

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du Vendredi 29 Juin 2018

Conseillers communautaires en exercice : 128

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 M. 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, 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, 1.1.12, 1.1.13, 1.2.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 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, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 9.1, 9.2, 6.1, 0.2, 0.3.

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 23h15.

**Étaient présents :** Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel ; M. André AVIS Audeux ; M. Guy BOURGEOIS suppléant de Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney ; Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon ; M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE (jusqu'au 9.2), M. Nicolas BODIN, Mme Claudine CAULET, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.1), M. Jacques GROSPERRIN, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.2.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STHAL (jusqu'au 1.1.3), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (à partir du 1.1.2) Bonnay : M. Gilles ORY Braillans : M. Alain BLESSEMILLE (à partir du 1.1.2) Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU (à partir du 1.1.8) Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagnay : M. Olivier LEGAIN Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.2) Chevroz : M. Yves BILLECARD Cussey-sur-l'Ognon : Jean-François MENESTRIER Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Jean-Luc BARBIER suppléant de M. Roger BOROWIK La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT 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 (jusqu'au 9.2) Nancray : M. Vincent FIETIER Noironte : M. Raymond LAMBOLEY suppléant de M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE (à partir du 1.1.2) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER (à partir du 1.1.2) Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (jusqu'au 6.1) Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT suppléant de Mme Christiane ZOBENBULLER Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

**Étaient absents :** Besançon : M. Julien ACARD, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Clément DELBENDE, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, Mme Myriam LEMERCIER, M. Michel OMOURI, M. Yannick POUJET, Mme Rosa REBRAB, M. Dominique SCHAUSS, Mme Ilva SUGNY Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champoux : M. Philippe COURTOT Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Franois : M. Claude PREIONI Marchaux-Chaudefontaine : M. Patrick CORNE, M. Jacky LOUISON Merrey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Novillars : M. Philippe BELUCHE Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

**Secrétaire de séance :** M. Robert STEPOURJINE

**Procurations de vote :**

**Mandants :** J. ACARD, P. BONNET, E. BRIOT, G. CHALNOT, YM. DAHOUI, ML. DALPHIN, C. DELBENDE, O. FAIVRE-PETITJEAN, A. GHEZALI, M. LEMERCIER, JS. LEUBA (à partir du 6.2), M. OMOURI, Y. POUJET, R. REBRAB, D. SCHAUSS, R. STHAL (à partir du 1.1.4), M. ZEHAF (jusqu'au 1.1.1), D. PAINEAU (jusqu'au 1.1.7), C. MAGNIN-FEYSOT, F. BAILLY, G. GAVIGNET (à partir du 1.1.2), C. PREIONI, J. LOUISON, P. BELUCHE, F. LAIDIE (jusqu'au 1.1.1), A. JACQUEMET (à partir du 1.1.2), D. JACQUIN

**Mandataires :** P. MOUGIN, J. GROSPERRIN, T. BIZE, D. POISSENOT, C. WERTHE, C. MICHEL, E. MAILLOT, L. CROIZIER, N. BODIN, G. VAN HELLE, AS. ANDRIANTAVY (à partir du 6.2), S. PESEUX, T. MORTON, S. WANLIN, C. THIEBAUT, K. ROCHDI (à partir du 1.1.4), M. EL YASSA (jusqu'au 1.1.1), A. FELICE (jusqu'au 1.1.7), G. PACAUD, O. LEGAIN, B. GAVIGNET (à partir du 1.1.2), D. PARIS, T. JAVAUX, J. KRIEGER, C. LIME (jusqu'au 1.1.1), P. ROUTHIER (à partir du 1.1.2), JP. MICHAUD

Délibération n°2018/004266

Rapport n°3.7 - ZAC Nouvelle Ere aux Auxons – Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2017 et avenant à la concession d'aménagement

## ZAC Nouvelle Ere aux Auxons – Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2017 et avenant à la concession d'aménagement

