



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du jeudi 14 février 2013

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 Villarceau - 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, 1.2.3, 5.1, 5.2, 5.3, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 10.1, 10.2.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h20.

**Etaient présents :** **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous** : M. Jacques CANAL **Auxon-Dessus** : M. Serge RUTKOWSKI (jusqu'au 1.1.1) **Avanne-Aveney** : M. Laurent DELMOTTE (à partir du 0.2), M. Jean-Pierre TAILLARD (jusqu'au 1.1.1) **Besançon** : M. Frédéric ALLEMANN, M. Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Benoît CYPRIANI, M. Yves-Michel DAHOUI (à partir du 1.1.1), M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT (jusqu'au 1.1.1), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Noël FLEURY, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Catherine GELIN, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT (à partir du 1.1.1), M. Jean-François GIRARD (jusqu'au 1.1.1), M. Jean-Marie GIRERD, M. Philippe GONON, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Nicolas GUILLEMET, M. Lazhar HAKKAR (à partir du 0.3), Mme Martine JEANNIN, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 0.3), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, M. Jacques MARIOT, Mme Annie MENETRIER, Mme Carine MICHEL, M. Frank MONNEUR (jusqu'au 1.1.2), Mme Nohzat MOUNTASSIR (à partir du 1.1.1), Mme Jacqueline PANIER (jusqu'au 0.3), Mme Elisabeth PEQUIGNOT (à partir du 0.2), Mme Danièle POISSENOT, Mme Françoise PRESSE, Mme Béatrice RONZI (jusqu'au 1.1.1), Mme Monique ROPERS, M. Jean ROSSELOT (à partir du 1.1.1), M. Jean-Claude ROY, Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 1.1.1), Mme Corinne TISSIER, Mme Sylvie WANLIN, Mme Nicole WEINMAN **Boussières** : M. Roland DEMESMAY **Brailans** : M. Alain BLESSEMAILLE (jusqu'au 1.1.1) **Busy** : M. Philippe SIMONIN (à partir du 0.2) **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagny** : M. Claude VOIDEY **Champvans-les-Moulins** : M. Jean-Marie ROTH **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine** : M. Jacky LOUISON (représenté par M. Gérard SERVETTE) **Chemaudin** : M. Bruno COSTANTINI **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT **Deluz** : Mme Sylvaine BARASSI (à partir du 1.1.1) **Ecole-Valentin** : M. André BAVEREL, M. Yves GUYEN (à partir du 0.3) **Fontain** : M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER **Gennes** : Mme Maryse MILLET **Grandfontaine** : M. François LOPEZ **La Chevillotte** : M. Jean PIQUARD **Larnod** : Mme Gisèle ARDIET (représentée par M. Jean-Claude VILLATTE) **Mamirolle** : M. Daniel HUOT, M. Robert POURCELOT **Marchaux** : M. Bernard BECOULET, Mme Brigitte VIONNET **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT, M. Denis JOLY **Montfaucon** : M. Michel CARTERON (représenté par Mme Corinne PETER), M. Pierre CONTOZ (à partir du 1.1.1) **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.1) **Nancray** : M. Jean-Pierre MARTIN **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Pouilly-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET (représenté par M. Dominique CLERGET), M. Jean-Michel FAIVRE (représenté par Mme Sophie ZECCHINI à partir du 1.1.1) **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré** : M. Stéphane COURBET, M. Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par M. Joël JOSSO) **Routelle** : M. Claude SIMONIN (représenté par Mme Patricia RELANGE) **Saône** : Mme Maryse BILLOT, M. Alain VIENNET **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU, M. Christian BOILLEY **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Bernard MOYSE **Torpes** : M. Dominique GRUBER **Vaire-le-Petit** : Mme Michèle DE WILDE

