



Publié le : 08/07/2026

Conseil de Communauté

Séance du jeudi 25 juin 2026

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 122

Le Conseil de Communauté, convoqué le 19 juin 2026, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de M. Ludovic FAGAUT, Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56

La séance est ouverte à 17h08 et levée à 22h15

Étaient présents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** M. Mohamed AIT-ALI, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 17), Mme Isabelle BORDAT, Mme Nathalie BOUVET, M. Bruno CAIRE (à compter de la question n° 14), Mme Aline CHASSAGNE (à compter de la question n°16), M. Serge COUËSMES, M. Laurent CROIZIER (à compter de la question n°16), M. Clément DARCCQ (à compter de la question n° 14), M. Franck DEFASNE, M. Ludovic FAGAUT, Mme Anne FALGA, Mme Lydie FRANCCART, M. Didier GENDRAUD, M. Abdel GHEZALI, Mme Laura GINIOT (à compter de la question n° 16), Mme Marie GRUILLOT, Mme Leïla HANNOUNI (à compter de la question n° 14), M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n°14), Mme Emmanuelle HUOT CUSENIER, M. Patrick JACQUES, M. Jérémie JEANVOINE, Mme Véronique JELSCH, M. Jean-Sébastien LEUBA, Mme Madeleine LHOMME, Mme Hélène MAGNIN-FEYSOT, M. Martin MELLION, Mme Eléonore METZGER, Mme Emmanuelle MEUNIER, M. Frank MONNEUR, Mme Laurence MULOT CESARI, M. Pascal ORLANDI, Mme Sophie PESEUX, M. Anthony POULIN (à compter de la question n°14), M. Jean-Pascal REYES, M. Djilali SAHLAOUI, Mme Flora SIMONIN, M. Fabrice TAILLARD, M. Kévin VEJUX, M. Patrick VERDIER, Mme Séverine VÉZIÉS, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE **Beure :** M. Bruno LIND, **Bonnay :** M. Pascal DIMANCHE, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO (à compter de la question n°14), **Brailles :** M. Thierry NONNOTTE, **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Chalèze :** M. René BLAISON, **Chalezeule :** M. Hervé GROULT, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** M. Martial DEVAUX, **Chemaudin et Vaux :** M. Serge MINORET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** M. Jean-François MENESTRIER, **Dannemarie-Sur-Crête :** M. Sébastien PERRIN, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Ecole-Valentin :** M. Kadir YILDIRIM, **Fontain :** M. Marc GIRARDOT, **Francois :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Denis PERIN, **Gennes :** M. Jean-Michel LHOMMEE, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **Larnod :** M. Jean-Philippe DEVEVEY, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Jean-Philippe REGENNASS, **Mazerolles-Le-Salin :** M. Philippe DOLEJAL, **Montfaucon :** M. Laurent JEUNET, **Morre :** Mme Martine CARTIER (suppléante), **Nancray :** Mme Julie DUJEDÉ (suppléante), **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Palise :** M. Christian DAVID, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Pouilly-Français :** M. Stéphane RAMELET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE (à compter de la question n°3), **Rancenay :** Mme Catherine BECKER, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER (à compter de la question n° 33), **Roset-Fluans :** Mme Myriam DE JACQUELOT (suppléante), **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Lylian CALVAT, **Serre-Les-Sapins :** Mme Valérie BRIOT, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Torpes :** Mme Julie GIRARD, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD, **Venise :** M. Charles POMMEY, **Vieilley :** M. Damien LIARD, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien AUBERT, **Vorges-Les-Pins :** M. Georges POITREY

Étaient absents : **Audeux :** M. Michel VIENET, **Besançon :** M. Hasni ALEM, M. Patrick BOUZAT, M. Jimmy BRÉSILLION, Mme Estelle CAMARA, M. Jérôme CUPILLARD, Mme Myriam LEMERCIER, Mme Manon MONNIER, M. Frédéric PARISE, Mme Anne-Rachel SCHERTZ, Mme Esther SZWARC, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN, Mme Sylvie WANLIN, **Champagny :** M. Olivier LEGAIN, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Chaucenne :** M. Etienne PELLEGRINI, **Deluz :** Mme Liliane JOURNOT, **La Chevillotte :** M. Jean-Luc BARBIER, **La Vèze :** Mme Céline TRONCIN VERGEY, **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE, **Merrey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Pouilly-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY

