



## **Extrait du Registre des délibérations du Bureau**

### **Séance du jeudi 28 novembre 2013**

Membres du Bureau en exercice : 31

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni au Grand Besançon, La City - 4 Rue Gabriel Plançon - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU puis de M. Jean-Louis FOUSSERET.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.2.1, 2.1, 3.1, 3.2, 7.1, 8.1.

La séance est ouverte à 17h10 et levée à 21h20.

**Etaient présents** : M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.2.1), M. Gabriel BAULIEU, M. Jean-Claude ROY, M. Jean-Yves PRALON, M. Robert STEPOURJINE, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Jean-Pierre TAILLARD (à partir du 1.2.1), Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Emmanuel DUMONT, M. Yves GUYEN (à partir du 1.2.1), M. Marcel FELT, M. Bernard GAVIGNET, M. Daniel HUOT, M. François LOPEZ, M. Claude PREIONI, Jean-Paul DILLSCHNEIDER, Mme Danièle POISSENOT, M. Bernard MOYSE, M. Pierre CONTOZ (à partir du 1.2.1), M. Alain BLESSEMAILLE, Mme Françoise PRESSE (à partir du 1.2.1), M. Patrick RACINE

**Etaient absents** : M. Jean-Pierre MARTIN, M. Nicolas GUILLEMET, M. Nicolas BODIN, M. Raymond REYLE, M. Jean-Jacques DEMONET, Mme Annie MENETRIER, M. Frank MONNEUR, M. Roland DEMESMAY, M. Serge RUTKOWSKI

**Secrétaire de séance** : M. Bernard MOYSE

**Procurations de vote** :

Mandants : J.J. DEMONET, J.P. MARTIN, F. MONNEUR

Mandataires : J.C. ROY, M. FELT, J.Y. PRALON

## ZAC des Marnières - Engagement de la phase pré-opérationnelle et signature d'un contrat d'études avec la SPL Territoire 25

**Rapporteur : Marcel FELT, Vice-Président**  
**Commission : Economie, Emploi et Insertion**

Inscription budgétaire	
BP 2013 et PPIF 2013-2017 « Marnières » (Investissement)	Montant de l'AP : 8 899 000 €
	Montant du CP 2013 : 3 889 000 €
	Montant de l'opération : 198 631,68 € TTC

### Résumé :

Par délibération en date du 24 janvier 2013, le Bureau de la CAGB a confié à la Société publique locale (SPL) Territoire 25 une étude de définition et de montage de la ZAC des Marnières. Les résultats de cette étude définissent une nouvelle programmation qui implique de modifier le Programme global de construction et le Programme des équipements publics de la ZAC. Pour réaliser cette modification et ainsi poursuivre le redéploiement de la zone des Marnières, il est nécessaire d'engager la phase pré-opérationnelle. Il est proposé de confier l'ensemble des études pré-opérationnelles à la SPL Territoire 25.

### I. Contexte

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, le Traité de concession d'aménagement des Marnières, conclu entre la société SEGECE et la CAGB, est devenu caduc et est réputé ne jamais avoir eu d'effet. Par délibération en date du 24 janvier 2013, le Bureau de la CAGB a confié à la Société publique locale (SPL) Territoire 25 une étude de définition et de montage de la ZAC des Marnières. Cette étude portait sur :

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

Démarrée en février 2013, l'étude a fait l'objet d'une première présentation en Comité de pilotage le 11 juin 2013. Un rendu final a été produit lors du Comité de pilotage du 7 novembre.

Les premières conclusions de l'étude valident le positionnement « commerces » des Marnières et son rôle déterminant dans l'équilibre commercial du Grand Besançon. Le nouveau contexte économique (crise de 2008, nouveaux modes de consommation) questionne cependant le volume de surfaces de vente envisageable sur la zone (maximum 25 000 m<sup>2</sup> contre 36 000 m<sup>2</sup> envisagés dans le projet initial). Une programmation complémentaire de type loisirs s'avère également opportune pour le développement de la zone (4 000 à 8 000 m<sup>2</sup>). Une surface de 5 000 m<sup>2</sup> sera dédiée à de l'activité artisanale. Au total, la programmation globale de la zone passe de 57 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher prévus dans le projet initial à 40 000 m<sup>2</sup>.

En matière de montage opérationnel, le maintien de la ZAC est privilégié mais nécessitera une modification du Programme des équipements publics et du Programme global de construction.

