupe Carrefour et SEGECE et à la signature du protocole d'accord tripartite, le présent rapport a pour objet de valider un projet d'avenant n°5 au Traité de Concession. Cet avenant permettra de mettre en conformité le Traité au protocole tripartite récemment validé et signé.

Par délibération en date du 25 juin 2008, la CAGB a décidé de confier l'aménagement de la ZAC des Marnières à la société SEGECE par la voie d'une concession d'aménagement signée le 4 septembre 2008 et complétée par les avenants 1, 2, 3 et 4.

En complément de ce Traité de Concession, SEGECE et la CAGB ont signé le 25 octobre avec l'Immobilière Carrefour un protocole d'accord relatif au financement des équipements publics de la ZAC et aux modalités de cession du foncier nécessaire à la réalisation du projet.

Or, afin de mettre en compatibilité ces deux documents, un avenant n°5 au Traité de Concession d'Aménagement est soumis à la validation des délégués communautaires.

Les modifications à apporter au Traité de Concession sont les suivantes :

Article 3.8

Les 3 derniers paragraphes, relatifs à la perception d'une éventuelle participation complémentaire par la CAGB dans l'hypothèse d'une majoration du programme commercial, sont supprimés.

Article 4.1

Les délais prévisionnels de réalisation des équipements à la charge de la CAGB sont remplacés par les délais suivants :

- ouvrages structurants de l'Entrée Est (dont giratoire de Palente et de Marchaux), livraison prévue en 2008,
- giratoire de Marnières Sud, livraison prévue en 2009 et à tout le moins pour la première ouverture de surfaces commerciales,
- élargissement et requalification finale de la RD 683, livraison prévue pour mi-2012.

Article 4.2.4

Concernant le montant d'acquisition des terrains actuellement occupés par les associations Javel et SPA, il est précisé que celui-ci (5 150 000 € majorés d'un forfait de 280 000 € soit 5 430 000 €) constitue un montant global et maximum qui pourra être minoré en fonction des coûts réels engendrés par la CAGB ou toute personne s'y substituant dans le cadre du montage immobilier pour la relocalisation de ces deux associations.

Article 14.3.1

Relatif à la convention de participation à conclure avec Immobilière Carrefour : les modalités de paiement de la participation d'urbanisme par Immobilière Carrefour au titre de son projet d'extension (paiement par une cession à l'Euro symbolique d'une emprise de 45 000 m²) sont modifiées par le paiement d'une participation globale et forfaitaire d'un montant de 2 810 000 €. L'assiette de cette participation, son montant et les modalités de paiement sont précisés aux articles 1.3.1, 1.3.2 et 1.3.3 du protocole d'accord.

Articles 17.1 et 17.2

Le délai maximum de 18 mois à compter de la signature du Traité de Concession prévu pour la fourniture par l'Aménageur à la CAGB de deux garanties bancaires portant l'une sur l'achèvement des équipements publics et l'autre sur les acquisitions à opérer, est remplacé par un délai maximum de trois (3) mois suivant la réalisation des conditions suspensives du Traité de Concession.

Article 22

Les échéances de réalisation des conditions suspensives sont remplacées comme indiqué ci-après.

22.1 Approbation du Dossier de Réalisation : le dossier de réalisation et le programme des équipements publics, substantiellement conforme à celui figurant en annexe 2 devront être approuvés par une délibération du Conseil de Communauté au plus tard le 31 mars 2011.

22.2 Signature d'un protocole d'accord entre Carrefour et la CAGB : le protocole d'accord tripartite signé le 25 octobre 2010 entre Immobilière Carrefour, SEGECE et la CAGB a permis la levée de cette condition suspensive.

22.3 Signature avant le 31 mars 2011 d'une promesse de vente entre Immobilière Carrefour et l'Aménageur portant sur les terrains d'assiette du PAC (Parc d'Activités Commerciales) et des emprises nécessaires à la réalisation de certains équipements publics et signature d'une convention portant sur le phasage et la coordination des travaux.

L'Aménageur aura signé avec Immobilière Carrefour :

- une promesse de vente pour les terrains identifiés à l'article 2.1 du protocole tripartite conclu avec Immobilière Carrefour selon les termes et dans les conditions prévues audit article,
- une convention fixant, dans le respect du protocole tripartite conclu avec Immobilière Carrefour, les délais et modalités de coordination des travaux de l'Extension, du PAC et des équipements publics dont l'Aménageur a la charge.

22.4 Autorisation(s) de signer le présent avenant n°5 et le protocole tripartite avec Immobilière Carrefour. La signature du présent avenant n°5 aura été autorisée par une délibération du Conseil de Communauté de la CAGB.