Secrétaire de séance : Mme Anne OLSZAK

Procurations de vote : **Audeux :** M. Michel VIENET à Mme Valérie MAILLARD, **Besançon :** M. Hasni ALEM à Mme Aline CHASSAGNE, M. Guillaume BAILLY à M. Jean-Pascal REYES (jusqu'à la question n°16 incluse), M. Patrick BOUZAT à M. Patrick JACQUES, M. Jimmy BRESILLION à Mme Emmanuelle MEUNIER, M. Bruno CAIRE à Mme Isabelle BORDAT (jusqu'à la question n°13 incluse), Mme Estelle CAMARA à M. Djilali SAHLAOUI, M. Jérôme CUPILLARD à Mme Marie GRUILLOT, M. Clément DARCO à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n°13 incluse), Mme Laura GINIOT à M. Jérémy JEANVOINE (jusqu'à la question n°15 incluse), Mme Leïla HANNOUNI à M. Pascal ORLANDI (jusqu'à la question n°13 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Flora SIMONIN (jusqu'à la question n°13 incluse), Mme Myriam LEMERCIER à Mme Emmanuelle HUOT-CUSENIER, Mme Manon MONNIER à M. Kevin VEJUX, M. Frédéric PARISE à Mme Sophie PESEUX, Mme Anne-Rachel SCHERTZ à M. Didier GENDRAUD, Mme Esther SZWARC à M. Fabrice TAILLARD, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN à Laurence MULOT CESARI, Mme Sylvie WANLIN à M. Jean-Sébastien LEUBA, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN à M. Philippe GUILLAUME, **Chaucenne :** M. Etienne PELLEGRINI à Mme Catherine BARTHELET, **La Vèze :** Mme Céline TRONCIN VERGEY à M. Laurent JEUNET, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE à M. Pascal DERIOT, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT à Mme Christine WERTHE, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD à M. Henri BERMOND, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET à M. Patrick AYACHE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER à M. René BLAISON (jusqu'à la question n°32 incluse), **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA à M. Martial DEVAUX, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY à Mme Anne BIHR

Délibération n°2026/2026.00178

Rapport n°33 - Marchaux-Chaudefontaine – Concession d'aménagement – Avenant 1

*Délibération du Conseil de Communauté du 25 juin 2026
Communauté urbaine Grand Besançon Métropole*

Marchaux-Chaudefontaine – Concession d'aménagement – Avenant 1

Rapporteur : M. Martial DEVAUX, Conseiller Communautaire Délégué

	Date	Avis
Commission n°2	10/06/2026	Favorable
Bureau	11/06/2026	Favorable

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i>

Résumé :

Le Conseil Communautaire du 11/12/25 a approuvé la concession d'aménagement de la ZAE Marchaux-Chaudefontaine à la Société Publique Locale Territoire 25.

La durée de la concession d'aménagement est de 20 ans. Les missions confiées à l'aménageur se dérouleront en deux phases. Cet avenant vise à compléter et adapter les stipulations de la Concession concernant le volet foncier.

Le traité de concession entre GBM et T25 prévoit la réalisation de l'opération d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Marchaux-Chaudefontaine, en deux phases distinctes :

- une phase pré-opérationnelle, d'une durée de deux ans,
- une phase opérationnelle, devant être engagée uniquement après validation explicite de la phase pré-opérationnelle par délibération de l'organe délibérant du Concédant.

Dans le cadre de la phase pré-opérationnelle, il est apparu nécessaire, pour sécuriser la maîtrise foncière de l'opération et des aménagements prévus, d'anticiper certaines opérations foncières initialement prévues en phase opérationnelle, en particulier :

- l'acquisition, par le Concessionnaire, de terrains appartenant au Concédant, situés hors du périmètre de la ZAC, destinés à être utilisés comme supports d'échanges fonciers avec des propriétaires,
- la réalisation, par le Concessionnaire, des opérations d'échanges fonciers nécessaires à l'acquisition, au profit du Concessionnaire, des parcelles situées dans le périmètre du projet et nécessaires à la réalisation des ouvrages et équipements de la ZAC.

Le présent rapport a pour objet de présenter le contenu de l'avenant visant à :

- compléter et adapter les stipulations de la Concession afin d'autoriser explicitement, dès la phase pré-opérationnelle, les acquisitions de terrains situés hors du périmètre de la ZAC auprès du Concédant et la conduite, par le Concessionnaire, des opérations d'échanges fonciers avec les propriétaires concernés,
- Préciser le régime juridique, financier et comptable de ces opérations dans le cadre du bilan de la concession.

Annexe 1 : Avenant n°1

Mme Catherine BARTHELET (2) et MM Guillaume BAILLY (1), Ludovic FAGAUT (1) et Anthony POULIN (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat ni au vote.

A la majorité des suffrages exprimés (3 contre et 5 abstentions), le Conseil de Communauté autorise le Président ou son représentant à signer l'avenant n°1 de la concession d'aménagement de la ZAC de Marchaux Chaudfontaine avec T25.

Rapport adopté à la majorité des suffrages exprimés :

Pour : 105

Contre : 3

Abstentions* : 5

Conseillers intéressés : 5

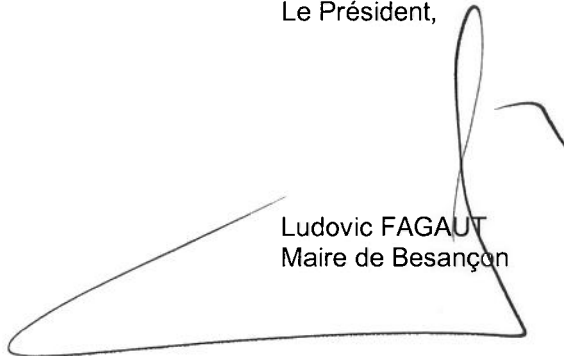
*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La Secrétaire de séance,



Anne OLSZAK
Conseillère Communautaire Déléguée

Pour extrait conforme,
Le Président,



Ludovic FAGAUT
Maire de Besançon

**TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DE LA ZAC DE MARCHAUX-CHAUDEFONTAINE**

AVENANT N° 1

Entre les soussignés :

La Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole, représentée par sa Vice-Présidente Mme Anne FALGA dûment habilitée à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « le Concédant »,

D'une part,

Et

La société Territoire 25, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 3 263 600,00 €, dont le siège est à BESANCON (25000), 6 rue Louis Garnier, identifiée au SIREN sous le numéro 539.426.114, représentée par ..., dûment habilité,

ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « T25 »,

D'autre part,

Ensemble dénommés « les Parties »,

IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Par traité de concession d'aménagement en date du 03 février 2026 (ci-après « la Concession »), le Concédant a confié au Concessionnaire la réalisation de l'opération d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Marchaux-Chaufontaine, en deux phases distinctes :

- une phase pré-opérationnelle, d'une durée de deux ans,
- une phase opérationnelle, devant être engagée uniquement après validation explicite de la phase pré-opérationnelle par délibération de l'organe délibérant du Concédant.

La Concession prévoit notamment que le Concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération, ainsi que les missions nécessaires à leur exécution et, le cas échéant, l'acquisition de biens situés dans le périmètre de la ZAC et, lorsqu'ils sont nécessaires à l'opération, en dehors de ce périmètre, conformément aux règles applicables aux concessions d'aménagement et aux stipulations du traité.

Il résulte des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux concessions d'aménagement que le traité doit préciser les obligations de chacune des parties, notamment les conditions de modification, ainsi que les modalités de maîtrise foncière et de financement de l'opération, et que seules peuvent être mises à la charge de l'aménageur les dépenses en lien avec la réalisation de l'opération et des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs usagers.

Dans le cadre de la phase pré-opérationnelle, il est apparu nécessaire, pour sécuriser la maîtrise foncière de l'opération et des aménagements prévus, d'anticiper certaines opérations foncières initialement prévues en phase opérationnelle, en particulier :

- l'acquisition, par le Concessionnaire, de terrains appartenant au Concédant, situés hors du périmètre de la ZAC, destinés à être utilisés comme supports d'échanges fonciers avec des propriétaires privés,
- la réalisation, par le Concessionnaire, des opérations d'échanges fonciers nécessaires à l'acquisition, au profit du Concessionnaire, des parcelles situées dans le périmètre du projet et nécessaires à la réalisation des ouvrages et équipements de la ZAC.

La Concession prévoit déjà la possibilité pour le Concessionnaire d'acquérir des biens situés en dehors du périmètre de la ZAC lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation de l'opération. Toutefois, les modalités d'anticipation de ces acquisitions et échanges en phase pré-opérationnelle, ainsi que leur traitement au bilan de l'opération, n'y sont pas expressément définis.

Le présent avenant a pour objet :

- de compléter et adapter les stipulations de la Concession afin d'autoriser explicitement, dès la phase pré-opérationnelle, les acquisitions de terrains situés hors du périmètre de la ZAC auprès du Concédant et la conduite, par le Concessionnaire, des opérations d'échanges fonciers avec les propriétaires concernés,
- de préciser le régime juridique, financier et comptable de ces opérations dans le cadre du bilan de la concession, en conformité avec les règles applicables aux concessions d'aménagement et avec l'équilibre économique initial de l'opération, sans modifier la nature globale du contrat ni introduire un changement substantiel au sens des règles relatives à la modification des concessions.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet du présent avenant

Le présent avenant a pour objet de :

1° Modifier les stipulations de la Concession relatives aux missions du Concessionnaire afin de lui confier, dès la phase pré-opérationnelle, des missions d'acquisition et d'échanges fonciers portant sur des biens situés à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre de la ZAC, lorsque ces biens sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC de Marchaux-Chaudefontaine ;

2° Définir les conditions et limites dans lesquelles le Concédant cède au Concessionnaire certains terrains lui appartenant, situés hors du périmètre de la ZAC, spécifiquement destinés à servir de supports d'échanges fonciers avec des propriétaires privés de parcelles incluses dans le périmètre du projet ;

3° Préciser le traitement au bilan prévisionnel et réel de l'opération des coûts et produits liés à ces acquisitions et échanges, en veillant à ce qu'ils soient strictement en lien avec la réalisation de l'opération d'aménagement et des équipements publics répondant aux besoins des futurs usagers de la ZAC ;

4° Confirmer que ces adaptations n'affectent pas la durée de la Concession, son périmètre d'intervention, ni la répartition fondamentale des risques économiques, et qu'elles ne modifient pas la nature globale du contrat.