Pour réaliser cette modification, il convient d'engager les études pré-opérationnelles, et ce, dans le but de poursuivre le projet d'aménagement de la zone des Marnières.

## B/ Contenu

Les études pré-opérationnelles comprennent :

- l'élaboration d'un plan masse,
- les études d'avant projet (AVP) VRD,
- une étude circulation,
- l'actualisation de l'étude d'impact (au regard du projet et du changement de réglementation),
- l'actualisation du dossier « loi sur l'eau »,
- le montage d'une DUP.

### **III. Modalités de réalisation de cette mission**

Il est proposé de confier la réalisation de cette mission à la SPL Territoire 25. Les modalités de mise en œuvre de cette prestation (définition précise des missions, durée, montant, facturation, actualisation des coûts, frais de gestion...) feront l'objet d'un contrat de prestations intégrées, sans mise en concurrence conformément à l'article 3-1 du Code des Marchés Publics.

Il est à noter que la SPL Territoire 25 pourra sous-traiter une partie des prestations.

Le coût global des études est de **198 631,68 € TTC.**

**M. GOVIGNAUX ne prend pas part au vote.**

**A l'unanimité, le Bureau :**

- engage la phase pré-opérationnelle sur la zone des Marnières et la réalisation des études nécessaires,
- se prononce favorablement sur l'intervention de la SPL Territoire 25 pour la réalisation de ces études,
- se prononce favorablement sur le contrat d'études à conclure avec la SPL Territoire 25 pour un montant de 198 631,68 € TTC,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le contrat d'études,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution ainsi qu'à l'application de la présente décision dans le cadre de la réalisation de la ZAC des Marnières.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

Pour extrait conforme,

Le Président

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

Reçu le **10 DEC. 2013**



**ZAC DES MARNIERES**  
**Contrat d'études**  
**Réalisation des études pré-opérationnelles**

TERRITOIRE 25  
SA au capital de 504.000 €  
6 rue Louis Garnier -  
BP 1513  
25008 BESANCON CEDEX  
RCS Besançon 539 426 114

**Entre :**

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par Jean-Louis FOUSSERET, Président, dûment habilité par délibération du Bureau du 28 novembre 2013, ci-après dénommée « la Collectivité » ou « la CAGB »,

**Et :**

La Société Publique Locale TERRITOIRE 25, société anonyme au capital de 504 000€ dont le siège social est à Besançon, 6 rue Louis Garnier, représentée par Vincent FUSTER, Président Directeur général ès-qualités, en vertu de la délibération du Conseil d'Administration en date du 4 novembre 2011 et habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du ..... 2013, ci-après dénommée « TERRITOIRE 25 » ou « la SPL » ou « la Société ».

**Préambule**

**Présentation de la collectivité et de son territoire**

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2001, a pour mission de contribuer à la création d'une identité territoriale forte et de développer les structures et services utiles aux habitants et acteurs économiques. Composé de 59 communes, le Grand Besançon compte parmi les plus grandes communautés d'agglomération de France en nombre de communes.

Le Grand Besançon est notamment compétent pour orchestrer le développement économique en lieu et place des communes membres. Chargé de mettre en place les infrastructures et les services porteurs de développement, il est l'interlocuteur privilégié des entrepreneurs dans leur projet d'implantation et de développement.

Au total, 13 zones d'activités économiques ont été déclarées d'intérêt communautaire par le Grand Besançon, dont la ZAC des Marnières à Chalezeule. Elles ont un effet structurant et constituent une offre complète et cohérente pour les entreprises, répartie sur l'ensemble des secteurs de l'agglomération.

**Objectifs du projet d'aménagement des Marnières**

A ce titre, les objectifs du projet urbain de la ZAE des Marnières engagé par la CAGB visent à :

- rééquilibrer l'offre commerciale de l'agglomération par le renforcement du pôle économique de l'Est bisontin, conformément aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Ce dernier ayant été approuvé le 14 décembre 2011,
- restructurer un espace urbain développé sans grande cohérence et nécessitant une requalification profonde, en recentrant la vocation de ce secteur vers un usage commercial,
- contribuer à la requalification de l'entrée Est de l'agglomération, en complément de l'arrivée du Tramway et des aménagements routiers conséquents engagés par le Grand Besançon sur la RD 683,
- valoriser le développement et le renouvellement urbain sur le corridor du futur tramway pour favoriser le report modal,
- s'inscrire dans une logique de développement durable exemplaire par les solutions urbanistiques, architecturales et environnementales apportées,
- contribuer à la création d'emplois, avec un objectif de 500 emplois supplémentaires.

