



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 31 mars 2016

Conseillers communautaires en exercice : 112

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à 25000 Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 7.2, 7.3, 8.1, 8.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, Motion

La séance est ouverte à 18h35 et levée à 23h05.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS (à partir du 2.1) Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : M. Alain PARIS Besançon : M. Eric ALAUZET (à partir du 2.1), M. Frédéric ALLEMANN (à partir du 3.1), Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE (jusqu'au 5.2), M. Nicolas BODIN, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI (à partir du 3.1), M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 3.1), M. Abdel GHEZALI (à partir du 2.1), M. Jacques GROSPERRIN, Mme Pauline JEANNIN, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 2.4), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, M. Philippe MOUGIN, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET (à partir du 2.1), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY (jusqu'au 3.10), Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (à partir du 2.1) Brailans : M. Alain BLESSEMAILLE Busy : M. Alain FELICE Chalèze : M. Gilbert PACAUD Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : M. Philippe GUILLAUME (suppléant de Mme Catherine BOTTERON) Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chaudfontaine : M. Jacky LOUISSON Chemaudin : M. Gilbert GAVIGNET (jusqu'au 3.1) Deluz : M. Fabrice TAILLARD Ecole-Valentin : Mme Brigitte ANDREOSSO (suppléante de M. Yves GUYEN) Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET (suppléante de M. Claude PREIONI) Genes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Les Auxons : M. Serge RUTKOWSKI Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Noiron : M. Bernard MADOUX Novillars : M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 5.2) Osselle-Routelle : Mme Sylvie THIVET, M. Daniel CUCHE Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-les-Vignes : Mme Annie SALOMEZ (suppléante de M. Jean-Marc BOUSSET) Pugey : M. Frank LAIDIE Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD (à partir du 2.1) Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire-Arcier : M. André RUBRECHT (suppléant de M. Charles PERROT) Vaire-le-Petit : M. Jean-Noël BESANCON Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Étaient absents : Besançon : M. Julien ACARD, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, Mme Myriam EL YASSA, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Philippe GONON, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Champoux : M. Philippe COURTOT Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Mamirolle : M. Daniel HUOT Marchaux : M. Patrick CORNE Nancray : M. Vincent FIETIER Vaux-les-Prés : M. Bernard GAVIGNET

Secrétaire de séance : M. Pascal DUCHEZEAU

Procurations de vote :

Mandants : J. ACARD, P. BONNET, P. BONTEMPS, Y.M. DAHOUI (jusqu'au 2.4), M.L. DALPHIN, D. DARD (à partir du 2.1), M. EL YASSA (jusqu'au 3.10), P. GONON, J.S. LEUBA (jusqu'au 2.3), C. MICHEL, T. MORTON, M. OMOURI, S. PESEUX, Y. POUJET (jusqu'au 0.3), R. REBRAB, M. SEBBAH, M. ZEHAF (jusqu'au 0.3), G. GAVIGNET (à partir du 3.2), G. GALLIOT, D. HUOT

Mandataires : P. MOUGIN, J. GROSPERRIN, A.S. ANDRIANTAVY, S. WANLIN (jusqu'au 2.4), C. WERTHE, A. GHEZALI (à partir du 2.1), I. SUGNY (jusqu'au 3.10), C. COMTE-DELEUZE, E. DUMONT (jusqu'au 2.3), N. BODIN, D. POISSENOT, L. FAGAUT, L. CROIZIER, P. CURIE (jusqu'au 0.3), K. ROCHDI, O. FAIVRE-PETITJEAN, B. FALCINELLA (jusqu'au 0.3), B. VOUGNON (à partir du 3.2), C. BARTHELET, P. CONTOZ

Délibération n°2016/003155

Rapport n°3.11 - ZAC des Marnières - Approbation du dossier modificatif de réalisation de ZAC

ZAC des Marnières - Approbation du dossier modificatif de réalisation de ZAC

Rapporteur : Marcel FELT, Conseiller communautaire délégué

Commission : Economie, emploi-insertion, enseignement supérieur et recherche

Inscription budgétaire	
BP 2016 et PPIF 2016-2020 « AP-AE/CP Marnières »	Montant de l'AP-AE : 9 627 349 € Montant du CP 2016 : 1 640 205 € Montant de l'opération : 9 699 795 €

Résumé :

Par délibération du 31 mars 2006, le Grand Besançon a approuvé le dossier de création de la ZAC des Marnières, puis par délibération du 6 octobre 2011, il a validé le dossier de réalisation de la ZAC des Marnières établi par le concessionnaire de l'époque, la société SEGECE.