Article 2 – Modification des missions du Concessionnaire en phase pré-opérationnelle

2.1. Ajout d'une mission de maîtrise foncière anticipée

À l'article 2 de la Concession, relatif aux missions générales du Concessionnaire, il est ajouté un paragraphe rédigé comme suit :

« En phase pré-opérationnelle, et sans préjudice des missions décrites au présent article, le Concessionnaire est chargé de :

– s'assurer, par des acquisitions amiables, par voie de préemption, d'expropriation ou par échanges fonciers, de la possibilité de mise en place du modèle foncier et juridique identifié et validé en phase pré-opérationnelle, compris dans le périmètre de la ZAC, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires à la réalisation des ouvrages, constructions, installations et équipements inclus dans l'opération d'aménagement ;

– conduire, en lien avec le Concédant, les opérations d'échanges fonciers nécessaires à l'obtention, au bénéfice du Concessionnaire, des propriétés ou droits nécessaires à la réalisation des ouvrages et équipements du programme de la ZAC, dès lors que ces opérations contribuent à la reconfiguration

foncière des unités d'exploitation agricoles ou à la mise à disposition des emprises indispensables au projet. »

2.2. Précisions sur les modalités d'intervention

À la suite du paragraphe précité, il est ajouté :

« À ce titre, le Concessionnaire assure, dès la phase pré-opérationnelle :

- les échanges avec les propriétaires concernés, notamment les exploitants et propriétaires agricoles, et la conduite des négociations amiables, dans le respect des orientations foncières, des conditions financières et des priorités fixées par le Concédant ;
- le cas échéant, en lien avec le Concédant et dans les limites des habilitations qui lui sont données, la préparation et le suivi des procédures de préemption ou d'expropriation, lorsque celles-ci sont nécessaires à la maîtrise foncière de l'opération, la décision de mise en œuvre de ces procédures relevant du Concédant ou de l'autorité compétente ;
- la coordination et le pilotage des interventions de l'établissement public foncier compétent (EPF), lorsque celui-ci intervient en appui à la maîtrise foncière, dans le cadre des conventions conclues entre le Concédant et cet établissement ;
- la préparation, la rédaction et la signature, pour le compte du Concessionnaire, des promesses ou compromis de vente, ainsi que des actes authentiques d'acquisition afférents aux biens et droits acquis par le Concessionnaire, dans le respect des autorisations et délégations prévues par la Concession. »

Article 3 – Acquisition par le Concessionnaire de terrains appartenant au Concédant et situés hors du périmètre de la ZAC

3.1. Principe et finalité des acquisitions

Par dérogation à la répartition initiale des acquisitions entre les phases pré-opérationnelle et opérationnelle, il est convenu que le Concédant pourra céder au Concessionnaire, dès la phase pré-opérationnelle, des terrains lui appartenant, situés hors du périmètre de la ZAC de Marchaux-Chaufontaine, spécifiquement destinés à être utilisés par le Concessionnaire comme supports d'échanges fonciers avec des propriétaires ou exploitants agricoles de parcelles situées dans le périmètre de la ZAC ou dans le périmètre élargi du projet, dès lors que ces échanges sont nécessaires à la maîtrise foncière des emprises indispensables à la réalisation de l'opération.

Ces acquisitions hors périmètre doivent répondre à un double critère :

- être nécessaires ou directement utiles à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC, au

sens où elles permettent la constitution ou la reconfiguration des emprises nécessaires aux ouvrages, constructions, installations et équipements prévus au programme de la ZAC ;

– être destinées à être, à terme, soit échangées, soit intégrées dans le bilan de l'opération dans la mesure où elles contribuent à la satisfaction des besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans la zone.

3.2. Liste et caractéristiques des terrains concernés

Les terrains du Concédant susceptibles de faire l'objet d'une cession au Concessionnaire dans le cadre du présent avenant sont listés et décrits dans une annexe foncière n° 1 au présent avenant, qui précise pour chaque terrain :

- sa localisation (commune, références cadastrales),
- sa superficie,
- son usage actuel,
- la valeur estimative établie sur le montant des acquisitions réalisées par Grand Besançon Métropole, pour les besoins du projet d'aménagement de la zone à vocation économique de Marchaux-Chaudefontaine.

Toute modification de cette annexe ou ajout de nouveaux terrains devra être approuvée par le Concédant par délibération, et donnera lieu, si nécessaire, à un avenant complémentaire ou à une mise à jour formalisée de l'annexe, sans que cela ne modifie la nature du présent avenant.

3.3. Conditions financières de cession

Les modalités financières de cession des terrains visés au présent article sont définies comme suit :

– Le prix de cession s'appuie sur le montant des acquisitions réalisées par Grand Besançon Métropole, pour les besoins du projet d'aménagement de la zone à vocation économique de Marchaux-Chaudefontaine. Un nouvel avis de France domaine sera sollicité préalablement à l'apport ou aux apports successifs.

– le prix de cession est inscrit au bilan de l'opération d'aménagement comme charge foncière, supportée par le Concessionnaire dans le cadre de la Concession, dans la mesure où ces acquisitions participent à la constitution des emprises nécessaires et où les produits ultérieurs de cession, de location, de concession ou de baux réels immobiliers associés sont intégrés dans les produits du bilan de l'opération ;

– dans l'hypothèse où une partie des terrains acquis hors périmètre ne serait finalement pas utilisée dans le cadre de l'opération d'aménagement (absence d'échanges réalisés ou inadéquation avec le projet), les Parties conviennent de réexaminer, dans le cadre d'un avenant ultérieur ou d'un accord spécifique, les modalités de compensation, de revente ou de transfert de ces biens, de manière à ce que les coûts restant au bilan de la Concession soient strictement corrélés aux besoins de l'opération.