**Etaient absents :** **Arguel** : M. André AVIS **Auxon-Dessous** : M. Jean-Pierre BASSELIN **Auxon-Dessus** : Mme Geneviève VERRO **Besançon** : Mme Hayatte AKODAD, M. Pascal BONNET, M. Jean-Jacques DEMONET, Mme Françoise FELLMANN, M. Didier GENDRAUD, M. Abdel GHEZALI, Mme Valérie HINCELIN, Mme Sylvie JEANNIN, Mme Solange JOLY, M. Michel OMOURI, Mme Joëlle SCHIRRER, Mme Marie-Noëlle SCHOELLER, Mme Zahira YASSIR-COUVAL **Beure** : M. Philippe CHANEY, M. Auguste KOELLER **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Chalezeule** : M. Raymond REYLE **Chalèze** : M. Christophe CURTY **Champoux** : M. Thierry CHATOT **Chemaudin** : M. Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc** : M. Philippe GUILLAUME **Dannemarie-sur-Crête** : M. Jean-Pierre PROST **François** : Mme Françoise GILLET, M. Claude PREIONI **Grandfontaine** : M. Laurent SANSEIGNE **La Vèze** : M. Jacques CURTY **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Montferrand-le-Château** : M. Marcel COTTINY, Mme Séverine MONLLOR **Morre** : M. Gérard VALLET **Nancray** : M. Daniel ROLET **Novillars** : M. Philippe BELUCHE, M. Bernard BOURDAIS **Osselle** : M. Jacques MENIGOZ **Pelousey** : M. Pascal DURAND **Pirey** : M. Jacques COINTET **Pugey** : Mme Marie-Noëlle LATHUILIERE **Thise** : M. Jean TARBOURIECH **Thoraise** : M. Jean-Michel MAY **Vaire-Arcier** : M. Patrick RACINE **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET **Vorges-les-Pins** : M. Patrick VERDIER

**Secrétaire de séance** : Mme Françoise GALLIOU

#### Procurations de vote :

**Mandants** : JP. BASSELIN, JP. TAILLARD (à partir du 1.1.2), H. AKODAD, P. BONNET, YM. DAHOUI (jusqu'au 0.3), J. DEMONET, E. DUMONT (à partir du 1.1.2), F. FELLMANN (jusqu'au 1.1.1), D. GENDRAUD, A. GHEZALI (à partir du 0.3), JF. GIRARD (à partir du 1.1.2), JS. LEUBA (à partir du 1.1.1), F. MONNEUR (à partir du 1.1.3), M. OMOURI (à partir du 0.2), J. PANIER (à partir du 1.1.1), B. RONZI (à partir du 1.1.2), J. SCHIRRER (à partir du 1.1.1), MN. SCHOELLER, Z. YASSIR-COUVAL (à partir du 1.1.1), A. BLESSEMAILLE (à partir du 1.1.2), D. PARIS, F. GILLET, C. PREIONI, D. JOLY, M. COTTINY, D. ROLET, J. TARBOURIECH.

**Mandataires** : J. CANAL, L. DELMOTTE (à partir du 1.1.2), N. BODIN, JM. GIRERD, B. RONZI (jusqu'au 0.3), J. MARIOT, C. MICHEL (à partir du 1.1.2), E. DUMONT (jusqu'au 1.1.1), JP. GOVIGNAUX, L. HAKKAR (à partir du 0.3), F. ALLEMANN (à partir du 1.1.2), B. FALCINELLA (à partir du 1.1.1), D. POISSENOT (à partir du 1.1.3), E. PEQUIGNOT (à partir du 0.2), N. WEINMAN (à partir du 1.1.1), YM. DAHOUI (à partir du 1.1.2), F. GERDIL-DJAOUAT (à partir du 1.1.1), JL. FOUSSERET, C. THIEBAUT (à partir du 1.1.1), M. DE WILDE - BESANCON (à partir du 1.1.2), C. VOIDEY, F. LOPEZ, JY. PRALON, M. FELT, G. BAULIEU, JP. MARTIN, B. MOYSE.

