

## Maison des Microtechniques Information sur l'état d'avancement

**Rapporteur : M. Le Président**

Après la reconnaissance de l'intérêt communautaire de ce projet, et la décision du Conseil de Communauté du 21 décembre 2001 d'en assurer la maîtrise d'ouvrage, les services ont dès le mois de janvier rencontré la SAIEMB afin de finaliser le programme, de planifier l'opération, et de s'entendre sur les termes du mandat à passer à cette SEM.

Le 28 mars dernier, se sont tenues 2 réunions sur le projet de Maison des Microtechniques. Une 1<sup>ère</sup> sur les aspects financiers du projet, et une seconde sur ses aspects plus techniques : planning et programme.

Outre la CAGB, étaient présents l'Etat (SGAR), le CRFC, le CG 25, l'Université de Franche-Comté (UFC), Temis, la Sedd, et la SAIEMB.

Une convention de mandat a été proposée le 5 avril par la SAIEMB.

Excusé : M. CHOLET/ Incubateur

### FINANCEMENT DE L'OPERATION IMMOBILIERE

#### 1. Affectation des crédits du CPER sur :

- le volet immobilier,
- le volet équipement de la halle technologique, et
- le volet fonctionnement de l'incubateur.

Le Contrat de Plan Etat-Région 2000-2006 prévoit 4 268,6 K€ (28 MF) de crédits pour la maison des microtechniques, répartis comme suit :

Volet	ETAT	CRFC	CG 25	CAGB	TOTAL
Fonctionnement Incubateur	609,8 K€ (4 MF)	609,8 K€ (4 MF)			1 219,6 K€ (8 MF)
Equipement halle technologique	609,8 K€ (4 MF)	762,2 K€ (5 MF)			1 372 K€ (9 MF)
ENSMM	152,4 K€ (1 MF)				152,4 K€ (1 MF)
Investissement Immobilier			1 219,6 K€ (8 MF)	304,9 K€ (2 MF)	1 524,5 K€ (10 MF)
<b>TOTAL</b>	<b>1 372 K€ (9 MF)</b>	<b>1 372 K€ (9 MF)</b>	<b>1 219,6 K€ (8 MF)</b>	<b>304,9 K€ (2 MF)</b>	<b>4 268,6 K€ (28 MF)</b>

## 2. Participations financières des partenaires à l'opération immobilière.

Avec un coût d'objectif de l'ordre de 1 220 € / m<sup>2</sup> (8 000 F/m<sup>2</sup>), le coût total hors taxe de cette opération immobilière s'élève à 6 708 K€ (44 MF).

Décomposé au prorata des surfaces, le coût total de l'opération se répartit comme suit :

- Volet "activité économique" : 4 878 K€ (32 MF)
- Volet " Université- Industrie" : 1 830 K€ (12 MF)

Considérant que les retours de loyers ne se feront que sur la partie "activité économique", et en reprenant les hypothèses de prix de location de la SAIEMB ( Pépinière : 3,8 €/ m<sup>2</sup> / an, et Hôtel d'entreprise : 7,62 €/ m<sup>2</sup> / an), la capacité d'emprunt de la CAGB pour le financement de cette opération s'élèverait à 2 287 K€ (15 MF).

### Plan de financement

Dépenses		Recettes	
Partie "Activité"	4 878 K€ (32 MF)	CIADT 99	1 524,5 K€ (10 MF)
Partie "université - industrie"	1 830 K€ (12 MF)	CPER	1 219,6 K€ (8 MF)
		CG 25 CAGB	304,9 K€ (2 MF)
		Emprunt CAGB / loyers	2 287 K€ (15 MF)
		CG 25/ CITE	457,4 K€ (3 MF)
		CRFC/ Pépinière	228,7 K€ (1,5 MF)
		Université FC	76,2 K€ (0,5 MF)
		Contrat D'Agglomération	304,9 K€ (2 MF)
		CRFC CAGB	304,9 K€ (2 MF)
TOTAL	6 708 K€ (44 MF)		6 708 K€ (44 MF)

Soit la répartition suivante du financement de l'opération immobilière entre les partenaires :

En K€	ETAT	CRFC	CG25	UFC	CAGB	TOTAL
Apport	1 524,5	533,6	1677	76,2	2 896,8	6 708
%	22,73	7,96	25	1,13	43,18	100 %

## PLANNING ET PROGRAMME DE L'OPERATION

### 1. PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION

L'organisation des phases de Concours de maîtrise d'œuvre, d'études, d'appels d'offres-entreprises, et de chantier fait ressortir une livraison de la totalité du bâtiment en septembre 2004 sachant que cette livraison pourrait être phasée par tranche.

## 2. DEMARCHE D'ELABORATION DU PROGRAMME DETAILLE

L'élaboration du programme de la maison des microtechniques est l'étape cruciale sur laquelle les futurs utilisateurs sont invités à se mobiliser afin de retranscrire dans le dossier de consultation des architectes les souhaits et besoins dont la satisfaction est essentielle.

Ce dossier porte sur les aspects urbanistiques, fonciers, et sur le programme de l'opération : Surfaces, répartition des surfaces, liens fonctionnels, caractéristiques des équipements spécifiques, chauffage, Eau, électricité, télécommunication et NTIC, climatisation...

Pour qualifier ce programme, et optimiser cette démarche, la CAGB a constitué des groupes de travail thématiques ad hoc associant les futurs utilisateurs pour l'expression des besoins à satisfaire.

Ont été arrêtées les réunions suivantes :

- les 3 et 15 avril, le 3 Mai 2002, à la SAIEMB : groupe de travail "programme interne" de la maison des microtechniques : CAGB, UFC, incubateur, Temis, voire un expert extra-régional de la gestion de pépinières.
- Entre le 17 et 19 avril 2002 : visite d'une pépinière high-tech (piste: pépinière microtechnique de Troyes).
- le 18 avril 2002, 16h00 à la SAIEMB : groupe de travail "urbanisme" : CAGB, SEDD, service urbanisme de la Ville, AUDAB, Temis.

Parallèlement, l'UFC se rapprochera des acteurs industriels pour conforter le projet de halle technologique et de salle blanche.

Par ailleurs, un groupe de travail sur le fonctionnement, la gestion et la promotion à organiser autour de ce projet a été désigné. Il comprend Mme Nicole WEINMAN, Mme Françoise BRANGET, M. Vincent FUSTER, M. Robert STEPOURJINE et M. Jean-Pierre TAILLARD ; il pourra éventuellement associer des élus intéressés.

Les participants s'entendent sur la surface totale de l'ensemble immobilier, soit 5 500 m<sup>2</sup>, dont la répartition a été affinée le 3 avril.

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

- **prend connaissance de l'état d'avancement de ce projet,**
- **valide les principes de réalisation,**
- **approuve la convention de mandat avec la SAIEMB,**
- **autorise le Président à lancer le concours de maîtrise d'œuvre et à solliciter l'ensemble des partenaires de ce projet.**

Pour extrait conforme,

Le Président