Article 4 – Modalités d'échanges fonciers

4.1. Objet et cadre des échanges

Les échanges fonciers réalisés par le Concessionnaire, pour son compte ou pour le compte du Concédant, ont pour objet :

- d'obtenir, en contrepartie de la cession de terrains appartenant au Concédant ou acquis par le Concessionnaire, la propriété de parcelles ou de droits réels situés dans le périmètre de la ZAC, nécessaires à la réalisation des équipements publics, infrastructures, constructions et aménagements prévus au programme ;
- le cas échéant, d'améliorer l'organisation foncière des exploitations agricoles concernées, en cohérence avec les objectifs d'aménagement de la zone, sous réserve des autorisations et avis requis.

Les échanges fonciers doivent être réalisés dans le respect des règles applicables en matière d'aménagement foncier et, pour les immeubles ruraux, dans le respect des principes de proximité, de contiguïté et de compensation de valeur entre les biens échangés, avec, le cas échéant, des soultes amiablement négociées.

4.2. Procédure et décisions

Les projets d'échanges fonciers sont élaborés par le Concessionnaire, en lien avec les propriétaires et exploitants concernés, et soumis à la validation du Concédant, qui se prononce sur :

- l'opportunité des échanges au regard des objectifs de l'opération d'aménagement et des besoins fonciers identifiés,
- la conformité des échanges au regard des règles d'urbanisme et des contraintes propres au projet,
- les conditions financières (valeur des biens échangés, montant des éventuelles soultes).

Les actes d'échanges sont signés par le Concessionnaire, dans le cadre des délégations qui lui sont consenties et en cohérence avec la qualité de propriétaire des biens concernés.

4.3. Traitement financier et comptable des échanges

Pour l'application du bilan de la Concession :

- la valeur des terrains cédés par le Concédant au Concessionnaire et destinés aux échanges est inscrite au bilan de l'opération comme charge foncière d'acquisition ;
- la valeur des parcelles ou droits fonciers obtenus en contrepartie des échanges et destinés à

accueillir des équipements publics ou des constructions relevant du programme de la ZAC est inscrite comme immobilisations ou supports de l'opération, à un coût correspondant à leur valeur d'acquisition nette des compensations reçues ;

– les éventuelles soultes versées ou reçues dans le cadre des échanges sont respectivement comptabilisées comme charges ou produits de l'opération et intégrées dans le bilan prévisionnel et définitif de la ZAC.

Le Concessionnaire tient une comptabilité analytique permettant d'isoler les flux financiers liés à ces échanges et d'en restituer le détail dans les comptes rendus financiers adressés au Concédant.

Article 5 – Bilan prévisionnel et suivi financier

5.1. Adaptation du bilan prévisionnel

Le bilan prévisionnel annexé à la Concession est modifié afin d'intégrer :

– en phase pré-opérationnelle, les lignes de coûts et de produits liées aux acquisitions de terrains hors périmètre cédés par le Concédant au Concessionnaire, destinés aux échanges fonciers ;

– les coûts prévisionnels relatifs aux opérations d'échanges fonciers (frais de négociation, d'actes, d'expertise, soultes éventuelles), rattachés à l'opération d'aménagement de la ZAC ;

– les produits attendus de la valorisation des emprises foncières ainsi acquises dans le cadre du programme de la ZAC (cessions, baux, concessions).

Le bilan prévisionnel actualisé est soumis à l'approbation du Concédant dans les conditions prévues par la Concession pour la validation des comptes rendus financiers et des bilans actualisés.

5.2. Compte rendu financier et contrôle

Le Concessionnaire intègre dans le compte rendu financier annuel adressé au Concédant :

– un tableau détaillé des acquisitions foncières réalisées dans le cadre du présent avenant, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre de la ZAC,

– un état des échanges fonciers intervenus, précisant pour chaque opération les biens cédés et reçus, les valeurs retenues, ainsi que les éventuelles soultes,

– une mise à jour du bilan prévisionnel actualisé et du plan de trésorerie, faisant apparaître l'impact de ces opérations sur l'équilibre financier de la Concession.

Le Concédant conserve l'intégralité de ses droits de contrôle technique, financier et comptable sur ces opérations, dans les conditions prévues par la Concession.

Article 6 – Hypothèse de non-validation de la phase pré-opérationnelle

Dans l'hypothèse où, à l'issue de la phase pré-opérationnelle, le Concédant déciderait de ne pas engager la phase opérationnelle et de ne pas poursuivre l'opération d'aménagement de la ZAC de Marchaux-Chaudefontaine, les Parties conviennent de se réunir pour définir les conditions de revente des biens acquis par le concessionnaire que ce soit au concédant ou autres.

Cette clause ne préjuge pas des droits que chaque Partie pourrait faire valoir, le cas échéant, devant le juge du contrat, en cas de résiliation ou de rachat de la Concession.