Article 20.2

Conformément au calendrier de réalisation de la ZAC modifié (annexe 10 modifiée), la durée du Traité de Concession d'Aménagement est prorogée jusqu'au 31 mars 2020.

Annexes

Les annexes n°5 et 10 du Traité de Concession sont annulées et remplacées par les annexes suivantes

- surfaces commerciales,
- calendrier prévisionnel.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- valide les lignes directrices de cet avenant,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ce document.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 116
Contre : 0
Abstention : 0

Délibération du Conseil de Communauté du lundi 15 novembre 2010
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

Pour extrait conforme,

Le Président



Avenant n°5
au Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC des Marnières

Entre d'une part :

La **Communauté d'Agglomération du Grand Besançon**, représentée par Jean Louis FOUSSERET en qualité de Président dûment habilité à cet effet par une délibération du 15 novembre 2010 devenue exécutoire le2010.

Et d'autre part :

La société **SEGECE**, en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement de la ZAC des Marnières au titre d'une concession d'aménagement signée le 4 septembre 2008, Société en Commandite Simple de 1 412 448 Euros, inscrite au RCS de Paris sous le n° 562 100 214 dont le siège social est à Paris (16^e) 21 avenue Kléber, représentée par Monsieur Bernard DESLANDES.

EXPOSE DES MOTIFS

I. La CAGB a concédé l'aménagement de la ZAC des Marnières sise sur le territoire de 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, fixant les droits et obligations respectifs des parties.

La prise d'effet du Traité de concession est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes (article 22 du Traité) :

- approbation du dossier de réalisation de la ZAC et du programme des équipements publics par la CAGB (article 22.1 du Traité),
- signature d'un protocole d'accord foncier entre IMMOBILIERE CARREFOUR et la CAGB portant sur la cession de divers terrains, destinée à la relocalisation des installations des associations Julienne Javel et SPA (article 22.2),
- signature d'une promesse de vente entre IMMOBILIERE CARREFOUR et SEGECE portant sur 45.000 m² environ de terrains et d'une convention portant sur le phasage et la coordination des travaux entre IMMOBILIERE CARREFOUR et SEGECE (article 22.3).

L'importance des études techniques à réaliser, de la complexité du montage et de l'état d'avancement des négociations avec IMMOBILIERE CARREFOUR, propriétaire d'une grande partie des terrains de la ZAC, ont amené les parties à reporter la date ultime de la levée des conditions suspensives aux termes de quatre avenants :

L'avenant n°1 en date du **29 juillet 2009** a eu pour objet de proroger la date de réalisation des conditions suspensives jusqu'au 31 mars 2010.

L'avenant n°2 en date du **1^{er} juin 2010** proroge la date de réalisation de ces conditions suspensives :

- de quatre (4) mois, soit jusqu'au 31 juillet 2010 en ce qui concerne le protocole foncier et la promesse de vente,
- de 12 mois, soit jusqu'au 31 mars 2011, en ce qui concerne l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

Un avenant n°3 en date du **26 juillet 2010** proroge la date de réalisation de ces conditions suspensives :

- jusqu'au 15 septembre 2010 en ce qui concerne le protocole foncier et la promesse de vente,
- jusqu'au 31 mars 2011 en ce qui concerne l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

Un avenant n°4 en date du **25 octobre 2010** proroge à nouveau jusqu'au 31 octobre 2010 la date de réalisation de ces conditions suspensives inscrites aux articles 22.2 et 22.3. La condition relative à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC reste quant à elle maintenue au 31 mars 2011.

2. Depuis lors, la CAGB, la Société SEGECE et IMMOBILIERE CARREFOUR se sont mises d'accord sur les termes d'un protocole d'accord tripartite fixant les modalités et conditions d'engagement des parties et prenant en compte l'interdépendance des équipements publics et des programmes commerciaux prévus dans la ZAC.

Ce protocole signé le 25 octobre 2010 s'inscrit dans la perspective de la levée des conditions suspensives inscrites à l'article 22.2 du Traité de concession et fixe notamment les lignes directrices de la promesse de vente et la convention de phasage à conclure entre IMMOBILIERE CARREFOUR et SEGECE afin de permettre la levée de la condition suspensive inscrite à l'article 22.3 du Traité avant le 31 mars 2011.

Ce protocole prend en considération, après discussion entre les trois parties prenantes, les modifications et précisions qu'il est nécessaire d'apporter au Traité de concession et au phasage des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction des programmes. Ces modifications sont formalisées ce jour par un avenant n°5 au Traité de Concession.