Début 2013, suite au retrait de SEGECE, le Grand Besançon a repris ce projet d'aménagement et a confié la réalisation de nouvelles études préalables puis pré-opérationnelles à la Société Publique Locale (SPL) Territoire 25.

Fin 2015, le Grand Besançon a confié la réalisation de la ZAC à cette SPL par la voie d'une nouvelle concession d'aménagement signée le 4 décembre 2015.

Les études menées depuis 2013 étant de nature à remettre en cause le projet initial établi par SEGECE, le présent rapport a pour objet de valider la modification du dossier de réalisation de la ZAC des Marnières.

I. Contexte

Par délibération du 31 mars 2006, le Grand Besançon a approuvé le dossier de création de la ZAC des Marnières, puis par délibération du 25 juin 2008 elle a confié la réalisation de cette ZAC à la société SEGECE par la voie d'une concession d'aménagement signée le 4 septembre 2008.

SEGECE avait notamment en charge l'établissement du dossier de réalisation de ZAC. Aussi par délibération du 6 octobre 2011, le Conseil Communautaire du Grand Besançon a validé le dossier de réalisation de la ZAC des Marnières établi par SEGECE.

Or, le 31 décembre 2012 et suite à la non-levée des conditions suspensives du traité de Concession de 2008, celui-ci est devenu caduc.

Début 2013, le Grand Besançon a alors repris ce projet d'aménagement et a confié la réalisation de nouvelles études préalables puis pré-opérationnelles à la Société Publique Locale Territoire 25.

Fin 2015, le Grand Besançon a confié la réalisation de la ZAC à cette SPL par la voie d'une nouvelle concession d'aménagement signée le 4 décembre 2015.

Les études menées depuis 2013 remettant en cause le projet établi par SEGECE, le présent rapport a pour objet de valider la modification du dossier de réalisation de la ZAC des Marnières.

II. Programme des Equipements Publics (PEP)

Conformément aux ambitions du projet d'aménagement porté par le Grand Besançon lors de la création de la ZAC en 2006 ainsi qu'au projet de PEP figurant en annexe de la convention de concession signée en décembre 2015, le PEP de la ZAC fait l'objet de diverses modifications par rapport au dossier de 2011.

Le PEP actualisé de la ZAC comprend désormais les éléments suivants :

Equipements primaires	Carrefour à feux de Port Arthur
	Giratoire des Agasses
	Reprise RD217 entre RD683 et tunnel ferroviaire
	Aménagement d'un nouvel accès Ouest
	Enfouissement d'une double Ligne Haute Tension
Travaux secondaires	Installations de chantiers
	Réfection de la voie des Agasses (RD218)
	Giratoire d'accès à l'hypermarché Carrefour sur la voie des Agasses
	Réfection du chemin des Marnières
	Reprise et extension du chemin du tunnel pour accès pôle Loisirs
	Traitement paysager - Espaces verts publics de la ZAC
	Feux tricolores sur giratoire de Marnières Sud
	Réseaux humides (EU - AEP - EP)
	Réseaux secs
	Eclairage public
	Parking Relais
	Travaux complémentaires sur carrefours routes - Tram (cf. DPS)
	Voies cycles internes ZAC

La maîtrise d'ouvrage de ces équipements reviendra principalement à Territoire 25 en sa qualité de concessionnaire de la ZAC. Toutefois, compte tenu de la spécificité de certains ouvrages et du fait que leur réalisation est liée à la présence du tramway du Grand Besançon, certains ouvrages et équipements pourront être réalisés en direct par le Grand Besançon. Il s'agit notamment des carrefours du tramway et du nouvel accès routier Ouest. De plus, l'enfouissement des deux lignes Haute Tension sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage RTE (Réseau de Transport Electrique).

A l'issue de leur réalisation, la plupart de ces ouvrages seront remis à titre gracieux par le concessionnaire de la ZAC aux collectivités et gestionnaires de réseaux compétents.

Conformément à la délibération du 12 février 2015, la plupart des voiries internes à la ZAC (hors routes départementales) seront déclarées d'Intérêt Communautaire. Toutefois, d'autres collectivités sont concernées par la reprise et la gestion future des ouvrages inscrits au PEP. C'est à ce titre que le Conseil Départemental du Doubs, le Syndicat Intercommunal de Besançon - Thise - Chalezeule et la commune de Chalezeule ont été consultés sur le dossier de réalisation de ZAC.

