



EXTRAIT DU REGISTRE
des
délibérations du Conseil de Communauté

N° délib. : 000052

Séance du vendredi 29 septembre 2006

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la C.C.I.D
sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 138

Etaient présents : **Amagney :** Jean-Pierre FOSTEL **Audeux :** Françoise GALLIOU **Avanne Aveney :** Christian GAGNEPAIN, Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Eric ALAUZET, Denis BAUD, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS, Patrick BOURQUE, Françoise BRANGET, Martine BULTOT, Annaïck CHAUVET, Rosine CHAVIN-SIMONOT, Jean-Claude CHEVAILLER, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI, Marie-Marguerite DUFAY, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Vincent FUSTER, Abdel GHEZALI, Michel JOSSE, Lucile LAMY, Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Annie MENETRIER, Jacqueline PANIER, Françoise PRESSE, Martine ROPERS, Joëlle SCHIRRER, Danièle TETU, Corinne TISSIER **Boussières :** Bertrand ASTRIC, Michel POULET **Busy :** Philippe SIMONIN **Chaleze :** Josseline SEITZ **Chalezeule :** Raymond REYLE **Champagney :** Claude VOIDEY **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** Gilbert CANILLO **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Dannemarie sur Crête :** Jean-Pierre PROST (représenté par Jean-Claude FORESTIER) **Ecole Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **Gennes :** Gabriel JANNIN **Grandfontaine :** Jean JOURDAIN, Richard SALA **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **Mamirolle :** Jacques-Henry BAUER **Marchaux :** Bernard BECOULET **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY, Pascal DUCHEZEAU **Morre :** Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET (représenté par Jean-Claude PLANCON) **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Raymonde BOURLON **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Annick CHARPY **Pirey :** Claude BARTHOD-MALAT **Pouilley les Vignes :** Albert DEPIERRE **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILIERE **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** Roland BARDEY (représenté par Serge FERRI), Michel SCHNAEBELE (représenté par Jean-Pierre ISSARTEL) **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Bernard GUYON, Christelle PETITJEAN **Serre les Sapins :** Nicole BARBEAU, Gabriel BAULIEU **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Claude BULLY **Torpes :** Denis JACQUIN **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET

Etaient absents : **Arguel :** André AVIS **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL, Jacques THIEBAUT **Auxon-Dessus :** Michel BITTARD, Serge RUTKOWSKI **Besançon :** Catherine BALLOT, Teddy BENETEAU de LAPRAIRIE, Claire CASENOVE, Catherine COMTE-DELEUZE, Nicole DAHAN, Jean-Jacques DEMONET, Emmanuel DUMONT, Didier GENDRAUD, Jocelyne GIROL, Paulette GUINCHARD, Sylvie JEANNIN, Loïc LABORIE, Bernard LAMBERT, Christophe LIME, Sébastien MAIRE, Bruno MEDJALDI, Franck MONNEUR, Frédérique MOZER, Danièle POISSENOT, Catherine PUGET, Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN, Michel ROIGNOT, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Nicole WEINMAN **Beure :** Philippe CHANEY, Pierre JACQUET **Brailans :** Alain BLESSEMAILLE **Champoux :** Norbert DUPREY **Chatillon le Duc :** Jean-Marie DELACHAUX **Chaufontaine :** Alain CUCHE **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET, Jean-Yves RENOUD **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT **Deluz :** Yves TARDIEU **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **La Vèze :** Philippe CHANAU **Larnod :** Martine BERGIER **Le Gratteris :** Nicole JANNIN **Mamirolle :** Dominique MAILLOT **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Miserey Salines :** Marcel FELT, Denis JOLY **Montfaucon :** Pierre CONTOZ, Jean-Marie VERNET **Novillars :** