

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du lundi 26 juin 2017

Conseillers communautaires en exercice : 129

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

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.1.10, 1.1.11, 1.1.12, 1.1.13, 1.1.14, 1.1.15, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 5.1, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 8.1, 8.2

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

**Étaient présents :** Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU (à partir du 0.2) Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à partir du 0.2), M. Emile BRIOT (jusqu'au 1.1.3), M. Guericq CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER (à partir du 0.2), M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN (à partir du 7.2), Mme Danielle DARD, M. Emmanuel DUMONT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à partir du 7.2), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 0.2), M. Philippe GONON (à partir du 7.3), M. Jacques GROSPERRIN, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER (à partir du 0.2), M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 0.2), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON (à partir du 1.1.2), M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSONOT (jusqu'au 2.5), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB (à partir du 0.2), Mme Karima ROCHDI (jusqu'au 1.1.2), M. Dominique SCHAUSS (à partir du 0.2), Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY (à partir du 0.2) Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Busy : M. Philippe SIMONIN suppléant de M. Alain FELICE (à partir du 0.2 et jusqu'au 7.3) Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalèze : M. Gilbert PACAUD Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 0.2), M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Cussey-sur-l'ognon : M. Jacques GIRAUD Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : Mme Brigitte ANDREOSSO suppléante de M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Vèze : Mme Catherine CUINET (à partir du 7.2) Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Marchaux : M. Patrick CORNE Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Nancray : M. Vincent FIETIER Osselle-Routelle : M. Daniel CUCHE, Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET (à partir du 0.2) Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIE (à partir du 0.2) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET (à partir du 7.3), M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET (à partir du 7.2) Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD (à partir du 0.2) Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT suppléant de Mme Christiane ZOBENBULLER Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

**Étaient absents :** Besançon : Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Pascal BONNET, Mme Claudine CAULET, M. Yves-Michel DAHOU, M. Cyril DEVESA, Mme Myriam EL YASSA, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Yannick POUJET, M. Gérard VAN HELLE Champoux : M. Philippe COURTOT Chaufontaine : M. Jacky LOUISON Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Mery-Vieilley : M. Philippe PERNOT Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Noirronde : M. Bernard MADOUX Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Torpes : M. Denis JACQUIN Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

**Secrétaire de séance :** M. Michel JASSEY

#### Procurations de vote :

**Mandants :** P. BONTEMPS (jusqu'au 0.1), C. CAULET, Y.M. DAHOU, M.L. DALPHIN (jusqu'au 7.1), C. DEVESA, A. GHEZALI, P. GONON (jusqu'au 7.2), T. MORTON (jusqu'au 1.1.1), Y. POUJET, R. REBRAB (jusqu'au 0.1), K. ROCHDI (à partir du 1.1.3), D. SCHAUSS (jusqu'au 0.1), G. VAN HELLE (jusqu'au 1.1.2), H. TRUDET, C. LINDECKER, D. PARIS, P. BELUCHE, J.M. BOUSSET (à partir du 0.2), A. JACQUEMET (jusqu'au 7.2), D. JACQUIN, J. BAVEREL.

**Mandataires :** S. WANLIN (jusqu'au 0.1), A. VIGNOT, N. BODIN, S. PESEUX (jusqu'au 7.1), A. POULIN, M. ZEHAF, C. COMTE-DELEUZE (jusqu'au 7.2), M. LOYAT (jusqu'au 1.1.1), P. CURIE, C. MICHEL (jusqu'au 0.1), D. DARD (à partir du 1.1.3), B. FALCINELLA (jusqu'au 0.1), K. ROCHDI (jusqu'au 1.1.2), Y. DELARUE, T. ROBERT, R. STEPOURJINE, J. KRIEGER, C. BARTHELET (à partir du 0.2), P. ROUTHIER (jusqu'au 7.2), B. ASTRIC, J.P. MICHAUD

## ZAC des Marnières - Compte-rendu annuel à la Collectivité - Bilan au 31/12/2016

**Rapporteur** : Marcel FELT, Conseiller communautaire délégué

Inscription budgétaire	
BP 2017 et au PPIF 2017-2021 AP / AE « ZAC des Marnières »	Montant de l'AP/AE : 9 627 350 € Montant de CP 2017 : 1 099 506 €

### Résumé :

L'opération d'aménagement de la ZAC des Marnières à Chalezeule fait l'objet d'une concession d'aménagement entre le Grand Besançon et la Société Publique Locale (SPL) Territoire 25 signée le 4 décembre 2015.

Ce contrat de concession a fait l'objet d'un avenant n°1 en juin 2016 suite à l'approbation du dossier modificatif de réalisation de ZAC le 31 mars 2016.

Le présent rapport a pour objet de faire un état d'avancement de cette opération d'aménagement, d'acter du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) et d'approuver le bilan financier actualisé.