Rappel des engagements de chacune des parties pris dans le protocole du 25 octobre 2010

1) IMMOBILIERE CARREFOUR s'engage à :

- céder à la CAGB pour un montant de 1 € les terrains inclus dans le périmètre de la ZAC, nécessaires à la relocalisation des installations des associations SPA et Julienne Javel et pour une surface maximum de 3 hectares,
- céder à SEGECE les terrains d'environ 45.000 m² inclus dans le périmètre de la ZAC nécessaires à la réalisation par SEGECE ou toute autre entité du groupe KLEPIERRE du Parc d'Activités Commerciales (« le PAC ») comprenant environ 37.000 m² de SHON et 28.200 m² de surfaces de vente soumises à CDAC (23.400 m² de surfaces de ventes nouvelles et 4.800 m² de surfaces de vente existantes et transférées) ainsi que les terrains permettant la desserte des livraisons du site,
- céder à SEGECE, les terrains d'une surface maximum de 6 000 m² inclus dans le périmètre de la ZAC et nécessaires au passage du TCSP (Transport en Commun en Site Propre) du Grand Besançon, à la réalisation du Parking Relais de l'Est de l'agglomération bisontine et devant servir d'assiette à la réalisation de tout autre équipement public identifié au projet de programme des équipements publics,
- réaliser elle-même ou faire réaliser par la copropriété du centre commercial ou une partie des copropriétaires le programme d'extension du centre commercial (ci-après désigné par « l'Extension ») comprenant environ 20.700 m² de SHON et 13.000 m² de surfaces de vente soumises à CDAC, et ce dans un calendrier global et cohérent afin que la première phase de l'Extension soit ouverte au public au plus tard le 30 juin 2014, et la deuxième phase au plus tard le 31 décembre 2019,
- conclure avec SEGECE une convention portant sur le phasage et la coordination des travaux de l'Extension, des équipements publics et du PAC,
- conclure ou faire conclure par la copropriété du centre commercial ou une partie des copropriétaires à l'initiative du programme de l'Extension la convention de participation aux équipements publics respectant les engagements pris aux termes du Protocole qui devra être jointe à la demande ou aux demandes de permis de construire.

2) La CAGB s'engage à :

- poursuivre les actions engagées dans son projet de TCSP dans l'objectif de développer et d'effectuer les travaux d'infrastructures du tramway avant l'ouverture au public des commerces de la première phase de l'Extension et du PAC envisagée au plus tard au 30 juin 2014,
- étudier le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics de la ZAC dans la perspective de leur approbation dans les délais convenus dans le Traité de Concession,
- acquérir auprès de SEGECE les terrains, inclus dans le périmètre de la ZAC, nécessaires au passage du TCSP (Transport en Commun en Site Propre) du Grand Besançon et à la réalisation du Parking Relais de l'Est de l'agglomération bisontine pour une contenance de 6.000 m² maximum ainsi que les terrains nécessaires à la réalisation du giratoire des Marnières Sud d'une superficie d'environ 4.000m².

3) SEGECE s'engage à :

- réaliser les équipements publics de la ZAC ainsi que le PAC, en percevant pour ce faire la participation au coût des équipements publics d'IMMOBILIERE CARREFOUR et/ou du syndicat des copropriétaires ou d'une partie des copropriétaires et en acquérant auprès d'IMMOBILIERE CARREFOUR les terrains, inclus dans le périmètre de la ZAC, nécessaires au passage du TCSP (Transport en Commun en Site Propre) du Grand Besançon, à la réalisation du Parking Relais de l'Est de l'agglomération bisontine et à la réalisation du PAC,
- conclure avec IMMOBILIERE CARREFOUR une convention portant sur le phasage et la coordination des travaux de l'Extension, des équipements publics et du PAC.

CECI EXPOSE, IL A ETE DECIDE CE QUI SUIT

Article 1 : Modifications apportées au Traité de concession

1.1 Les trois derniers paragraphes de l'article 3.8, relatifs à la perception éventuelle par la CAGB d'une participation financière complémentaire de l'aménageur sont supprimés.

1.2 Les délais prévisionnels mentionnés à l'article 4.1 « Equipements à la charge du Concédant » sont remplacés par les délais suivants :

- ouvrages structurants de l'Entrée Est (dont giratoire de Palenté et de Marchaux) - Livraison prévue en 2008,
- giratoire de Marnières Sud - Livraison prévue en 2009 et à tout le moins pour la première ouverture de surfaces commerciales,
- élargissement et requalification finale de la RD 683 - Livraison prévue pour mi 2012.