## Historique et état d'avancement du projet d'aménagement de la ZAC des Marnières

### **Historique sommaire du projet**

Avril 2002 : Déclaration d'Intérêt communautaire de la ZAE des Marnières par délibération de la CAGB,

2004 - 2005 : Études techniques et concertation préalable à la création de la ZAC,

31 mars 2006 : Création de la ZAC par délibération de la CAGB,

26 juin 2006 : Décision de confier l'aménagement de la ZAC à un aménageur privé par la voie d'une concession d'aménagement (délibération CAGB),

Avril 2007 - Juin 2008 : Procédure de consultation des Aménageurs : analyse des propositions et négociations,

25 Juin 2008 : Désignation de la Société SEGECE comme Concessionnaire - Aménageur de la ZAC (Délibération CAGB),

2008 - 2011 : Etudes dites de réalisation de la ZAC réalisée par SEGECE en lien avec la CAGB,

25 octobre 2010 : Signature d'un protocole tripartite entre CAGB - SEGECE et le groupe Carrefour portant sur les modalités de cession du foncier d'Immobilière Carrefour nécessaire au développement de la ZAC et aux modalités de participations financières du groupe Carrefour au financement des équipements publics de la ZAC,

6 octobre 2011 : Approbation du dossier de réalisation de la ZAC et du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (délibérations CAGB),

2012 : Echec de la concession confiée à SEGECE et fin du Traité de concession au 31/12/2012 (délibération CAGB), **reprise en régie de la ZAC par la CAGB**,

Janvier 2013 : Lancement d'une étude préalable de définition et de montage du projet d'aménagement de la ZAC des Marnières confiée à la SPL TERRITOIRE 25.

### **La situation au 1<sup>er</sup> octobre 2013**

#### Finalisation de l'étude préalable confiée à la SPL TERRITOIRE 25

L'étude confiée par le Grand Besançon à la SPL TERRITOIRE 25 par délibération du Bureau du 24 janvier 2013 (notification du contrat le 6 avril 2013) portait sur :

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

Cette étude préalable a conclu sur :

- la validation du positionnement « commerces » des Marnières,
- le rééquilibrage de la programmation globale du secteur des Marnières, dans le contexte économique actuel, à environ 40.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher au lieu de 57.700 m<sup>2</sup> de planchers dont :
  - environ 22.000 à 26.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à caractère commercial (Retail park et petites/moyennes surfaces complémentaires),
  - environ 4.000 à 8.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités de loisirs (cinéma, centre aquatique, sport indoor),
  - environ 10.000 m<sup>2</sup> d'activités économiques diverses (pôle automobile, activités artisanales, restauration...),
- l'intérêt juridique de maintenir la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent,
- la nécessité d'actualiser le Programme Général de Construction et le Programme des Équipements Publics de la ZAC au plus tard pour la mi-juin 2013,
- la nécessité de monter le dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP) afin de mener à bien la maîtrise foncière du projet,
- la nécessité de consolider le bilan financier prévisionnel du projet d'aménagement par la maîtrise et l'optimisation de ses composantes économiques et commerciales.

Pour réaliser la modification du dossier de réalisation de ZAC, il est nécessaire d'engager les études pré-opérationnelles de l'opération.

### Développement du projet de Parc d'activités commerciales (PAC) par IMMOBILIERE CARREFOUR

Souhaitant participer à la poursuite du redéploiement du secteur des Marnières, la société IMMOBILIERE CARREFOUR envisage de son côté de développer à court terme la réalisation d'un projet de Parc d'activités commerciales, s'inscrivant dans les objectifs du projet urbain évoqués dans le dossier de création de ZAC, sous la forme d'un Retail park, limité à la seule emprise des terrains appartenant en propre à IMMOBILIERE CARREFOUR, pour environ 12.000 m<sup>2</sup> maximum de surface de vente nouvelle, soit environ 15.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La société IMMOBILIERE CARREFOUR envisage de déposer pour la fin 2013 un dossier de demande d'autorisation commerciale et au plus tard pour mi-2014 un dossier de demande de permis de construire.