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

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

| Inscription budgétaire   |   |
|--|---|
| BP 2018 et PPIF 2018-2022<br>« Auxons – ZAC Nouvelle Ere »<br>Investissement | Montant prévu au BP 2018 : 107 000€<br>Montant de l'opération : 5 197 642 € (part CAGB) |

### Résumé :

L'opération d'aménagement de la ZAC du Parc Tertiaire Gare Besançon Franche-Comté TGV dite ZAC Nouvelle Ere fait l'objet d'une concession d'aménagement signée entre le Grand Besançon et SEDIA le 7 mars 2011.

Le présent rapport prend acte du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) et approuve le bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2017.

Outre une modification de la ventilation des dépenses d'opérations et par conséquent des contributions du Grand Besançon, le présent CRAC ne comporte pas d'évolution majeure. Le présent rapport a également pour objet de valider l'avenant n°7 au traité de concession qui intègre ces modifications.

### I. Contexte

Le dossier de création de la ZAC, approuvé par le Conseil Communautaire du Grand Besançon le 20 mai 2010 porte sur la constitution d'un parc d'activités non thématique à vocation principalement tertiaire pour un programme global de construction d'environ 90 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Par délibération en date du 17 février 2011, le Conseil Communautaire du Grand Besançon a décidé de désigner SEDIA (ex – sedD) en qualité de concessionnaire de l'aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche de cette ZAC.

Un traité de concession d'aménagement a été signé le 7 mars 2011 entre le Grand Besançon et SEDIA pour une durée de 15 ans.

Courant 2017, le projet d'aménagement de la ZAC Nouvelle Ere a fait l'objet de modifications importantes. Ces modifications ont été intégrées aux principaux documents constitutifs de la ZAC à savoir :

- validation du CRAC arrêté au 31/12/2016 par délibération du 21 septembre 2017,
- approbation du dossier modificatif de réalisation de ZAC par délibération du 16 novembre 2017,
- validation de l'avenant 6 par délibération du 16 novembre 2017 et signature de cet avenant le 6 mars 2018.

Le présent CRAC ne présente pas de modification substantielle au projet d'aménagement. Toutefois, il intègre des modifications relatives à la ventilation des dépenses et des recettes d'opération dans l'objectif d'intégrer la participation de la tranche 2 de la ZAC au financement de la STEP de Cussey-sur-l'Ognon.

## **II. Etat d'avancement physique du projet : les faits marquants de l'année 2017**

Approbation de la modification du dossier de réalisation de la ZAC par délibération du 16 novembre 2017 ;  
Inauguration et ouverture du Centre d'Affaires du Signal ;  
Installation de l'entreprise CIMEOS dans le bâtiment le Signal ;  
Obtention du permis de construire du bâtiment Le Village d'Entreprises sur la clairière d'entrée et engagement des travaux de construction ;  
Réalisation des travaux de finition aux abords du bâtiment le Signal ;  
Réalisation du parking mutualisé provisoire sur la clairière Gare ;  
Poursuite des travaux d'aménagement de la clairière Entrée ;  
Poursuite des réflexions et échanges relatifs à la mise en œuvre des mesures compensatoires (négociations foncières, ONF, SMAMBVO...) ;  
Démarches de communication et de commercialisation.

## **III. Les prévisions pour l'année 2018**

Finalisation des travaux d'aménagement de la clairière d'entrée (marchés terrassement et réseaux secs) ;  
Finalisation des travaux de construction puis réception du Village d'Entreprises ;  
Installation des 1ères entreprises dans le Village d'Entreprises ;  
Lancement des travaux du parking mutualisé de la clairière gare ;  
Finalisation des travaux de plantations liés à la mise en œuvre des mesures compensatoires défrichement ;  
Finalisation des travaux relatifs aux mesures compensatoires Zones Humides ;  
Poursuite des discussions et mise en œuvre des mesures compensatoires biodiversité.

