



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 17 novembre 2011

Conseillers communautaires en exercice : 140

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarcieu - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 8.1, 8.2, 9.1, 2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 10.1, 10.2.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h00.

Etaient présents : **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO **Aveney :** Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN (à partir du rapport 1.2.2), Nicolas BODIN, Pascal BONNET (à partir du rapport 1.1.1), Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT (jusqu'au rapport 9.1), Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX (à partir du rapport 1.1.1), Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN (jusqu'au rapport 1.2.1), Martine JEANNIN, 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 (jusqu'au rapport 1.1.2), Frank MONNEUR (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 5.1), Nohzat MOUNTASSIR, Jacqueline PANIER (à partir du rapport 1.1.1), Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Claude ROY, Corinne TISSIER, Nicole WEINMAN, Zahira YASSIR-COUVAL **Boussières :** Roland DEMESMAY **Brailles :** Alain BLESSEMILLE **Busy :** Philippe SIMONIN **Chalezeule :** Christian MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 1.1.1), Raymond REYLE (jusqu'au rapport 3.3) **Champagney :** Claude VOIDEY **Champvans-les-Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** Jacky LOUISON **Chemaudin :** Bruno COSTANTINI **Châtillon-le-Duc :** Thomas JAVAUX, Catherine BOTTERON **Deluz :** Sylvaine BARASSI **Ecole-Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN (représenté par Brigitte ANDREOSSO) **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Claude PREIONI **Grandfontaine :** François LOPEZ **La Vèze :** Jacques CURTY **Larnod :** Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET) **Mamirolle :** Daniel HUOT (à partir du rapport 1.1.1), Robert POURCELOT **Marchaux :** Brigitte VIONNET **Mazerolles-le-Salin :** Daniel PARIS **Miserey-Salines :** Marcel FELT, Denis JOLY **Montfaucon :** Michel CARTERON, Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château :** Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR **Morre :** Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET (jusqu'au rapport 1.1.2) **Noironte :** Bernard MADOUX (à partir du rapport 1.1.1) **Novillars :** Bernard BOURDAIS **Pelousey :** Catherine BARTHELET (à partir du rapport 1.1.1) **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes :** Jean-Michel FAIVRE (jusqu'au rapport 5.1) **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILLIERE (représentée par Jean-François HUMBERT) **Rancenay :** Michel LETHIER (à partir du rapport 1.1.1) **Roche-lez-Beaupré :** Stéphane COURBET (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Alain VIENNET (à partir du rapport 1.1.1) **Serre-les-Sapins :** Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH **Torpes :** Dominique GRUBER **Vaire-le-Petit :** Michèle DE WILDE **Vaux-les-Prés :** Bernard GAVIGNET (représenté par Anne GROSJEAN à partir du rapport 1.1.1)

Etaient absents : **Arguel :** André AVIS **Besançon :** Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Patrick BONTEMPS, Yves-Michel DAHOUI, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-Marie GIRERD, Sylvie JEANNIN, Annie MENETRIER, Carine MICHEL, Michel OMOURI, Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Sylvie WANLIN **Beure :** Philippe CHANEY, Auguste KOELLER **Boussières :** Bertrand ASTRIC **Chaleze :** Christophe CURTY **Champoux :** Thierry CHATOT **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc :** Philippe GUILLAUME **Dannemarie-sur-Crête :** Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST **François :** Françoise GILLET **Gennes :** Maryse MILLET **Grandfontaine :** Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **Le Gratteris :** Cédric LINDECKER **Marchaux :** Bernard BECOULET **Novillars :** Philippe BELUCHE **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Claude OYTANA **Pirey :** Jacques COINTET **Pouilley-les-Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Saône :** Maryse BILLOT **Thoraise :** Jean-Michel MAY **Vaire-Arcier :** Patrick RACINE **Vorges-les-Pins :** Patrick VERDIER

Secrétaire de séance : François LOPEZ

Procurations de vote :