### I. Contexte

Suite à l'échec fin 2012 de la concession d'aménagement confiée à la société Ségécé, le Grand Besançon a relancé, début 2013, les études relatives à l'aménagement et à la requalification de l'espace commercial de Chalezeule puis a décidé de confier sa réalisation à la SPL Territoire 25 en 2015.

Un contrat de concession a été signé entre le Grand Besançon et Territoire 25 le 4 décembre 2015. Depuis la signature de ce contrat, la maîtrise d'ouvrage du projet d'aménagement de la ZAC des Marnières est assurée par Territoire 25 qui a en charge notamment :

- L'acquisition des biens nécessaires
- L'équipement de la zone,
- Le financement des travaux, la commercialisation des terrains acquis et équipés,
- La rétrocession des équipements publics

Ce contrat comprenait deux phases : la première qui portait sur la réalisation des études préopérationnelles et la seconde sur la phase opérationnelle.

Suite à l'approbation du dossier modificatif de réalisation de ZAC par délibération du 31 mars 2016, le Grand Besançon a décidé par délibération du 15 mai 2016 d'engager la phase opérationnelle du projet d'aménagement de la ZAC des Marnières.

L'avenant n°1 au contrat de concession signé le 14 juin 2016 avait donc pour objet l'engagement de la phase opérationnelle de cette opération et la validation du bilan prévisionnel actualisé.

Le bilan prévisionnel d'opération validé dans le dossier modificatif de réalisation de ZAC puis par l'avenant n°1 portait sur un montant de charges estimées à 15 987 162€.

Ce bilan s'équilibrait notamment grâce aux recettes de cessions foncières mais aussi par la participation d'équilibre du Grand Besançon établie à hauteur de 9 692 162 €.

Le présent rapport a donc pour objet de faire état de l'avancement de cette opération d'aménagement et de préciser les évolutions du bilan financier.

## **II. Les faits marquants de l'année 2016**

### **Au niveau des procédures :**

- Obtention de l'arrêté préfectoral relatif au Dossier Préliminaire de Sécurité du tramway le 16 février 2016 ;
- Validation du dossier modificatif de réalisation de ZAC par délibération du 31 mars 2016 ;
- Approbation du dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et du dossier relatif à la première enquête parcellaire par délibération du 31 mars 2016 ;
- Signature de l'avenant 1 au contrat de concession le 14 juin 2016 ;
- Obtention de l'arrêté préfectoral portant autorisation à la destruction d'habitats d'espèces protégées le 9 novembre 2016 ;
- Validation du dossier de Déclaration de Projet et déclaration de l'intérêt général par délibération du 10 novembre 2016 ;
- Signature de la convention de participation d'urbanisme entre Immobilière Carrefour, CAGB et Territoire 25 le 25 avril 2016 ;
- Délivrance du Permis de Construire le 20 juin 2016 à l'enseigne McDonald's ;
- Délivrance du Permis de Construire à Immobilière Carrefour relatif à la construction d'un programme commercial de 15 000 m<sup>2</sup> de Surface de plancher le 21 juillet 2016 ;
- Signature de l'acte de vente avec l'enseigne McDonald's ;
- Signature de la convention d'enfouissement de deux lignes aériennes Haute Tension avec RTE.

### **Au niveau des études réalisées ou engagées en 2016 :**

- Engagement des études de maîtrise d'œuvre (APS puis PRO et DCE) confiées au groupement BEJ – LAP'S ;
- Etude relative à la signalisation routière confiée au cabinet DDSR ;
- Etude relative à la conception et à la programmation du système de feux tricolores (cabinet CERYX) ;
- Etude relative à la préparation du dossier de sécurité du tramway (Egis Rail) ;
- Mission géomètre confiée au cabinet Jamey ;
- Mission d'assistance et conseil en architecture confiée au cabinet Beaudoin – Milani ;
- Etudes environnementales (complément d'inventaires faunistiques et floristiques, dossier CNPN) réalisées par le cabinet Sciences Environnement.

### **Au niveau des acquisitions foncières :**

- Acquisition d'une parcelle de 76 m<sup>2</sup> auprès de M. Briffe (signature de l'acte le 06/07/2016) ;
- Signature d'un protocole d'accord foncier avec les conjoints Guinchard le 4 novembre 2016 ;
- Engagement des négociations avec divers propriétaires : copropriété du centre commercial Carrefour, Commune de Chalezeule, SNCF, M. Morgadhino, SODITHIS, Département du Doubs.

### **Au niveau des travaux :**

- Réalisation de la première tranche de travaux : aménagement de la voie des Agasses avec création d'un giratoire ;
- Enfouissement par RTE de deux lignes Haute Tension ;
- Démolition des anciens ateliers de la menuiserie javel (hors concession) ;
- Réalisation d'un passage piéton sécurisé sur la RD 683 (hors concession).