## **IV. Analyse du bilan arrêté au 31 décembre 2017 et présenté par sedia**

### A/ Au niveau des dépenses

| DEPENSES (en € HT)          | Bilan<br>31/12/2016 | Bilan<br>31/12/2017 | Ecart     |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|-----------|
| Acquisitions foncières      | 263 388             | 263 388             | 0         |
| Etudes                      | 600 048             | 600 048             | 0         |
| Travaux                     | 5 340 161           | 5 378 569           | + 38 408  |
| Honoraires techniques       | 512 604             | 511 711             | 894       |
| Mesures compensatoires      | 500 000             | 500 000             | 0         |
| Frais divers                | 326 856             | 326 856             | 0         |
| Frais financiers            | 623 201             | 623 201             | 0         |
| Fonds de concours pour STEP | 494 000             | 630 000             | + 136 000 |
| Honoraires aménageur        | 1 298 415           | 1 291 931           | 6 484     |
| Aléas et imprévus           | 323 590             | 156 188             | 166 702   |
| Total                       | 10 282 263          | 10 282 591          | + 328     |

Le bilan global de cette opération d'aménagement enregistre donc une légère augmentation des dépenses de 328€.

Si on ne constate pas d'évolution du bilan global de l'opération, il convient de préciser qu'il comporte des évolutions dans la ventilation des dépenses.

Le poste travaux présente notamment une augmentation de 38K€ liée à des surcoûts de dévoiement de réseaux.

Le fonds de concours liés au financement de la STEP de Cussey-sur-l'Ognon présente quant à lui une hausse de 136K€ relative à la participation à cet équipement pour la tranche 2 de la ZAC.

Ces deux augmentations sont compensées par une baisse des dépenses liées aux aléas qui ont pu être réduits du fait l'état d'avancement des travaux.

## B/ Au niveau des recettes

|                                       | RECETTES (en €HT)                                      | Bilan 31/12/2016  | Bilan 31/12/2017  | Ecart        |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|--------------|
| Recettes tiers                        | Cessions charges foncières                             | 3 804 064         | 3 804 062         | -2           |
|                                       | Cession bois   | 175 000           | 175 000           | 0            |
|                                       | Fonds de concours<br>Tranche 1 de la SNCF              | 35 000            | 35 000            | 0            |
|                                       | Subventions  | 906 770           | 906 770           | 0            |
|                                       | Produits divers (produits<br>financiers et de gestion) | 100 000           | 100 330           | + 330        |
|                                       | Aléas et imprévus                                      | - 138 000         | - 138 000         | 0            |
| Participations<br>CAGB (tranche1)     | Apport en nature (foncier)                             | 201 788           | 201 788           | 0            |
|                                       | Participation d'équilibre                              | 4 782 694         | 4 646 694         | -136 000     |
| Fonds de concours CAGB pour Tranche 2 |  | 414 948           | 550 948           | + 136 000    |
| <b>TOTAL</b>                          |  | <b>10 282 263</b> | <b>10 282 591</b> | <b>+ 328</b> |

Afin d'intégrer la dépense relative au financement de la STEP de Cussey-sur-l'Ognon pour la tranche 2 de la ZAC, le fonds de concours versé par le Grand Besançon et relatif à l'ensemble des dépenses engagées par SEDIA en anticipation de la tranche 2 de la ZAC est augmenté de 136K€.

Or cette augmentation est compensée par une baisse équivalente de la participation d'équilibre de l'agglomération à la présente concession d'aménagement qui porte uniquement sur la tranche 1 de la ZAC.

Au total, le montant de la contribution globale de l'agglomération (participation d'équilibre + fonds de concours) reste identique.

## V. Avenant n°7 au Traité de concession (en cours de rédaction)

Afin de prendre en compte l'ensemble de ces variations de bilan et donc de mettre en conformité le Traité de concession avec le CRAC arrêté au 31 décembre 2017, un avenant n°7 au traité de concession de la ZAC du Parc Tertiaire gare Besançon Franche-Comté TGV est soumis à la validation des élus du Grand Besançon.