Mandants : H. AKODAD (à partir du rapport 1.1.1), Y.M. DAHOUI (à partir du rapport 1.1.1), E. DUMONT (à partir du rapport 2.1), F. GERDIL-DJAOUAI, A. GHEZALI (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 6.1), J.M. GIRERD (à partir du rapport 1.1.1), J.P. GOVIGNAUX (jusqu'au 1.1.1), V. HINCELIN (à partir du rapport 1.2.2), S. JEANNIN, J. MARIOT (à partir du rapport 1.1.3), C. MICHEL, D. POISSENOT, F. PRESSE, E. SASSARD (à partir du rapport 1.1.1), J. SCHIRRER, M.N. SCHOELLER (à partir du rapport 1.1.1), C. THIEBAUT, S. WANLIN, J.M. MAY, C. OYTANA (à partir du rapport 1.1.1), J. MENIGOZ, B. ASTRIC, C. CURTY (à partir du rapport 1.1.1), R. REYLE (à partir du rapport 3.4), P. GUILLAUME, F. GILLET, M. MILLET, B. BECOULET, D. ROLET (à partir du rapport 1.1.3), P. BELUCHE, P. RACINE

Mandataires : J.S. LEUBA (à partir du rapport 1.1.1), F. FELLMANN (à partir du rapport 1.1.1), B. FALCINELLA (à partir du rapport 2.1), B. RONZI, F. MONNEUR (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 6.1), J. ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.1), A. BLESSEMILLE (jusqu'au 1.1.1), C. DEVESA (à partir du rapport 1.2.2), N. WEINMAN, J. PANIER (à partir du rapport 1.1.3), J.C. ROY, J.J. DEMONET, N. GUILLEMET, P. BONNET (à partir du rapport 1.1.1), D. GENDRAUD, M. LOYAT (à partir du rapport 1.1.1), Z. YASSIR-COUVAL, L. HAKKAR, F. LOPEZ, C. BARTHELET (à partir du rapport 1.1.1), M.O. CRABBÉ-DIAWARA, R. DEMESMAY, S. COURBET (à partir du rapport 1.1.1), C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 3.4), C. BOTTERON, C. PREIONI, P. CONTOZ, B. VIONNET, J.P. MARTIN (à partir du rapport 1.1.3), B. BOURDAIS, J.P. TAILLARD

Délibération n°2011/001544

Rapport n°3.4 - ZAC des Marnières - Avenant n°8 au Traité de Concession

ZAC des Marnières - Avenant n°8 au Traité de Concession

Rapporteur : Jean-Pierre MARTIN, Vice-Président

Commission : Economie, Emploi et Insertion

Inscription budgétaire	
BP 2011 et PPIF 2011-2015	
Marnières en dépenses	BP 2011 : 156 000 € PPIF 2011-2015 : 6 526 500 € (dont relocalisation SPA/Javel)
Entrée Est en recettes	AP/CP 2012 : 2 181 360 €
Le PPIF sera précisé au vu des derniers éléments financiers de SEGECE lors de la préparation budgétaire 2012	

Résumé :

Par délibération en date du 25 juin 2008, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a confié la réalisation de la ZAC des Marnières à la société SEGECE par la voie d'une concession d'aménagement.

Suite à l'approbation du dossier de réalisation de ZAC intervenue par délibération du 6 octobre 2011 et à l'évolution globale du dossier et notamment de la poursuite des négociations foncières, le présent rapport a pour objet de modifier diverses clauses du Traité de Concession. L'ensemble de ces modifications constituera l'avenant n°8 au Traité de Concession.

I. Modification de l'article 23 du Traité de Concession

La modification de cet article a 2 objets :

- la rectification d'une erreur matérielle relative à la référence à un mauvais article du Traité de Concession. En effet, l'article 23.2 doit faire référence à l'article 23.1 et non à l'article 22.1.
- l'introduction d'une nouvelle condition résolutoire au Traité de Concession dans un article 23.6.

En vertu de ce nouvel article, le concessionnaire pourra mettre fin au Traité de Concession dans l'hypothèse où la promesse de vente à signer entre le concessionnaire et l'Immobilière Carrefour ne pourrait être affermie (notamment du fait de l'absence de l'accord de la Copropriété Carrefour sur le projet d'extension de la galerie Marchande).

II. Adaptation de la clause de substitution - Article 27

A/ Modification de l'article 27 du Traité

Cet article prévoyait la possibilité pour SEGECE d'être substituée par une de ses filiales en sa qualité de concessionnaire. SEGECE souhaite aujourd'hui utiliser cette possibilité par la substitution de SEGECE par une autre filiale de KLEPIERRE. L'article 27 est modifié afin de permettre cette substitution.