Article 7 – Maintien des autres stipulations du traité de concession

Toutes les autres stipulations de la Concession, non modifiées par le présent avenant, demeurent inchangées et continuent de produire leur plein et entier effet.

Les Parties reconnaissent que le présent avenant n'a ni pour objet ni pour effet :

- de modifier la durée de la Concession,
- d'élargir le périmètre géographique de l'opération au-delà des acquisitions et échanges strictement nécessaires à la réalisation de la ZAC,
- de modifier la répartition fondamentale des risques économiques de l'opération entre le Concédant et le Concessionnaire,
- de changer la nature globale du contrat.

Article 8 – Entrée en vigueur

Le présent avenant entrera en vigueur à la date de sa signature par les Parties, sous réserve, le cas échéant, de son approbation par l'organe délibérant du Concédant et de l'accomplissement des formalités de publicité et de contrôle de légalité qui lui sont applicables.

Fait à Besançon, le

En deux exemplaires originaux.

Pour Territoire 25

Le Président

Pour Grand Besançon Métropole

La vice-Présidente

ANNEXE FONCIERE N°1

Le foncier appartenant à Grand Besançon Métropole et devant faire l'objet d'une cession au concessionnaire représente un total de 28 parcelles, pour une superficie cumulée de 46,18 hectares. L'ensemble des parcelles concernées est situé sur le territoire de la commune de Marchaux-Chaufontaine.

Le tableau ci-dessous recense les terrains GBM et précise, pour chaque parcelle, le montant d'acquisition supporté par le concédant pour les besoins du projet d'aménagement de la zone à vocation économique de Marchaux-Chaufontaine. Ces acquisitions donneront lieu à un apport en nature du concédant au bénéfice de la concession d'aménagement, les montants correspondants étant réinjectés dans l'équilibre financier de l'opération.

Le montant prévisionnel de l'apport en nature est estimé à 436 595 €. Ce montant prévisionnel s'appuie sur le montant des acquisitions réalisées par Grand Besançon Métropole, pour les besoins du projet d'aménagement de la ZAC. Un nouvel avis de France domaine sera sollicité préalablement à l'apport ou aux apports successifs.

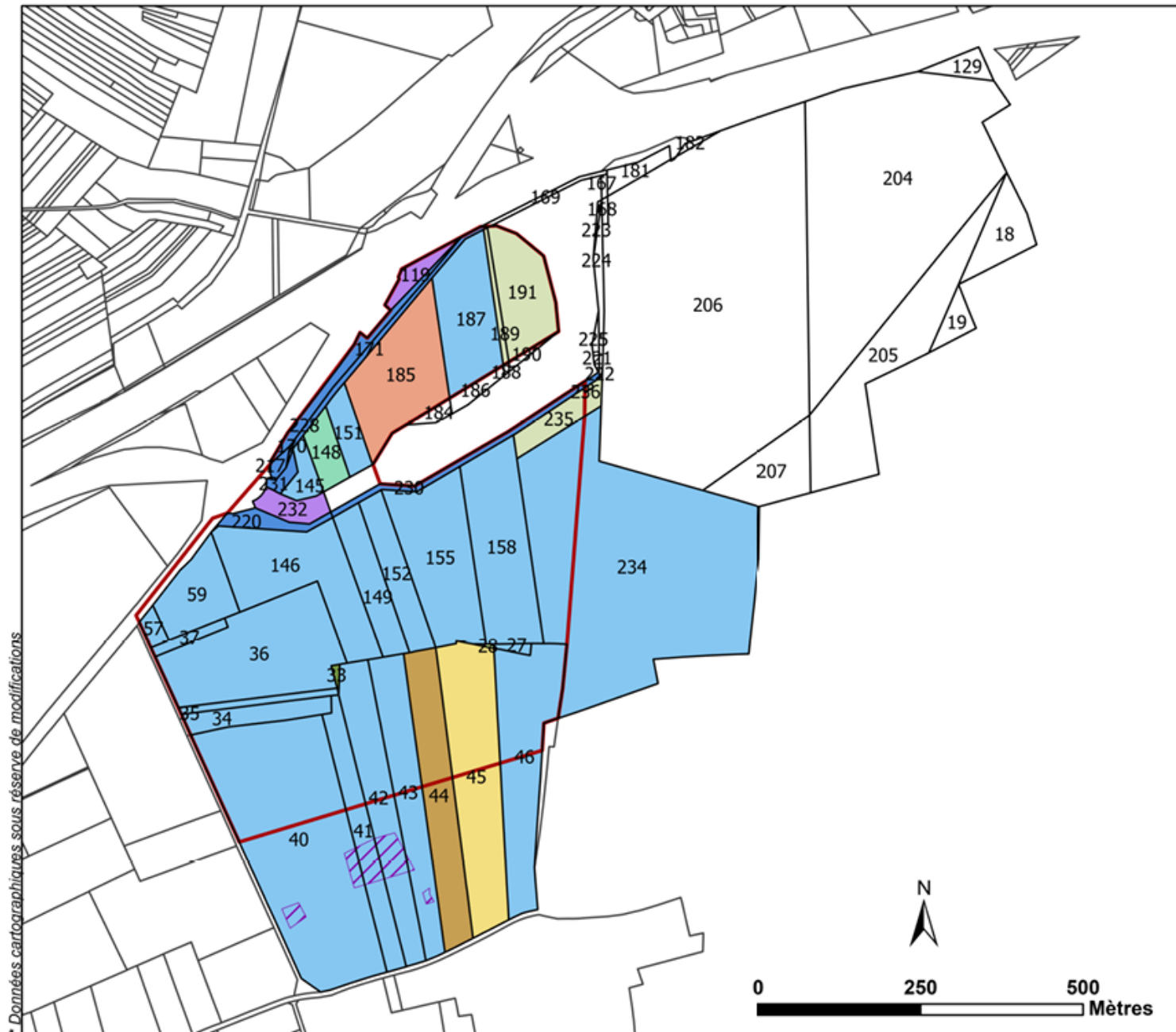
Les parcelles cadastrées ZI 0158 et ZI 0155 sont actuellement occupées par une aire de très grands passages. Les autres parcelles font actuellement l'objet d'une exploitation agricole temporaire, dans l'attente de l'aménagement de la ZAC.