Compte tenu de la caducité des accords antérieurs et de la volonté commune de la CAGB et de la société IMMOBILIERE CARREFOUR de poursuivre l'aménagement du projet urbain d'ensemble du secteur des Marnières, les Parties ont élaboré ensemble un protocole d'intention ayant fait l'objet d'une délibération de la CAGB lors du Conseil de Communauté du 26 septembre 2013.

Le projet de Retail park est à prendre en compte dans la mission du présent contrat.

Dans ce contexte, la CAGB a décidé de confier à la SPL TERRITOIRE 25, une mission de réalisation des études pré-opérationnelles nécessaires à la poursuite du projet d'aménagement de la zone des Marnières, dans le prolongement de la phase d'étude venant de s'achever.

### **Il a été convenu ce qui suit :**

#### **Article I - Objet du contrat**

##### **Article I.1 - Objectif des prestations**

Sur la base du présent contrat, valant cahier des charges, il s'agit d'assister la CAGB, maître d'ouvrage de l'opération, dans le redéploiement de la zone des Marnières.

Les études pré-opérationnelles à mener permettront à la CAGB de modifier le dossier de réalisation de ZAC devenu obsolète au vu des résultats de la première phase d'étude de définition et de montage de l'opération (modification du Programme global de construction et du Programme des équipements publics).

##### **Article I.2 - Objet du contrat**

La CAGB confie à la SPL TERRITOIRE 25 une mission de réalisation des études pré-opérationnelles nécessaires à la poursuite du redéploiement de la zone des Marnières. Cette mission a pour objet :

- la réalisation et la conduite des études pré-opérationnelles inhérentes à la modification du dossier de réalisation de la ZAC :
  - AVP urbanistique et VRD,
  - affinement de l'étude de programmation,
  - affinement de l'étude de marché (tests, enquête ménage, visite de sites cibles,...),
  - étude de mobilité (calibrage accès giratoire Marnières Sud / carrefour Port Arthur / passage tramway, accès parkings, optimisation chemin des Marnières, gestion mode doux),
  - actualisation du dossier « Loi sur l'eau »,
  - actualisation de l'étude d'impact.

- l'actualisation du dossier de réalisation de ZAC, notamment du Programme global de construction (PGC) et du Programme des équipements publics (PEP),
- l'établissement du Cahier des charges de cession de terrains (CCCT) et de ses annexes architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales, et du Cahier de prescriptions techniques, architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales pour chaque PC ou DP déposé,
- l'établissement des conventions de participation d'urbanisme,
- la coordination urbanistique et technique entre le projet d'aménagement et le projet de Retail Park de la Société IMMOBILIERE CARREFOUR jusqu'à son dépôt de l'autorisation d'exploitation commerciale et de la demande de permis de construire,
- le montage du dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP) jusqu'à son obtention.

Il est convenu que la SPL TERRITOIRE 25 pourra faire appel à plusieurs prestataires spécifiques en sous-traitance.

### **Article 2 - Les attributions de la SPL Territoire 25**

La SPL interviendra à deux niveaux :

- en qualité d'animation pour les études confiées à des tiers / sous-traitants (préparation du choix, signature des marchés d'études, gestion des paiements et plus généralement une mission de coordination de l'ensemble des études ponctuelles confiées),
- en qualité de prestataire de la CAGB pour un certain nombre d'interventions menées en son sein.

