

## ZAC des Hauts du Chazal Convention publique d'aménagement

**Rapporteur** : M. Vincent FUSTER, Vice-Président

AVIS du Bureau	
séance du 04/12/03	favorable

La ZAC des Hauts du Chazal, créée par délibération du Conseil Municipal de Besançon en date du 2 novembre 1998, comprend 14 ha de logement et 17 ha d'activités.

L'aménagement de la ZAC a été confié à la SEDD, en vertu d'un traité de concession, par une délibération du même jour.

Elle a été déclarée d'intérêt communautaire par la CAGB, pour sa partie activités, par délibération en date du 14 septembre 2001.

Désireux de maintenir un étroit partenariat sur ce site, la Ville et la CAGB ont mis en place des modalités de gestion commune, au travers d'un comité de pilotage regroupant des élus des deux collectivités, et d'une convention de gestion et de financement transitoire, pour les exercices 2002 et 2003.

Il incombe à présent à la CAGB d'assumer pleinement ses responsabilités et sa compétence d'aménageur de la ZAC des Hauts du Chazal, pour la partie activités.

De plus, la CAGB ayant décidé d'unifier la commercialisation des terrains des Hauts du Chazal et de TEMIS, en confiant cette mission à la SEDD, aménageur des deux parcs d'activités, il s'avère nécessaire de modifier le traité de concession initial pour en assurer la transformation en convention publique d'aménagement.

Cette convention précise les modalités d'intervention de la SEDD, en tant qu'aménageur et commercialisateur de la ZAC, les modalités de financement de l'opération et les dispositions juridiques applicables entre la Ville et la CAGB, dénommées collectivement « collectivité publique cocontractante » d'une part, et la SEDD « aménageur » d'autre part.

Ses principales dispositions sont les suivantes :

**a) Commercialisation :**

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Hauts du Chazal, il a été décidé, à titre de cohérence et de complémentarité, de mutualiser les moyens de commercialisation avec le syndicat mixte TEMIS.

En conséquence, il est confié au syndicat mixte de TEMIS le pilotage et la coordination des actions de prospection-commercialisation.

Le Comité Syndical de TEMIS, par décision du 12/06/2003, a décidé de confier ces missions de prospection-commercialisation à la SEDD.

La SEDD sera rémunérée, pour l'exercice de ces missions, par le Syndicat Mixte TEMIS, à charge pour l'autorité concédante de régler à ce dernier les dépenses afférentes.

b) Financement Ville/CAGB :

L'effort financier des collectivités publiques représente globalement 18 152 K€ TTC, répartis entre 4 074 K€ TTC pour la CAGB et 14 078 K€ TTC pour la Ville. La charge de la Ville sera diminuée par les participations versées par la CAGB, conformément aux dispositions de la convention établie entre la Ville et la CAGB.

c) Durée de l'opération :

La durée de cette opération est portée à 12 ans, à compter de 2003.

d) Convention spécifique Ville/CAGB :

Cette convention répartit les financements entre la Ville et la CAGB, depuis le démarrage de l'opération, dans le respect de leurs compétences respectives, selon la clé de répartition 43% pour la Ville et 57% pour la CAGB, assise sur les surfaces dédiées au logement et à l'activité.

Cette clé de répartition n'est cependant pas applicable aux cas particuliers suivants :

- voie bus en site propre : maîtrise d'ouvrage et financement CAGB ;
- réseaux eau et assainissement : maîtrise d'ouvrage et financement Ville avec une participation CAGB au prorata d'un pourcentage (à définir) de 57% de l'ensemble des travaux ;
- chauffage urbain : maîtrise d'ouvrage et financement Ville avec une participation de la CAGB à hauteur de 57% des dépenses non couvertes par les ressources propres du réseau de chaleur ;
- réseau telecom et fibre optique : la clé de répartition 43/57 s'entend pour la part des investissements non reprise par le syndicat Lumière.

Le suivi de l'opération est assuré par un comité de pilotage associant la Ville et la CAGB.

Enfin, il est rappelé que le bilan de cette opération, présenté au Conseil de Communauté du 7 novembre 2003, est annexé à la convention publique d'aménagement, avec laquelle il doit être approuvé.

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

- le texte de la convention publique d'aménagement ;
- le bilan de l'opération d'aménagement de la ZAC des Hauts du Chazal ;
- et autorise M. le Président à signer la convention publique d'aménagement.

Pour extrait conforme,

Le Président