Les modifications à apporter au Traité portent sur :

- Le nouveau montant du bilan prévisionnel d'opération,
- La baisse de la participation d'équilibre du Grand Besançon
- Et la hausse du fonds de concours versés par le Grand Besançon pour les dépenses liées à la tranche 2 de la ZAC.

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

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- se prononce favorablement sur le bilan révisé de la 1ère tranche de la ZAC arrêté au 31 décembre 2017 à un montant de 10 282 591€HT au lieu de 10 282 263€HT,
- valide la baisse de 136 000€ de la participation d'équilibre du Grand Besançon et la hausse équivalente de la contribution du Grand Besançon aux dépenses relatives à la tranche 2,
- se prononce favorablement sur la signature d'un avenant n°7 au traité de concession,
- autorise Monsieur le Président ou son représentant, à signer l'avenant n°7.

Rapport adopté à l'unanimité : **Préfecture du Doubs**

Pour : 110  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Ne prennent pas part au vote : 6

Reçu le **12 JUIL. 2018**



**Contrôle de légalité**

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président



**Zone d'Aménagement Concerté  
Parc Tertiaire Gare TGV aux Auxons  
Concession d'aménagement de la 1ère tranche  
Avenant n°7 au traité de concession**

**Entre d'une part :**

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par Monsieur Gabriel BAULIEU, 1er Vice-Président du Grand Besançon, agissant en vertu d'une délibération en date du 29/06/18, ci-après dénommée par les mots « le Grand Besançon », « la CAGB », « la Collectivité », « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

**Et d'autre part :**

sedia, Société Anonyme d'économie mixte au capital de 9.856.224 Euros, dont le siège social et la direction sont 6, rue Louis Garnier BP 1513 à 25008 BESANCON CEDEX, inscrite au Registre du Commerce de Besançon sous le numéro 775 665 359, représentée par Monsieur Vincent FUSTER, son Président Directeur Général agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 7 novembre 2017, ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur ».

**II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

La convention de concession de la zone d'aménagement concerté « Parc Tertiaire Gare TGV aux AUXONS » a été signée entre la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et sedia (ex-sedD) le 7 mars 2011.

Elle prévoit une intervention de sedia en deux phases :

- une première phase, correspondant à la réalisation des études pré-opérationnelles en vue de l'approbation du dossier de réalisation ;
- la seconde phase, portant sur la mise en œuvre opérationnelle de la 1ère tranche du projet avec l'achèvement des études et sa réalisation.

Au cours de cette première phase d'intervention, un avenant n°1 à la convention de concession a été signé le 12 novembre 2012 et reçu en Préfecture du Doubs le 13 novembre suivant pour adapter le contenu des études à réaliser.

A l'issue des études pré-opérationnelles, un avenant n° 2, signé le 17 juillet 2013 et reçu en Préfecture du Doubs le 23 juillet suivant, a défini les modalités selon lesquelles la mission de sedia sera poursuivie notamment en phase d'études opérationnelles ainsi que le prévoit la convention initiale (fin du préambule et article 30) sans incidence sur le planning prévisionnel global de la concession.

Un avenant n°3, signé le 28 octobre 2014 et reçu en Préfecture du Doubs le 29 octobre suivant, prend acte des évolutions du bilan prévisionnel révisé du projet intégré dans le compte rendu au concédant au 31/12/2013 et de l'échéancier prévisionnel de versement de la participation qui en découle.

Cet avenant intègre également la décision de la CAGB d'assurer le financement des fonds de concours à supporter par la 2<sup>ème</sup> tranche de la ZAC et correspondant à des dépenses indissociables à celles qui doivent être engagées dans leur globalité dans le cadre de l'aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche de la ZAC (concession en cours), en particulier les fonds de concours relatifs aux mesures compensatoires de l'ensemble de la ZAC et au renforcement des réseaux primaires extérieurs à la ZAC.