### **Article 3 - Détail des missions confiées à la SPL Territoire 25**

<b>ELEMENTS DE MISSIONS / ETUDES</b>	<b>CONTENU REGLEMENTAIRE (A MINIMA) ATTENDUS ET OBJECTIFS SPECIFIQUES EVENTUELS</b>
<p>1 <b>Réalisation et conduite des études pré-opérationnelles inhérentes à la modification du dossier de réalisation de la ZAC</b></p>	<p><u>Missions transversales de la SPL :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Animation et coordination d'études entre la CAGB / prestataires / administration / autres collectivités locales / pétitionnaires,</li> <li>- Consultation des prestataires en lien avec la CAGB,</li> <li>- Montage juridique,</li> <li>- Bilans financiers,</li> <li>- Assistance au suivi des procédures particulières (étude d'impact, loi sur l'eau,...) auprès des services de la CAGB,</li> <li>- Assistance de la CAGB à la rédaction d'avenants au protocole partenarial CAGB / CARREFOUR.</li> </ul> <p><u>Missions d'études :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AVP urbanistique et VRD : Amener l'opération à un stade AVP- qui traduira un parti d'aménagement dans un plan de masse.</li> <li>- Définition d'un nouveau PGC et d'un nouveau PEP servant de base pour la modification du dossier de réalisation de ZAC (notamment chiffrage du PEP).</li> <li>- Affinement de l'étude de programmation,</li> <li>- Affinement de l'étude de marché (tests commerciaux, enquête ménage, visite de sites cibles,...),</li> <li>- Etude de mobilité (calibrage accès MS / PA / passage tramway, accès parkings, optimisation chemin des Marnières, gestion mode doux),</li> <li>- Actualisation du dossier « Loi sur l'eau »,</li> <li>- Actualisation de l'étude d'impact.</li> </ul>
<p>2 <b>Actualisation du dossier de réalisation de ZAC, notamment du Programme global de construction (PGC) et du Programme des équipements publics (PEP)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la base des études pré-opérationnelles, intégration des nouveaux PGC et PEP dans le dossier de réalisation de la ZAC via une modification, au sens de l'article R311-12 du Code de l'urbanisme, qui devra être réalisée pour le mois de juillet 2014 au plus tard.</li> <li>- Coordination avec la CAGB, les autres collectivités locales et les exploitants de réseaux.</li> </ul>

3	<b>Etablissement du Cahier des Charges de Cessions des Terrains (CCCT) et du cahier d'adhésion pour chaque PC ou DP déposé</b>	- Montage du CCCT conformément à l'article R311-6 du Code de l'urbanisme et de ses annexes, - Montage du cahier d'adhésion de prescriptions techniques, architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales pour chaque PC ou DP déposé. - Coordination avec la CAGB et chaque pétitionnaire de PC ou de DP.
4	<b>Etablissement des conventions de participation d'urbanisme pour chaque PC ou DP déposé</b>	- Montage des conventions au titre de l'article L311-4 du Code de l'urbanisme, - Coordination avec la CAGB et le ou les pétitionnaires.
5	<b>Coordination urbanistique et technique entre le projet d'aménagement et le projet de Retail Park de la Société IMMOBILIERE CARREFOUR et autres</b>	Suivi technique et coordination générale jusqu'au dépôt de l'autorisation d'exploitation commerciale et de la demande de permis de construire.
6	<b>Montage du dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP) jusqu'à son obtention</b>	- Coordination avec la CAGB et les administrations, - Etablissement du dossier de DUP et du dossier d'enquête parcellaire, - Assistance à la préparation des notifications et des mémoires (hors secrétariat), - Assistance au suivi des enquêtes / procédures jusqu'à la demande d'arrêt de cessibilité.

**Article 4 - Prestataires - sous-traitants pouvant intervenir dans chaque mission (à titre indicatif)**

ELEMENTS DE MISSIONS / ETUDES		PRESTATAIRES POUVANT INTERVENIR
1	<b>Réalisation et conduite des études pré-opérationnelles inhérentes à la modification du dossier de réalisation de la ZAC</b>	- architecte urbaniste - BET VRD (AVP-) - BE étude de marché - BE mobilité - BE loi sur l'eau - BE étude d'impact - juriste
2	<b>Actualisation du dossier de réalisation de ZAC, notamment du Programme global de construction (PGC) et du Programme des équipements publics (PEP)</b>	- géomètre (plans) - juriste
3	<b>Etablissement du Cahier des Charges de Cessions des Terrains (CCCT) et du cahier d'adhésion pour chaque PC ou DP déposé</b>	- architecte urbaniste - BE environnement - juriste
4	<b>Etablissement des conventions de participation d'urbanisme pour chaque PC ou DP déposé</b>	- juriste
5	<b>Coordination urbanistique et technique entre le projet d'aménagement et le projet de Retail Park de la Société IMMOBILIERE CARREFOUR et autres</b>	- architecte urbaniste
6	<b>Montage du dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP) jusqu'à son obtention</b>	- géomètre (plans, recherche cadastre / hypothèque) - juriste

**Article 5 - Modalités d'exécution des études**

**Article 5.1 - Organisation du management des études**

Le management du projet sera organisé de la manière suivante :

- le Directeur général délégué répondra des engagements de la SPL,
- un Chef de projet sera missionné, au sein de la SPL, pour la réalisation des missions, objet du contrat,
- en interne du Grand Besançon, cette étude sera pilotée techniquement par le service Aménagement - DEEA,
- le cas échéant, une assistance par le « GIE RR » sera apportée à la SPL dans le montage de la DUP.