Dans ce cadre, l'apport pourra être réalisé en plusieurs tranches :

- Tranche 1 : les terrains situés hors du périmètre de l'opération (en cours de délimitation), ainsi que les parcelles cadastrées en zone A agricole situées entre l'autoroute et le péage ;
- Tranche 2 : les terrains situés dans le périmètre de l'opération, à l'exclusion des parcelles affectées à l'aire de très grands passages des gens du voyage ;
- Tranche 3 : les parcelles affectées à l'aire de très grands passages des gens du voyage, lesquelles feront préalablement l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement du domaine public.

Secteur	N°	Surface (ha)	zonage PLU	Exploitant	Montant d'acquisition en €
Nord péage	ZI 0170	0,00	A		29
	ZI 0171	0,31	A		944
	ZI 0217	0,08	A		240
	ZI 0228	0,47	A		1419
	ZI 0231	0,11	A		359
	ZI 145	0,31	A	Gaec du hêtre	4139
	ZI 151	0,48	A	SCEAL Val des rois	3144
	ZI 187	1,81	A	Gaec Marotte	947
Sud péage	ZI 0230	0,41	AUY2		1449
	ZI 0220	0,31	AUY2		5430
	ZI 0027	0,07	AUY2	SCEA du val des rois	700
	ZI 0057	0,14	AUY2	Gaec DEBOUCHE	1490
	ZI 0036	3,41	AUY2	Gaec Chatillon Guyotte	34100
	ZI 0034	0,65	AUY2	Gaec de la source	6540

	ZI 0035	0,27	AUY2	Gaec Chatillon Guyotte	2700
	ZI 0037	0,18	AUY2	Gaec Chatillon Guyotte	1840
	ZI 0146	2,62	AUY2	SCEA du val des rois	26207
	ZI 0059	1,15	AUY2	Gaec DEBOUCHE	11580
	ZI 0152	0,99	AUY2	SCEA du val des rois	9972
	ZB 0042	2,06	2AUY	Gaec de la source	20650
	ZB 0046	2,79	2AUY	Gaec DEBOUCHE	27900
	ZB 0043	2,02	2AUY	Gaec Chatillon Guyotte	20210
	ZB 0041	1,32	2AUY	Gaec de la source	13250
	ZI 0158	2,64	AUY2		26468
	ZI 0234	11	AUY2	SCEAL Val des rois / Gaec Debouche	110000
	ZI 0155	2,57	AUY2		25717
	ZI 0149	1,02	AUY2	Gaec du hêtre	10212
	ZB 0040	6,89	2AUY	Gaec de la source	68960
TOTAL		46,08			436 595



- Parcelle
- Vestiges
- Propriétaires
- APRR
- COMMUNE DE CHAUFONTAINE
- CU GRAND BESANCON METROPOLE
- M BAS STEPHANE AUGUSTE
- M KOPP DOMINIQUE JACQUES
- M PETITPERRIN JOEL FRANCIS ARMAND
- MME CHATRENET LUDIVINE SYLVIE LAURENCE
ROBERT LUDIVINE; M ROBERT ANTHONY PATRICE REMY
- MME FEUILLET MARTINE MARIE GEORGETTE LUCIE LATREILLE MARTINE; MME FEUILLET VERONIQUE MAURICETTE HELENE JOSEPHINE
- CLAUSSE VERONIQUE; MME GELY JOSEPHINE MARIA LUCIE GINDRE JOSEPHINE MARIA LUCIE; MME GINDRE DENISE MARTHE HENRIETTE FEUILLET DENISE
- MME GINDRE DENISE MARTHE HENRIETTE FEUILLET DENISE
- MME GROSHENRY GERMAINE ALPHONSINE MARIA FIGUENET GERMAINE ALPHONSINE MARIA