B/ Constat de substitution

La société KLE CHALEZEULE, filiale à 100 % de KLEPIERRE, est désignée comme nouveau concessionnaire de la ZAC des Marnières.

III. Ajustements financiers

A/ Modification de l'assiette des participations dues par la CAGB à l'aménageur

Celle-ci porte désormais sur :

- la réalisation du carrefour de Port Arthur (10 % du coût de cet aménagement, soit 91 700 € estimés),
- l'enfouissement d'une ligne Haute Tension (10 % de la quote-part de ces travaux inscrits au bilan d'aménagement soit 53 800 € estimés).

B/ Evolution du bilan d'aménagement de la ZAC et modification de l'annexe VI du Traité de Concession

Le bilan global est désormais évalué à 23 266 000 € HT soit une hausse de 3 313 000 € HT par rapport au bilan prévisionnel annexé au Traité de Concession signé le 4 septembre 2008. Cette augmentation est principalement due à la revalorisation des charges foncières pesant sur l'opération et à l'intégration d'une partie des coûts d'enfouissement d'une ligne Haute Tension, dépense non prévue initialement.

Le bilan d'aménagement de SEGECE se décompose désormais de la façon suivante :

Dépenses	En € HT	Produits	En € HT
Etudes	304 000	Vente charges foncières	18 901 000
Foncier	13 694 000	Vente foncier Brico-Dépot	1 409 000
Participation aux travaux réalisés par la CAGB	2 191 000	Participation dues par Carrefour	2 810 000
Travaux (remise en état du sol, équipements primaires, travaux d'infrastructures, honoraires)	5 653 000	Participation CAGB - Carrefour de Port Arthur	92 000
Frais divers (financiers et annexes)	1 424 000	Participation CAGB - Enfouissement LHT	54 000
		Remise des ouvrages	0
TOTAL	23 266 000	TOTAL	23 266 000

IV. Remboursement par le concessionnaire à la CAGB des frais d'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation du Tramway à l'intérieur du périmètre de la ZAC

Les annexes du Traité de Concession d'aménagement prévoyaient une mise à disposition par SEGECE des emprises nécessaires à la réalisation du Tramway à l'intérieur du périmètre de la ZAC. Compte tenu, d'une part des difficultés rencontrées dans le cadre des négociations amiables menées par SEGECE et, d'autre part des échéances de réalisation du Tramway, il est envisagé que la CAGB puisse acquérir directement ces emprises (par voie d'expropriation si nécessaire) mais que SEGECE rembourse ensuite à la CAGB l'ensemble des coûts liés à ces acquisitions.

M. DILLSCHNEIDER ne prend pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur le projet d'avenant n°8 au Traité de Concession d'aménagement de la ZAC des Marnières,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer cet avenant.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 120
Contre : 0
Abstention : 0

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 17 novembre 2011
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

Préfecture de la Région Franche-Comté
Pour extrait conforme
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité DRCT
Le Président
Reçu le 25 NOV. 2011



**Avenant n°8
au Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC des Marnières**

Entre

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

Et

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 €, 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 M. Bernard DESLANDES.

Et

La Société KLE CHALEZEULE (*société en cours de création*).

EXPOSE DES MOTIFS

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.

CECI EXPOSE, IL A ETE DECIDE CE QUI SUI

Article 1 - Modification de l'article 23 du Traité de Concession

L'article 23.2 du Traité de Concession est modifié à l'effet de corriger une erreur matérielle, les termes « l'article 22.1 troisième alinéa » devant être remplacés par les termes « l'article 23.1 troisième alinéa ».

La nouvelle rédaction de l'article 23.2 est la suivante :

« Si le dossier de réalisation ou le PLU sont modifiés ou révisés d'une manière incompatible avec les présentes ou si un SCOT imposant une telle révision est édicté, le concessionnaire pourra résoudre le contrat selon les termes de l'article 23.1 troisième alinéa. ».

L'article 23 du Traité de Concession est par ailleurs complété par les dispositions suivantes :

« 23.6 Absence de réitération de la promesse de vente avec Immobilière Carrefour.