Le dispositif de pilotage de ces études opérationnelles pourrait être basé sur :

- un Comité de pilotage pour valider des choix stratégiques et suivre l'avancement du dossier, composé notamment du Président du Grand Besançon, du 1<sup>er</sup> Vice-président en charge des finances, du Vice-président en charge de l'Economie, l'Emploi et l'Insertion et du Maire de Chalezeule,
- un Comité technique pour présenter les avis et réorienter le travail, composé des représentants des services Economie, Aménagement, Foncier et Finances et d'un membre de la direction générale.

L'équipe projet, composée du Référent CAGB et du Chef de projet de la SPL, est pilotée par la CAGB.

Elle se réunira a priori toutes les semaines (fréquence à adapter en fonction des besoins effectifs) pour faire un point d'actualité sur l'avancement du dossier et pour cadrer les interventions à mener (avec participation potentielle de l'Élu référent).

## **Article 5.2 - Méthodologie**

La Société veillera à ce que les études, objet du contrat, soient réalisées en conformité avec les dispositions règlementaires en vigueur, notamment dans le domaine de la commande publique.

Dès la prise d'effet du contrat, la CAGB s'engage à fournir à la Société toutes les études et tous les documents en sa possession qui pourraient lui être nécessaires dans la réalisation de sa mission, sous réserve des règles de propriété intellectuelle.

La collectivité sera tenue régulièrement informée de l'avancement des études. A cette fin, la Société s'engage à avertir en temps utile le Président et les personnes intéressées de toutes les réunions qu'elle organisera afin de leur permettre d'y participer ou d'être représentés.

La société s'engage à participer à l'ensemble des réunions demandées par la Collectivité ayant pour objet l'examen et la présentation des études commandées.

En cas de sous-traitance, la Société, prestataire de la Collectivité, devra exiger les mêmes engagements des sous-traitants auxquels elle fera appel pour la réalisation de ce contrat.

## **Article 6 - Choix des tiers - Sous-traitant**

La SPL TERRITOIRE 25 doit faire accepter chaque sous-traitant par la Collectivité et indiquer la nature et le montant des prestations qu'il envisage de sous-traiter.

## **Article 7 - Condition d'exécution du contrat**

### **Article 7.1 - Obligations de la collectivité**

La CAGB mettra à la disposition de TERRITOIRE 25 les documents en sa possession nécessaires à la réalisation des études et facilitera autant que de besoin l'obtention auprès des autres organismes compétents des informations et renseignements dont le titulaire pourra avoir besoin.

La poursuite de l'exécution des prestations en cas de dépassement de la masse initiale est subordonnée à la conclusion d'un avenant ou à l'émission d'une décision de poursuivre prise par la CAGB.

### **Article 7.2 - Obligations - Responsabilité du prestataire**

Les prestations et études devront être conformes aux stipulations du contrat.

### Article 7.3 - Assurances

TERRITOIRE 25 justifiera au moyen d'une attestation portant mention de l'étendue de la garantie au moment de la passation du contrat, puis en cours d'exécution de ses prestations qu'elle est titulaire d'une assurance de responsabilité civile contractée auprès d'une compagnie d'assurance de solvabilité notoire, couvrant les conséquences pécuniaires des responsabilités pouvant lui incomber à quel que titre que ce soit, y compris du fait de ses sous-traitants à raison des dommages de toute nature causés au tiers, y compris la CAGB. Cette garantie sera maintenue en vigueur pendant toute la durée du contrat.

Elle s'attachera à obtenir de ses prestataires les mêmes garanties les concernant.

Les polices d'assurances devront prévoir des montants de garantie suffisants pour la couverture des risques encourus et inclure les conséquences de toute solidarité.

### Article 7.4 - Contrôle comptable et financier de la Collectivité

La Société, prestataire, accompagnera toute demande de règlement des pièces justificatives correspondant aux dépenses engagées notamment pour le paiement de la sous-traitance.

La collectivité se réserve le droit d'effectuer, à tout moment, les contrôles administratifs qu'elle estimera nécessaires. La Société devra donc assurer le libre accès à tous les documents concernant les missions qui lui sont confiées.