**Délibération n°2013/002033**

**Rapport n°3.5 - Zone des Marnières - Point d'information sur la situation**

## Zone des Marnières - Point d'information sur la situation

**Rapporteur : Jean-Pierre MARTIN, Vice-Président**

**Commission : Economie, Emploi et Insertion**

Inscription budgétaire	
BP 2013 et PPIF 2013-2017 « Marnières » (Investissement)	Montant de l'opération : 72 590 € HT, soit 86 818 € TTC
Sous réserve du vote du BP 2013 et du PPIF 2013-2017	

### Résumé :

Suite aux diverses difficultés rencontrées dans le cadre de la réalisation de la ZAC des Marnières, la société SEGECE Aménageur, concessionnaire depuis 2008, n'a pu lever avant la date butoir du 31/12/2012 l'ensemble des conditions suspensives du traité de concession.

Le présent rapport a donc pour objet d'informer les délégués communautaires :

- de la fin du traité de concession conclu entre la société SEGECE et la CAGB à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013,
- des propositions de relance de l'opération validées par le Bureau, et notamment le lancement, via la Société Publique Locale Territoire 25, d'une étude de définition et de montage de cette zone d'activités.

### I. Contexte

Dans le cadre de ses compétences Développement Economique et Aménagement de l'Espace, la CAGB a depuis 2001, déclaré 13 zones d'intérêt communautaire dont la zone commerciale des Marnières située en Entrée Est de la Ville de Besançon sur la commune de Chalezeule.

Le projet d'aménagement et de requalification de cette zone commerciale s'inscrit en complémentarité de plusieurs projets structurants pour l'Est bisontin, à savoir l'aménagement routier de l'Entrée Est et l'arrivée du Tramway du Grand Besançon, et il vise à :

- **rééquilibrer l'offre commerciale** de l'agglomération par le renforcement du pôle économique de l'Est bisontin,
- **restructurer un espace urbain** nécessitant une requalification profonde,
- contribuer à la **requalification de l'entrée Est** de Besançon,
- **valoriser le développement urbain sur le corridor du Tramway** - Branche Est,
- s'inscrire dans une logique de **développement durable** exemplaire,
- permettre la création de **nouveaux emplois**.

Le projet d'aménagement et de requalification de la zone des Marnières a déjà fait l'objet depuis 2006 de diverses procédures d'aménagement (validation des dossiers de création puis de réalisation de ZAC...) ainsi que de la signature le 4 septembre 2008 d'un traité de concession d'aménagement avec la société SEGECE.

Mais compte tenu des nombreuses difficultés survenues dans la mise en œuvre du projet (contexte économique et financier difficile, contraintes techniques et foncières, blocage du projet d'extension de la galerie commerciale de l'hypermarché Carrefour Chalezeule), la société SEGECE concessionnaire, qui disposait d'un délai courant jusqu'au 31 décembre 2012 pour lever les conditions suspensives du traité, n'a pu lever l'ensemble de celles-ci.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, le traité de concession d'aménagement des Marnières, conclu entre la société SEGECE et la CAGB, est devenu caduc et est réputé ne jamais avoir existé.

Il revient donc désormais à la CAGB de redéfinir les modalités de réalisation de cette opération et d'anticiper la réalisation de diverses actions (acquisitions, travaux de préparation de terrain ou démolitions, etc.) qui permettront à ce projet d'ensemble d'aboutir dans les meilleurs délais.

Aussi le présent rapport a pour objet, d'une part de constater la fin des engagements entre la CAGB et SEGECE et, d'autre part de faire un point sur les suites à donner à cette opération dans l'objectif d'une mise en œuvre la plus rapide possible.

## **II. Rupture des engagements entre la CAGB et la société SEGECE**

A l'issue d'une procédure de consultation d'aménageurs lancée en 2007, la CAGB a décidé, par délibération du 25 juin 2008, de confier la réalisation de la ZAC des Marnières à la société SEGECE par la voie d'une concession d'aménagement.

Or l'effectivité du traité de concession, signé le 4 septembre 2008 entre le Grand Besançon et SEGECE, était conditionnée à la réalisation de plusieurs conditions suspensives conformément aux articles 20 et 22 du traité de concession.