En cas d'absence de réalisation des conditions suspensives de la promesse de vente visée à l'article 22.3, l'Aménageur pourra résoudre le contrat sans que les dispositions du quatrième alinéa de l'article 23.1 soient applicables.

Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, le concédant s'engage à acquérir toute propriété que l'aménageur aurait acquis moyennant un prix équivalent d'acquisition majoré des frais et droits d'acquisition, ainsi que du coût de portage majoré au taux euribor 3 mois + 200 points de base. Toutefois l'aménageur pourra proposer de céder lesdits terrains à tous tiers. Dans cette hypothèse, l'aménageur consultera préalablement le concédant. En tout état de cause, l'aménageur pourra conserver lesdits terrains. ».

Article 2 - Modification de l'article 27 du Traité de Concession

L'article 27 du Traité de Concession prévoit que SEGECE, Aménageur, pourra se substituer toute Société dont elle aura le contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

SEGECE, après avoir rappelé qu'elle est elle-même une société du Groupe KLEPIERRE a sollicité la CAGB pour qu'une autre société du groupe en cours de création (Société KLE CHALEZEULE, filiale à 100 % de KLEPIERRE) puisse être substituée à elle dans ses droits et obligations, ce que la CAGB a accepté.

A cet effet, les dispositions de l'article 27 sont remplacées par les dispositions suivantes :

« L'Aménageur pourra être substitué pour exécuter les présentes par toute société (ci-après la « Société Substituée ») dont lui ou la Société KLEPIERRE aura le contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce, à charge pour l'Aménageur d'en demeurer solidaire. ».

Article 3 - Constat de la substitution

Conformément à l'article 2 du présent avenant, la société KLE CHALEZEULE, filiale du groupe KLEPIERRE, est désignée comme concessionnaire de la ZAC des Marnières.

A ce titre, la société KLE CHALEZEULE, nouveau concessionnaire, reprend l'ensemble des droits et obligations conférés à la Société SEGECE par le Traité de Concession complété par ses avenants.

Article 4 - Ajustement financier (Modification de l'annexe VI du Traité de Concession)

Suite à la réalisation de diverses études et à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC des Marnières, le bilan global est désormais évalué à 23 266 000 € HT soit une hausse de 3 313 000 € HT par rapport au bilan prévisionnel annexé au Traité de Concession signé le 4 septembre 2008.

Le bilan d'aménagement de SEGECE se décompose désormais de la façon suivante :

Dépenses	En € HT	Produits	En € HT
Etudes	304 000	Vente charges foncières	18 901 000
Foncier	13 694 000	Vente foncier Brico-Dépot	1 409 000
Participation aux travaux réalisés par la CAGB	2 191 000	Participation dues par Carrefour	2 810 000
Travaux (remise en état du sol, équipements primaires, travaux d'infrastructures, honoraires)	5 653 000	Participation CAGB - Carrefour de Port Arthur	92 000
Frais divers (financiers et annexes)	1 424 000	Participation CAGB - Enfouissement LHT	54 000
		Remise des ouvrages	0
TOTAL	23 266 000	TOTAL	23 266 000

L'annexe VI du Traité de Concession initial est modifiée par l'annexe 6 modifiée et jointe.

Article 5 - Participations financières de la CAGB

5.1 - Participation à l'aménagement du carrefour Port-Arthur

Compte tenu de l'évolution du projet de carrefour Port Arthur évalué désormais à environ 917 000 € HT (dont 382 000 € HT de travaux et 535 000 € HT de foncier) au lieu d'environ 1 667 000 € HT (dont 1 032 000 € HT de travaux et 638 000 € HT de foncier), la participation financière que devait verser la CAGB à hauteur de 166 968 € HT (+ 15 000 € HT d'actualisation forfaitaire) telle que mentionné à l'article 14.2 du Traité de Concession, est amené à être portée prévisionnellement au stade des études AVP (dossier de réalisation de ZAC) à :

$$10 \% \times 917\ 000\ \text{€ HT} = 91\ 700\ \text{€ HT}$$

Cette participation sera réévaluée en fonction du coût réel des travaux.