III. Programme global des constructions à réaliser

Le dossier de création de ZAC de 2006 prévoyait la création de 33 000 m² de surface de vente nouvelle à l'intérieur du périmètre de la ZAC. La surface de vente nouvelle se définit par de la création de surfaces soumises à autorisation de la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial). En 2011, le Grand Besançon avait autorisé le concessionnaire SEGECE à densifier le programme de création et permettait la création de 36 400 m² de surface de vente nouvelle, soit 57 000 m² de Surface de Plancher (SDP) environ.

Or, compte tenu des études de marché et de programmation réalisées depuis 2013, le programme Global de Constructions (PGC) de la ZAC a été revu à la baisse afin d'être plus réaliste et conforme au marché bisontin mais également aux contraintes physique du site (topographie, présence de Lignes Haute Tension...).

Désormais, le PGC modifié de la ZAC porte sur la création d'environ 37 000 m² de Surface de Plancher, soit moins de 22 000 m² de surface de vente nouvelle :

- environ 15 000 m² pour le Retail Park Carrefour Property, soit 12 600 m² de surface de vente nouvelle,
- environ 11 000 m² pour le Retail Park plateau haut, soit environ 9 000 m² de surface de vente nouvelle,
- environ 8 000 m² pour le pôle Loisirs,
- environ 1 000 m² pour l'îlot Restauration Rapide,
- environ 1 000 m² pour le pôle Automobile,
- environ 700 m² pour le transfert de la SPA.

IV. Modalités prévisionnelles de financement

Dans le cadre des études Avant Projet (AVP), le projet d'aménagement de cette ZAC a fait l'objet d'un nouveau chiffrage financier.

Ce chiffrage a permis de conforter le bilan prévisionnel de la ZAC validé dans le cadre de l'approbation de la concession d'aménagement.

Le nouveau bilan présente un cout total d'opération de 15 987 162 € qui est financé par diverses recettes :

- des recettes de cessions foncières,
- la participation du groupe Carrefour au titre de l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme,
- une recette du Conseil départemental du Doubs relative à la réalisation de travaux complémentaires demandés par cette collectivité,
- une participation d'équilibre du Grand Besançon estimé à 9 692 162 €.

Le détail du bilan d'aménagement est le suivant :

Dépenses	€ HT	Recettes	€ HT
Foncier	8 438 345	Cessions foncières	3 500 000
Etudes	254 472	Participations constructeurs	2 700 000
Travaux et honoraires	5 396 807	Produits du CD 25	95 000
Frais divers	340 936	Participation CAGB	9 692 162
Frais financier	430 000	<i>dont apport en nature</i>	6 149 000
Rémunération concessionnaire	826 860	<i>dont solde études pré-op</i>	61 025
Aléas généraux	299 742	<i>dont solde participation</i>	3 482 137
Total	15 987 162	Total	15 987 162

Malgré les évolutions du projet d'aménagement intervenues dans le cadre de la préparation de l'Avant-Projet, le nouveau bilan de la concession d'aménagement reste conforme à l'AP-AE/CP Marnières. Le Grand Besançon aura en charge le versement d'une participation à hauteur de 9 692 162 € qui se décline en trois parties :

- un apport en nature des terrains déjà acquis par le Grand Besançon dans le périmètre de la ZAC ; les terrains apportés par le Grand Besançon feront l'objet d'une démolition et d'une mise en état préalable. Cet apport en nature est aujourd'hui estimé à 6 149 000 €.
- le paiement du solde des études préopérationnelles, soit 61 025 €.
- le paiement du solde de la participation estimé à 3 482 137 €.

V. Documents annexes

Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier modificatif de réalisation de la ZAC des Marnières sera annexé à la présente délibération et comprendra les pièces suivantes :

- une note de présentation,
- l'étude d'impact actualisée accompagnée de l'avis de l'autorité environnementale en date du 1^{er} février 2016,
- le Programme des Equipements Publics (PEP) de la ZAC dont les pièces justifiant de l'accord des tierces collectivités et concessionnaires de réseaux identifiés pour la reprise de ces ouvrages,
- le programme global des constructions à réaliser,
- les modalités prévisionnelles de financement,
- pièces annexes dont projet de Cahier des Charges de Cessions de Terrains (CCCT).

**Le dossier modificatif de réalisation de la ZAC des Marnières
fait l'objet d'un document annexe.
Transmis uniquement sous forme dématérialisée,
il est consultable et/ou transmissible au format papier sur simple demande.**

MM. A. BLESSEMAILLE, N. BODIN, B. GAVIGNET et D. SCHAUSS, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **approuve le dossier modificatif de réalisation de la ZAC des Marnières,**
- **valide le Programme des Equipements Publics actualisé de la ZAC,**
- **approuve les modalités de financement de la ZAC.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 95

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le 08 AVR. 2016



Contrôle de légalité