La date butoir de réalisation des conditions suspensives, décrites à l'article 22 du traité de concession (approbation du dossier de réalisation de ZAC, signature d'un protocole d'accord entre la CAGB et Carrefour et signature d'une promesse de vente entre Immobilière Carrefour et SEGECE), a été reportée par avenants à sept reprises. L'avenant n°7, en date du 21 novembre 2011, a prolongé le délai de réalisation de la condition suspensive de l'article 22.3, c'est à dire la signature d'une promesse de vente avec Immobilière Carrefour et celle d'une convention portant sur le phasage et la coordination des travaux, à la date du 31 décembre 2012.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, il est apparu que la condition suspensive prévue à l'article 22.3 n'est pas intervenue pour la date butoir susvisée.

Conformément au dernier alinéa de l'article 22.4, en raison de la non réalisation d'une des conditions suspensives, le traité de concession est désormais réputé n'avoir jamais existé. SEGECE et la CAGB sont donc désormais libérées de leurs obligations réciproques sans que cela ne puisse donner lieu pour l'une ou l'autre des parties à une quelconque indemnisation. Il leur appartient, et donc à SEGECE, d'assumer la bonne fin et les conséquences des engagements qu'elles ont pris notamment vis-à-vis des tiers.

## **III. Relance du projet**

### **A/ Réalisation d'une étude de définition et de montage d'opération**

Compte tenu de la fin des engagements entre SEGECE et le Grand Besançon et du fait que le traité de concession est réputé ne jamais avoir existé, il revient désormais à la CAGB de définir les modalités de réalisation de cette opération et d'anticiper la réalisation de diverses actions (acquisitions, travaux de préparation de terrain ou démolitions, etc.) qui permettront à ce projet d'ensemble d'aboutir dans les meilleurs délais.

Les membres du Bureau ont donc décidé le 24 janvier dernier d'engager une étude de définition et de montage du projet d'aménagement de la ZAC des Marnières.

L'objet de la mission est l'accompagnement de la CAGB dans la redéfinition du projet d'aménagement de la ZAC des Marnières par :

- la réalisation d'une étude de marché et de programmation,
- la définition d'un montage opérationnel et d'urbanisme,
- l'élaboration de scénarii financiers.

Dans la réalisation de cette mission, le prestataire devra prendre en compte :

- les raisons de l'échec de la 1<sup>ère</sup> concession d'aménagement,
- les contraintes physiques du site,
- les contraintes foncières.

La réalisation de cette étude a été confiée à la Société Publique Locale (SPL) Territoire 25 qui pourra sous-traiter une partie des prestations.

Le coût global des prestations est de **72 590 € HT, soit 86 818 € TTC.**

La durée du contrat est fixée à 8 mois (hors période de validation).

#### B/ Engagement d'une politique d'acquisitions foncières

Parallèlement à l'engagement de cette étude et dans l'objectif d'anticiper et de faciliter la réalisation future de ce projet d'aménagement, les membres du Bureau ont validé le principe d'engager dès 2013 diverses démarches en vue d'acquérir les terrains situés dans le périmètre de la zone des Marnières.

#### **IV. Calendrier prévisionnel des suites à donner**

24 janvier 2013 - Bureau : validation d'engager un contrat d'étude avec la SPL Territoire 25.

Fin janvier 2013 : signature du contrat d'étude avec la SPL.

Début février 2013 : lancement de l'étude de définition.

8 février 2013 : réunion d'information des maires du secteur Est.

14 février 2013 - Conseil de Communauté : Information des délégués communautaires.

Juin 2013 : 1<sup>er</sup> rendu de l'étude sur la partie programmation et potentiel commercial.

Automne 2013 : rendu complet de l'étude par SPL.

Automne 2013 : choix des modalités de réalisation de l'opération et mise en œuvre des procédures adéquates.

#### **Le Conseil de Communauté prend connaissance :**

- **de la fin du traité de concession et des engagements entre SEGECE et le Grand Besançon,**
- **du lancement d'une étude de définition et de montage de la Zone des Marnières,**
- **du lancement, dès 2013, d'une politique volontariste d'acquisitions sur la zone des Marnières.**

Préfecture de la Région Franche Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité

Reçu le **2.2 FEV. 2013**

Pour extrait conforme,

Le Président