Un avenant n°4, signé le 13 février 2015 et reçu en Préfecture du Doubs le 23 février suivant, a pour objet de contractualiser :

- la modification des conditions de reprises des biens non cédés ou non loués par le concessionnaire à l'expiration de la convention (modification de l'article 28.2 de la convention permettant d'offrir au concédant une possibilité de rachat des biens plutôt que de prévoir un retour systématique des biens),
- la modification des modalités d'engagement de la déclaration d'utilité publique et de la procédure d'expropriation pour permettre à l'aménageur d'exercer le droit d'expropriation.

Un avenant n°5, signé le 13 février 2015 et reçu en Préfecture du Doubs le 17 novembre suivant, a permis d'arrêter le nouveau montant du bilan prévisionnel de l'opération intégré dans le compte rendu au concédant au 31 décembre 2014.

En sus cet avenant intègre, d'une part, la modification du montant de la participation de la Collectivité et l'échéancier prévisionnel qui en découle, et d'autre part, la modification du montant des fonds de concours à supporter par la 2<sup>e</sup> tranche de la ZAC et correspondant à des dépenses indissociables de celles qui doivent être engagées dans le cadre de l'aménagement de la 1<sup>re</sup> tranche de la ZAC (concession).

Un avenant n°6, signé le 6 mars 2018 a pour objet de prendre en compte les évolutions du parti d'aménagement validées dans le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2016 et approuvé par le Conseil Communautaire du Grand Besançon le 21 septembre 2017 et dans la modification du dossier de réalisation approuvée par délibération du 16 novembre 2017.

Le principal objet du présent avenant n° 7 est d'intégrer la participation financière de la Tranche 2 de la ZAC au financement de la STEP (STation d'EPuration) de Cussey-Sur l'Ognon. Cette intégration passe donc par les modifications suivantes du Traité de Concession :

- le nouveau montant du bilan prévisionnel de l'opération intégré dans le compte rendu au concédant au 31 décembre 2017,
- la modification de la répartition de la participation d'équilibre versée par la Collectivité en vue d'assurer, pour la deuxième tranche de la ZAC, le financement du fonds de concours liée à la future station d'épuration de Cussey Sur l'Ognon.

Globalement, la contribution du Grand Besançon à l'opération (participation d'équilibre et fonds de concours pour la tranche 2 de la ZAC) est inchangée suite au présent avenant. La participation d'équilibre relative à la présente concession est cependant diminuée de 136 K € HT. Ces 136 K € HT seront tout de même versés par la CAGB au titre du fonds de concours relatif à la participation de la tranche 2 de la ZAC à l'équipement d'assainissement du secteur Nord de l'agglomération.

Par ailleurs, l'avenant n°3 au traité de concession a acté de la décision de la CAGB d'octroyer un fonds de concours au concessionnaire pour le rembourser des dépenses anticipées par ce dernier pour la réalisation ultérieure de la Tranche 2 de la ZAC. Le montant de ce fonds de concours a ensuite été révisé dans le cadre de l'avenant 5. Il y a lieu d'intégrer également ces éléments au traité de concession à l'occasion de la modification opérée par le présent avenant.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1 – Modification de la participation de la collectivité au cout d'opération**

L'article 21-4 relatif à la participation de la Collectivité et issu de l'avenant n°6 sont abrogées et remplacées par ce qui suit :

21.4.1 Le montant de cette participation :

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, et sur la base du bilan prévisionnel révisé intégré dans le compte rendu d'activité au 31 décembre 2017 (bilan figurant en annexe qui fixe le coût prévisionnel du projet à 10.282.591 € HT), le montant prévisionnel global de la participation du concédant au coût de l'opération d'aménagement s'élève à 4.752.174 € hors TVA et en valeur de base (-136K€ par rapport au montant de la participation validé dans l'avenant n°6 signé le 18 mars 2018).