### Article 8 - Coûts des prestations

#### Article 8.1 - Coût Global

Le coût global des prestations (SPL et tiers/sous-traitance) est fixé forfaitairement à **166 080,00 € HT, prix ferme et définitif non actualisable, non révisable, TVA en sus**, soit 198 631,68 € TTC (TVA à 19,6 %), soit cent quatre-vingt-dix-huit mille six cent trente et un euros et soixante-huit centimes.

La décomposition de ce prix selon chaque mission est précisée en annexe I ci-après.

#### Article 8.2 - Coût d'intervention des tiers / prestations d'études pouvant être sous-traitées par la Société

A titre indicatif, le coût des prestations sous-traitées est évalué à 84 000 € HT. Ce coût peut être décomposé par prestataire ainsi qu'il suit :

Intervenants	Montants estimatifs (€ HT)
Architecte urbaniste	33 500 €
BET VRD	19 000 €
BE étude de marché	8 000 €
BE mobilité	4 000 €
BE Loi sur l'eau	2 500 €
BE Etude d'impact	5 000 €
Géomètre	2 000 €
Juriste	6 000 €
Etudes diverses (non identifiées)	4 000 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>84 000 €</b>

Dans ces conditions, les prestations à la charge de TERRITOIRE 25 au titre du présent contrat sont évaluées à 82 080 € HT.

## **Article 9 - Modalités de règlement**

### **Article 9.1 - Acompte**

Les prestations, objet du présent contrat, feront l'objet d'acomptes successifs au fur et à mesure de l'avancement des prestations. Le solde sera réglé dès la remise du dossier d'étude final par la Société à la CAGB.

### **Article 9.2 - Avances**

Le présent contrat ne donnera lieu à aucun versement d'avance de la part de la CAGB.

### **Article 9.3 - Règlement par la CAGB**

Le règlement de ces factures par la CAGB interviendra dans les 30 jours de leur transmission par la Société.

Conformément à la réglementation en vigueur, les tiers sous-traitants de la Société auront droit au paiement direct au vu de leurs factures que la Société aura transmises à la CAGB, revêtues de son visa.

Le règlement des prestations effectivement dues à la SPL fera l'objet d'un virement au compte de la Société ouvert à la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche Comté sous les références suivantes :  
**IBAN : FR 76 1213 5003 0008 0009 2819 205.**

### **Article 9.4 - Intérêts moratoires**

Le défaut de paiement des factures émises par la Société dans les délais mentionnés à l'article 9.3 ci-dessus donne droit à des intérêts moratoires, calculés depuis l'expiration dudit délai jusqu'au jour du règlement.

Le taux des intérêts moratoires applicable en cas de dépassement de ce délai est le taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le 1<sup>er</sup> jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

## **Article 10 - Entrée en vigueur - Durée du contrat - Délais d'exécution des études**

La collectivité notifiera à la SPL le présent contrat. Ce contrat prendra effet à compter de la réception de cette notification.

Les délais d'exécution se confondent avec la durée du contrat.

Les missions 1 à 5 devront être réalisées pour le mois de juillet 2014 inclus, soit dans un délai de 8 mois. La mission 6 sera réalisée pour décembre 2014, soit dans un délai de 13 mois environ.

Ces durées sont valables à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat, délais augmentés de la durée de validation par la CAGB des documents qui lui seront fournis par le prestataire (délai d'environ 3 semaines), en fonction du calendrier prévisionnel d'intervention figurant en annexe 2.

### **Article 11 - Litiges**

Tout litige portant sur l'exécution du présent contrat sera de la compétence du Tribunal Administratif de Besançon.

## **Article 12 - Propriété des documents**

Toutes les prestations réalisées et tous les documents établis par la Société dans le cadre du présent contrat appartiennent à la CAGB qui peut les utiliser sans réserve.

Pour sa part, la Société s'interdit d'en disposer, de les diffuser et d'en tirer profit à quelque titre que ce soit, sans l'accord express de la CAGB, sauf pour les besoins du présent contrat, et imposera cette contrainte à tous prestataires auquel la Société pourrait faire appel.

## **Article 13 - Résiliation du contrat**

### **Article 13.1 - Résiliation pour faute**

En cas de carence ou de faute caractérisée du Prestataire, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de un mois, le présent contrat sera résilié sans application de pénalités.

Il est toutefois ici préciser que :

- la CAGB pourra faire procéder par un tiers à l'exécution des prestations prévues par le contrat. La décision de résiliation le mentionnera expressément,
- le titulaire n'a droit à aucune indemnisation. Toutefois, les prestations facturées ou à facturer au titre des prestations déjà accomplies préalablement à la décision de résiliation resteront acquises à la Société.