* Données cartographiques sous réserve de modifications

	HT €	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
21 916																					
1 DEPENSES	21 916	607	1 530	3 510	1 925	582	509	3 156	576	453	396	3 240	434	318	302	1 839	293	312	237	240	1 455
A Acquisitions	1 287	184	1 047	56																	
A01 Terrains, Immeubles	149	149																			
Fonciers privés	149	149																			
Autres fonciers																					
A02 Acquisitions aux collectivités	437	170	214	52																	
Fonciers collectivités	437	170	214	52																	
Autres fonciers																					
A03 Indemnité bail, éviction, frais négociation	650		650																		
Compensation collective agricole	600		600																		
Indemnités bail évictions et frais de négociation	50		50																		
A04 Frais acquisition & expropriation	51	14	33	4																	
Frais de notaire et autres	51	14	33	4																	
B Etudes & honoraires	2 567	234	170	349	244	74	60	262	67	66	62	281	64	59	59	184	61	62	56	68	87
B01 Etudes phase pre opérationnelle (archoe)	51	51																			
Redevance archéologique secteur nord	51	51																			
B02 Etudes phase pre opérationnelle	1 366	180	160	130	140	63	53	53	53	53	53	48	48	48	48	48	48	48	43	51	5
Géometre	100	10	10	10	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		
Urbaniste	366	80	80	80	80	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	11
Mission Urbaniste conseil	400				25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Etudes de sols	200	40	20	20	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	5
Autres études tiers	300	50	50	20	20	20	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
B03 Maîtrise d'oeuvre	760	5	177	77	5	1	159	5	5	5	1	168	5	1	1	89	1	1	1	1	54
MOE (6,5% conception et réalisation)	760	5	177	77	5	1	159	5	5	5	1	168	5	1	1	89	1	1	1	1	54
Autre moe																					
B04 Autres honoraires de réalisation	121		27	13	2	1	25	2	1	0	26	1	0	0	14	0	0	0	0	0	8
Révisions études et honoraires	121		27	13	2	1	25	2	1	0	26	1	0	0	14	0	0	0	0	0	8
Divers honoraires techniques (dont OPC inter-chantier)																					
B10 Imprévus, actualisation & révision	269	3	5	15	14	5	5	25	7	8	8	40	10	10	10	34	12	13	12	15	20
Aléas MOE																					
Révision des honoraires MOE et urbaniste coordinateur (1% par an)	269	3	5	15	14	5	5	25	7	8	8	40	10	10	10	34	12	13	12	15	20
C Travaux viabilisation et construction	12 187	74	2 719	1 283	177	118	2 549	180	81	19	2 582	84	20	20	1 368	20	21	21	21	21	829
C01 Archéologie																					
Fouilles de sauvegarde archéologique secteur Nord																					
C02 Proto aménagement																					
Mise en état des sols, dépollution, accès et évacuations																					
C04 VRD et Espaces verts	8 950		2 300	1 000	50		2 000	50	50		2 000	50			1 000						450
Travaux VRD	8 450		2 000	1 000	50		2 000	50	50		2 000	50			1 000						450
Réseaux concessionnaires	500		300		50			50	50			50									
C06 Autres travaux	500	65	65	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	130
Travaux divers	300	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	30
Mesures compensatoires ERC	200	50	50																		100
C07 Fonds de concours	500			100	100	100	100	100	100												
Fond de concours	500			100	100	100	100	100	100												
C10 Aléas & révision	2 237	9	354	168	12	3	434	15	16	4	567	19	5	5	353	5	6	6	6	6	249
Frais divers, aléas et imprévus sur travaux 10% tx HT	945	7	237	102	7	2	202	7	7	2	202	7	2	2	102	2	2	2	2	2	58
Révisions sur travaux/20ans(2,5% par an)	1 292	2	117	67	5	1	233	9	10	2	366	13	3	3	251	4	4	4	4	5	191
D Frais de gestion, Commercialisation, Divers	1 196	65	100	65	69	69	66	34	64	64	64	29	59	59	59	51	38	26	26	26	132
D01 Frais de communication et de commercialisation	387	20	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	25	12				
Outils et frais de communication	387	20	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	25	12				
Frais de commercialisation																					
D02 Tirages repro et annonces légales	50	5	5	5	5	5	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1
Tirage repro et annonces légales	50	5	5	5	5	5	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1
D03 Assurances																					
Assurance																					
D04 Frais juridiques	100	30	30	5	5	5	5	5	5	5	5										
Frais juridiques DUP																					
Frais juridiques (risque, recours, contentieux)	100	30	30	5	5	5	5	5	5	5	5										
D05 Consommation fluides energies	40			4	4	4	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	40			4	4	4	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
D06 Entretien espaces publics et divers	487	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	127
Gestion du site	487	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	127
D07 Négociateur foncier	45	25	20																		
Négociation foncière	45	25	20																		
D08 Autres dépenses de gestion	87	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	3	3	3	3	3	2
Autre gestion de site	87	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	3	3	3	3	3	2
H Impôts et taxes	250	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	5
H01 Impôts fonciers	150	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	0
Impôts	150	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	0
H03 Autres taxes	100	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Autre taxe	100	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
I Rémunération Société	1 929	110	125	156	164	97	100	146	100	76	86	183	67	71							