En prenant en considération une provision pour révision sur la base d'un taux de 0,8 % / an appliqué aux versements annuels détaillés ci-après, représentant un montant de 96.308 € HT, la participation prévisionnelle révisée de la Collectivité peut être évaluée à 4.848.482 € hors TVA.

Dans le cas d'un éventuel changement de réglementation fiscale, la transcription des effets réglementaires fera l'objet d'un rapprochement entre le Concédant et le Concessionnaire afin d'en étudier l'impact le cas échéant sur l'opération. En fonction des conclusions de ces échanges, un avenant au présent traité de concession pourra être proposé.

La participation de la collectivité (valeur de base) se décompose comme suit :

- Participation par apport en nature de terrains valorisés à 201.788 €
- Conformément aux dispositions du II 1° de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le Concédant apporte à l'Aménageur les terrains dont il est propriétaire ou dont il acquerra la propriété sous forme de participation en nature. Le montant prévisionnel de cet apport en nature portant sur une surface d'environ 8,70 ha environ s'élève à 201.788 € HT.
- La valeur des terrains, qui figure dans les dépenses du bilan prévisionnel, et par conséquent, le montant de cette participation en nature intègre les valeurs réelles et définitives des acquisitions et rétrocessions de la CAGB à sedia.
- Participation financière
- Cette participation en numéraire évaluée à 4.550.386 € HT (valeur de base), et révisable comme il est dit à l'article 21.4.3 ci-après. Cette participation fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent au sein du bilan prévisionnel annexé aux présentes

#### 21.4.2 Les modalités de paiement de cette participation

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité concédante dans la limite du montant des tranches annuelles ainsi qu'il est dit ci-dessous, éventuellement modifiées par avenant.

| Année         | Participation pour acquisitions foncières (valeur de base) | Participation financière en valeur de base (valeur de base) | Observations         |
|---------------|--|---|----------------------|
| Année 1 2011  | 201 788 €  | 100 000 €   | Participation versée |
| Année 2 2012  |  | 2 015 000 €   | Participation versée |
| Année 3 2013  |  | 436 000 €   | Participation versée |
| Année 4 2014  |  | 900 000 €   | Participation versée |
| Année 5 2015  |  | 262 000 €   | Participation versée |
| Année 6 2016  |  | 221 000 €   | Participation versée |
| Année 7 2017  |  | 160 000 €   | Participation versée |
| Année 8 2018  |  | 100 000 €   |                      |
| Année 9 2019  |  | 100 000 €   |                      |
| Année 10 2020 |  | 250 000 €   |                      |
| Année 11 2021 |  | 6 386 €   |                      |
| Total         | 201 788 €  | 4 550 386 €   |                      |
|               | 4 752.174 €  |   |                      |

#### 21.4.3 Les bases de son évaluation / Son évolution

Le montant de cette participation est révisable pour tenir compte de l'évolution des coûts réalisation des aménagements et ouvrages à la charge du concessionnaire jusqu'au moment de leur facturation sur la base de l'évolution de l'indice TP 01 publié par l'INSEE, l'index de base étant l'index de mai 2018.

Le montant de cette participation prévue à l'article 21.4.1 ci-dessus est défini sur la base du bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2017.

Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité concédante, prise au vu d'un rapport spécial établi par l'aménageur à l'appui du bilan prévisionnel révisé prévu à l'article 22 ou à la suite d'un évènement susceptible d'affecter le contrat ainsi qu'il est dit à l'article 30 ci-après.