### **Article 13.2 - Résiliation sans faute**

La collectivité pourra résilier le présent contrat à tout moment pendant la réalisation des études, moyennant le respect d'un préavis de trois mois.

Dans tous les cas, la CAGB devra régler immédiatement au Prestataire la totalité des sommes qui lui sont dues en remboursement des dépenses et frais engagés à titre de la mission accomplie.

## **Article 14 - Pénalités**

Sans préjudice des cas de résiliation pour faute visés à l'article précédent, le Prestataire sera responsable de sa mission.

En cas de manquement du Prestataire à ses obligations, la CAGB se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération.

Concernant les pénalités journalières, le titulaire subira, par jour calendaire de retard dans l'achèvement global des prestations après déduction des délais de validation visés à l'article 10 ci-dessus, une pénalité forfaitaire de 100, 00 €. Il en va de même en cas d'absence non justifiée à une réunion suite à une convocation écrite du Grand Besançon. Aucune pénalité ne sera appliquée si le retard est dû au délai de validation de la CAGB.

## **Article 15 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

Fait à Besançon, le .....

Pour la Société,  
Le Président Directeur général,

Vincent FUSTER

Pour la CAGB,  
Le Président,

Jean-Louis FOUSSERET

## Annexe I : Décomposition du montant global selon chaque mission (à titre indicatif)

<b>BUDGET :</b>	1	SPL :	10 mois	x	1,65 jours / semaine	x	650,00 € HT/j	42 900,00	107 400,00	
		Prestataires :	- architecte urbaniste spécialisé en centres commerciaux/Retail Park					20 000,00		
			- BET VRD					19 000,00		
			- BE étude de marché					8 000,00		
			- BE mobilité					4 000,00		
			- BE loi sur l'eau					2 500,00		
			- BE étude d'impact					5 000,00		
			- Juriste					2 000,00		
			- Divers (provisions)					4 000,00		
							64 500,00			
	2	SPL :	5 mois	x	1,0 jours / semaine	x	650,00 € HT/j	13 000,00	15 000,00	
		Prestataires :	- géomètre (plans)					1 000,00		
			- Juriste					1 000,00		
							2 000,00			
	3	SPL :	2 mois	x	1,0 jours / semaine	x	650,00 € HT/j	5 200,00	16 200,00	
		Prestataires :	- architecte urbaniste spécialisé en centres commerciaux/Retail Park					10 000,00		
			- BE environnement					PM		
			- Juriste					1 000,00		
							11 000,00			
	4	SPL :	2 mois	x	0,4 jours / semaine	x	650,00 € HT/j	2 080,00	3 080,00	
		Prestataire :	- Juriste					1 000,00		
	5	SPL :	5 mois	x	0,3 jours / semaine	x	650,00 € HT/j	3 900,00	7 400,00	
		Prestataire :	- architecte urbaniste spécialisé en centres commerciaux/Retail Park					3 500,00		
	6	SPL :	- constitution et dépôt dossiers d'enquête : 10 mois (au plus tard juin 2014)					15 000,00	17 000,00	
			- suivi procédure DUP : 6 mois (juillet à décembre 2014)							
		Prestataires :	- géomètre (plans, recherche cadastre / hypothèque)					1 000,00		
			- Juriste					1 000,00		
			- GIE RR					PM		
							2 000,00			
<b>TOTAL HORS OPTION</b>									<b>TOTAL</b>	
		SPL :					82 080,00	166 080,00		
		Prestataires :					84 000,00			
							166 080,00	198 631,68		
			- architecte urbaniste spécialisé en centres commerciaux/Retail Park					33 500,00		
			- BET VRD					19 000,00		
			- BE étude de marché					8 000,00		
			- BE mobilité					4 000,00		
			- BE loi sur l'eau					2 500,00		
			- BE étude d'impact					5 000,00		
			- géomètre					2 000,00		
			- Juriste					6 000,00		
			- Divers (provisions)					4 000,00		
							84 000,00			
	OPTION :	SPL :	16 mois	x	0,4 jours / semaine	x	650,00 € HT/j	14 560,00		
		Prestataires :	géomètre					5 000,00		
			SERENICE					6 000,00		
							25 560,00	30 569,76		

## Annexe 2 : Planning prévisionnel du déroulement des missions confiées à la SPL territoire 25