5.2 - Participation à l'enfouissement des lignes électriques Haute Tension

La CAGB versera au concessionnaire une participation financière d'un montant correspondant à 10 % de la quote-part de l'enfouissement pris en charge au titre du bilan d'aménagement (50 % du montant global), soit prévisionnellement au stade des études AVP (dossier de réalisation de ZAC) à :

$$10 \% \times 50 \% \times 1\ 076\ 000\ \text{€ HT} = 53\ 800\ \text{€ HT.}$$

Cette participation sera réévaluée en fonction du coût réel des travaux.

Article 6 - Remboursement des frais d'acquisition des emprises Tramway

L'annexe 2 du Traité de Concession prévoit une participation du concessionnaire à la CAGB pour la réalisation du TCSP (Tramway) par un apport en nature des terrains concernés dans le périmètre de la ZAC par cet équipement structurant.

Compte tenu des difficultés identifiées par le concessionnaire pour acquérir le foncier de la ZAC et dans l'objectif de répondre aux échéances calendaires du Tramway (à savoir mise à disposition du foncier Tramway pour la mi 2012 au plus tard), les parties conviennent que la CAGB pourra acquérir directement le foncier nécessaire à la réalisation de son projet de Tramway et que le concessionnaire procédera ensuite à un remboursement de la totalité des frais assumés par la CAGB pour procéder à ces acquisitions.

Toute acquisition amiable par la CAGB nécessitera une information préalable de l'Aménageur sur le prix et les conditions de la vente.

Toutefois, toute acquisition amiable par la CAGB pour un montant supérieur à 15 % de l'estimation établie par les services fiscaux des Domaines, nécessitera un accord préalable de l'Aménageur sur le prix et les conditions de la vente. A cet effet, la CAGB notifiera au concessionnaire l'ensemble des conditions pressenties pour la vente et un projet d'acte de vente. Le concessionnaire disposera alors d'un délai de quinze (15) jours calendaires pour indiquer à la CAGB son accord, le défaut d'accord dans ledit délai valant refus.

En cas de mise en œuvre d'une procédure d'expropriation, la CAGB tiendra l'Aménageur informé de ladite procédure dans les meilleurs délais.

Article 7 - Sorts des autres clauses du Traité de Concession

Toutes les clauses et conditions du Traité de Concession initial complété par les avenants précédents restent applicables dans leur intégralité.