### **Au niveau de la commercialisation :**

- Lancement d'une procédure de choix d'un opérateur pour la réalisation de l'ilot plateau haut (mars 2016)
- Choix du groupe Frey pour la réalisation de l'ilot Plateau Haut (novembre 2016).

## **III. Les perspectives 2017**

### **Au niveau des procédures :**

- Obtention de l'arrêté préfectoral relatif à la DUP (19 janvier 2017) ;
- Signature du Compromis de vente avec la société Frey (26 avril 2017) ;
- Dépôt et délivrance du Permis de Construire Frey pour la construction du programme commercial du Plateau haut ;
- Dépôt du Dossier de sécurité du Tramway
- Engagement d'une procédure de consultation d'opérateurs en vue de la commercialisation du pôle loisirs.

#### Au niveau des études :

- Poursuite des études de maîtrise d'œuvre (PRO et DCE) ;
- Poursuite des diverses études en cours ;
- Définition du programme d'intervention en vue de la mise en œuvre des mesures compensatoires dans le bois de Chalezeule.

#### Au niveau des acquisitions foncières :

- Signature de plusieurs actes de vente : SCI Jela (29/04/2017), copropriété du centre commercial Carrefour, Commune de Chalezeule, SNCF, M. Morgadhino, SODITHIS, Département du Doubs.

#### Au niveau des travaux :

- Poursuite de la mission de maîtrise d'œuvre (suivi des travaux...) ;
- Réalisation des travaux du secteur Est de la ZAC (dont VRD, signalisation routière et feux tricolores...) ;
- Engagement des travaux de réalisation du programme commercial porté par Immobilière Carrefour (mars 2017) ;
- Poursuite du programme de démolitions : bâtiment Mareschal (mars – avril 2017) et bâtiment Speedy (hors concession) ;
- Réalisation de la bretelle d'accès ouest (hors concession).

### **IV. Bilan financier actualisé**

€HT	Bilan de référence	Bilan actualisé	Ecart
<b>Dépenses</b>			
Foncier	8 438 345	8 438 345	0
Etudes	254 472	254 196	-276
Travaux et Honoraires	5 396 807	6 140 946	+744 139
Frais divers	340 936	340 936	0
Frais financiers	430 000	430 000	0
Rem. Du concessionnaire	826 860	875 819	48 959
Aléas généraux	299 743	245 000	-54 743
Total dépenses	15 987 162	16 725 242	+738 080
<b>Recettes</b>			
Cessions aux tiers	3 500 000	4 250 000	+750 000
Participation constructeur	2 700 000	2703 080	+3080
Produits du CD 25	95 000	80 000	-15 000
Participation d'équilibre de la CAGB	9 692 162	9 692 162	0
Total recettes	15 987 162	16 725 242	+738 080

Le bilan prévisionnel actualisé fait état d'une augmentation de 738 080€ tant en dépenses qu'en recettes. Cette augmentation n'a toutefois pas d'incidence sur le montant de la participation d'équilibre due par la CAGB.

L'évolution de ce bilan s'explique par les éléments suivants :

#### Au niveau des dépenses :

L'augmentation des travaux et aménagements paysagers est due principalement à :

- La prise en compte du marché spécifique feux tricolores ;
- Des compléments d'intervention d'ENEDIS pour le déplacement de deux postes électriques,
- Des dévoiements de réseaux sur le plateau Ouest ;
- Interventions complémentaires sur les réseaux traversant le futur programme commercial de l'Immobilière Carrefour ;
- Des compléments de plantations liés à la mise en œuvre des mesures compensatoires CNPN.

L'augmentation de la rémunération du concessionnaire est une évolution contractuelle liée à la hausse des dépenses et des recettes.

La réduction de la ligne Aléas généraux a pu être opérée du fait de l'état d'avancement global du projet.

Au niveau des recettes :

L'augmentation des recettes de commercialisation (+750K€) est due à :

- Un complément de recette liée à la vente future au groupe Frey (+ 950K€) ;
- Une réduction de moitié de la provision pour risque (+ 200K€) ;
- Une diminution de la recette prévisionnelle liée à la commercialisation du pôle loisirs (-400K€).

La réduction des produits en provenance du conseil départemental constitue un ajustement par rapport au marché de travaux en cours.

**MM. A. BLESSEMAILLE, N. BODIN (2), B. GAVIGNET et D. SCHAUSS, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.**

**A l'unanimité des suffrages exprimés, 2 abstentions, le Conseil de Communauté :**

- prend acte du CRAC arrêté au 31/12/2016,
- valide le bilan prévisionnel de la ZAC des Marnières arrêté au 31/12/2016.

Pour extrait conforme,  
Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 107

Contre : 0

Abstentions : 2

Ne prennent pas part au vote : 5

Préfecture du Doubs

Reçu le - 4 JUIL. 2017



Contrôle de légalité