Dans l'hypothèse où le refus du Concédant de modifier le montant de cette participation serait de nature à remettre en cause, à raison de charges nouvelles d'intérêt général ou provenant de faits non imputables à l'Aménageur, l'équilibre financier de la présente concession, la Collectivité sera tenue de résilier celle-ci si l'Aménageur en fait la demande. La résiliation prendra effet au terme d'un préavis de trois mois courant de la notification de la décision de résiliation, le déséquilibre résultant des charges d'intérêt général, ou provenant de faits non imputables à l'Aménageur, étant immédiatement à la charge de la Collectivité.

#### **Article 2 : Modification du montant du fonds de concours du par la CAGB à sedia pour le remboursement des dépenses liées à la réalisation de la tranche 2 de la zac**

Par le présent avenant, l'article 21 du traité de concession est complété par les dispositions suivantes intégrées sous la forme d'un nouvel article 21.8 :

21.8 Comme le rappelle l'article 1 du traité de concession, le programme de la concession consentie par la CAGB à sedia (ex sedD) s'inscrit dans la 1re tranche d'aménagement de la ZAC du Parc Tertiaire – Gare TGV aux Auxons.

Ainsi, l'aménagement de cette 1re tranche doit tenir compte de l'impact de l'intégralité de la ZAC :

- dans la mise en œuvre des mesures compensatoires imposées par les textes et résultant de l'étude d'impact de la ZAC dans sa globalité,
- dans la réalisation de la plateforme de la base vie qui servira à chacune des 2 tranches de la ZAC.
- dans la mise en œuvre du renforcement des réseaux primaires, eau potable et haute tension électrique, relevant de maîtrises d'ouvrage externes à l'aménagement de la ZAC et nécessaires au fonctionnement de la ZAC dans sa globalité.
- dans la participation versée pour la réalisation d'une station d'épuration à Cussey qui couvrira notamment l'intégralité des futurs besoins de la ZAC.

Considérant que l'aménageur n'est tenu qu'à la prise en charge des obligations et des travaux qui lui incombent au titre de l'opération qui lui est concédée, le Grand Besançon a décidé d'assurer le financement des charges et travaux indissociables qui doivent être engagés avant l'engagement de la tranche 2 de la ZAC qui devraient à terme conduire à l'octroi d'une nouvelle concession d'aménagement.

Ces dépenses excèdent les seuls besoins de la concession d'aménagement du 7 mars 2011 et donnent lieu à un fonds de concours de la part de la CAGB, dans l'attente de l'imputation au bilan d'une 2ème tranche de la ZAC.

Sur la base du bilan prévisionnel annexé au présent avenant et arrêté au 31/12/2017, les dépenses donnant lieu à un fonds de concours dû par la CAGB à sedia au titre des dépenses engagées par l'aménageur au titre de la seconde tranche portent sur :

- Les mesures compensatoires dont le fonds de concours pour la tranche 2 est maintenu à 157 895€ ;
- La reprise de la plateforme de la base vie dont le montant est fixé à 96 000€ (montant identique au montant valorisé au CRAC arrêté au 31/12/2016) ;
- Les travaux de renforcement des réseaux primaires dont le fonds de concours de la tranche 2 est maintenu à 161 053€
- La participation au financement de la STEP de Cussey sur l'Ognon dont le fonds de concours de la tranche 2 est fixée à 136 000€ HT.
- En contrepartie de cette augmentation de 136 000€ du fonds de concours pour la Tranche 2, la participation d'équilibre versée par le Grand Besançon est diminuée à due concurrence.

### **ARTICLE 3 – Autres dispositions de la concession**

Les clauses de la convention de concession du 7 mars 2011 et de ses avenants n°1 à 6 non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

Fait à Besançon, le

Pour l'Aménageur  
Le Président Directeur Général de sedia,

Vincent FUSTER

Pour la Collectivité concédante,  
Le 1er Vice-Président,

Gabriel BAULIEU

Annexe : Bilan financier prévisionnel actualisé au 31/12/2017 qui se substitue au bilan financier prévisionnel au 31/12/2016 annexé à l'avenant n°6.