Fait à Besançon en 4 exemplaires originaux le

Pour la SEGECE,

Pour KLE CHALEZEULE,

Pour la CAGB,

Bernard DESLANDES

Jean-Louis FOUSSERET

Annexe 6 modifiée

CHARGES				TOTAL HT
ETUDES GENERALES				304 140 €
Urbaniste (études préalables + ESQ + AVP)			137 300 €	
AVP VRD			55 000 €	
Géomètre			25 620 €	
Etudes de sol			20 890 €	
Dossier "Loi sur l'eau"			14 800 €	
Complément études d'Impact			5 130 €	
Etudes circulation			27 400 €	
Divers			18 000 €	
		<i>S/total</i>	304 140 €	
FONCIER				13 694 800 €
	Surface Terrain	Base	Prix	
Terrains CARREFOUR	69 459 m ²	Forfait protocole d'accord	476 979 €	
Terrains bassin CAGB	2 968 m ²		PM	
Terrains JAVEL + SPA (CAGB) y c transfert SYNECO	24 352 m ²	Forfait traité de concession	5 430 000 €	
Terrains SCI GENEVRIER (BRICO DEPOT)	10 944 m ²		2 750 000 €	
Terrains MARESCHAL	10 117 m ²		1 200 000 €	
Terrains VIVARTE - DILLSCHNEIDER	2 437 m ²		624 000 €	
Terrains SCI Le Charmont	2 811 m ²		1 000 000 €	
Terrains SCI Agasses (échange)	2 532 m ²		0 €	
Terrains GUINCHARD (échange)	3 431 m ²		0 €	
Terrains EPF (ex GLORIOT)	2 990 m ²	Pavillon+terrain	380 000 €	
Terrains GBH	1 199 m ²	Pavillon	250 000 €	
Terrains ZIOUA	683 m ²	Pavillon+dépendances	216 076 €	
Terrains Commune de Chalezeule (y c déclassement Chemin de Marnières)	13 566 m ²		65 079 €	
Divers acquisitions	11 693 m ²		237 867 €	
	<i>S/Total principal</i>	159 182 m ²	12 630 000 €	
Indemnité d'expropriation/remploi		12,00%	317 428 €	
	<i>S/Total</i>		317 428 €	
Transfert/déménagement activités			100 000 €	
Frais d'actes		5%	647 371 €	
			=====	
		TOTAL ACQUISITIONS	13 694 800 €	
PARTICIPATION QUOTE PART EQUIPEMENTS PRIMAIRES CAGB y actualisation (traité de concession)				2 191 104 €
REMISE EN ETAT DES SOLS				514 000 €
Nettoyage site (AVP VRD)			150 000 €	
Démolition			364 000 €	
		<i>S/total</i>	514 000 €	
		TOTAL REMISE EN ETAT	514 000 €	
EQUIPEMENTS PRIMAIRES				655 000 €
Réalisation carrefour PA (y c démolition)			382 000 €	
Réalisation giratoire des Agasses			223 000 €	
Aménagement accès giratoire Marnières Sud			50 000 €	
		<i>S/total</i>	655 000 €	
		TOTAL EQUIPEMENTS PRIMAIRES	655 000 €	
TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE				4 170 000 €
Installation de chantiers			75 000 €	
Voie publique arrière + reprise voie RFF			974 000 €	
Réfection rue des Agasses			258 000 €	
Voie de desserte interne du PAC			707 000 €	
Viabilisation PAC			906 000 €	
Espaces verts			202 000 €	
reprise bassin EP			140 000 €	
		<i>S/total</i>	3 262 000 €	
Prestations concessionnaire électricité (7 postes publics + raccordement ERDF)			370 000 €	
Enfouissement lignes HT (RTE) : 50 % x 1.076 k € HT => budget "construction"			538 000 €	
		TOTAL TRVX INFRA	4 170 000 €	
HONORAIRES TECHNIQUES				313 695 €
Maîtrise d'œuvre tvx (hors AVP et hors enfouissement ligne HT => études générales)	Taux 6,0%	Base 4 800 000 €	287 000 €	
SPS			26 695 €	
			<i>S/total</i> 313 695 €	
		TOTAL MOE INFRA	313 695 €	
FRAIS FINANCIERS				55 000 €
	Taux annuel :	5,00%		
FRAIS ANNEXES				1 104 451 €
Assurance contrôle	Taux 0,5%		28 263 €	
AMO (séD)			574 995 €	
Honoraires SEGECE Aménageur	1,0%		202 757 €	
Divers (avocat, impôts fonciers, entretien voiries et feux PA....)			298 435 €	
		TOTAL FRAIS ANNEXES	1 104 451 €	
ALEAS /ACTUALISATION GENERALE				263 511 €
	Taux 5,0%	Base 5 652 695 €	263 511 €	
TOTAL CHARGES				23 265 700 € HT

PRODUITS				TOTAL HT
CHARGES FONCIERES PAC				18 901 400 €
Cession charge foncière phase 1	24 000 m ² GLA	587€/ m ² GLA	14 088 000 €	
Cession charge foncière phase 2 (non compris 4800 m ² d'activité transférées)	8 200 m ² GLA	587€/ m ² GLA	4 813 400 €	
	Total 32 200 m² GLA		18 901 400 €	
CHARGES FONCIERES BRICODEPOT				1 408 800 €
Cession charge foncière	4 800 m ² GLA	294€/ m ² GLA	1 408 800 €	
PARTICIPATION CARREFOUR				2 810 000 €
PARTICIPATIONS CAGB				145 500 €
Participation carrefour PA		10% x 917.000 € =	91 700 €	91 700 €
Enfouissement ligne		10% x 50 x 1.076.000 € =	53 800 €	53 800 €
REMISE VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES				PM
Remise emprise au Conseil Général du Doubs (Marnières Sud, Port Arthur, giratoire des Agasses)				PM
Remise emprise au Grand Besançon (parking relais,)				PM
Remise emprise voie arrière publique				PM
Remise réseaux et bassin EP au BTC				PM
SUBVENTIONS DIVERSES				0 €
PRODUITS FINANCIERS				0 €
TOTAL PRODUITS				23 265 700 € HT