1.3 A la fin de l'article 4.2.4, il est ajouté le paragraphe suivant :

« Le montant global de 5 150 000 € majoré d'un forfait de 280 000 € soit 5 430 000 € constitue un montant global et maximum qui pourra être minoré en fonction des coûts réels exposés par la CAGB ou toute personne s'y substituant dans le cadre du montage immobilier pour la relocalisation de ces deux associations. »

La dernière phrase de l'article 14.3.1 relatif à la convention de participation à conclure avec IMMOBILIERE CARREFOUR est supprimée et remplacée par la phrase suivante :

« Cette convention de participation sera conclue aux conditions fixées dans le protocole tripartite conclu avec IMMOBILIERE CARREFOUR visé en exposé.

Cette participation stipulée au bénéfice de l'Aménageur prendra la forme d'une participation globale et forfaitaire d'un montant de 2.810.000€ majoré d'un forfait de 280 000€. L'assiette de cette participation, son montant et les modalités de paiement sont précisées aux articles 1.3.1, 1.3.2 et 1.3.3 du protocole d'accord. »

1.4 Le délai maximum de 18 mois à compter de la signature du Traité de concession prévu aux articles 17.1 et 17.2 pour la fourniture par l'Aménageur à la CAGB de deux garanties bancaires portant l'une sur l'achèvement des équipements publics et l'autre sur les acquisitions à opérer, est remplacé par un délai maximum de trois (3) mois suivant la réalisation des conditions suspensives du Traité de concession.

1.5 Les dispositions de l'article 22 « Conditions suspensives » sont remplacées par les dispositions suivantes :

« Article 22 : Conditions suspensives

L'exercice des droits et obligations du Traité de concession est subordonné à la réalisation de plusieurs conditions suspensives.

La condition inscrite à l'article 22.2 « **Signature d'un protocole d'accord entre IMMOBILIERE CARREFOUR et la CAGB** » a été levée par la signature le 25 octobre 2010 d'un protocole d'accord tripartite entre IMMOBILIERE CARREFOUR, SEGECE et la CAGB.
Les autres conditions suspensives stipulées ci-après devront être levées avant le 31 mars 2011.

22.1 Approbation du Dossier de Réalisation

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics, substantiellement conforme à celui figurant en annexe 2 devront être approuvés par une délibération du Conseil de Communauté datée au plus tard du 31 mars 2011.

22.3 Signature avant le 31 mars 2011 d'une promesse de vente entre IMMOBILIERE CARREFOUR et l'Aménageur portant sur les terrains d'assiette du PAC et des emprises nécessaires à la réalisation de certains équipements publics et signature d'une convention portant sur le phasage et la coordination des travaux.

L'Aménageur aura signé avec IMMOBILIERE CARREFOUR :

- une promesse de vente pour les terrains identifiés à l'article 2.1 du protocole tripartite conclu avec IMMOBILIERE CARREFOUR selon les termes et dans les conditions prévues audit article,
- une convention fixant, dans le respect du protocole tripartite conclu avec IMMOBILIERE CARREFOUR, les délais et modalités de coordination des travaux de l'Extension, du PAC et des équipements publics dont l'Aménageur a la charge.

22.4 Autorisation(s) de signer le présent avenant n°5

La signature du présent avenant n°5 a été autorisée par la délibération en date du 18 novembre 2010 du Conseil de Communauté de la CAGB.

En cas de non réalisation des conditions suspensives ci-dessus évoquées, et sauf convention contraire entre les parties, la présente convention est réputée n'avoir jamais existée. Dans ce cas, les parties sont libérées de leurs obligations réciproques sans que cela puisse donner lieu de part et d'autre à une quelconque indemnisation. Chaque partie assumera la bonne fin et les conséquences de ses engagements, notamment vis-à-vis des tiers ».

1.6 Les dispositions prévues à l'Article 20.2 du Traité sont modifiées comme suit : conformément au calendrier de réalisation de la ZAC modifiée (annexe 10 modifiée), la durée du Traité de concession d'aménagement est prorogée jusqu'au 31 mars 2020.

1.7 Les annexes n°5 et 10 du Traité de concession sont annulées et remplacées par les annexes correspondantes :

- annexe 5 modifiée par le présent avenant : Surfaces commerciales,
- annexe 10 modifiée par le présent avenant : Calendrier prévisionnel.

Article 2 : Sort des autres clauses du Traité de concession

Toutes les clauses et conditions de la concession initiale non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Fait à Besançon en 3 exemplaires originaux le

Pour la SEGECE,

Bernard DESLANDES

Pour la CAGB,

Jean-Louis FOUSSERET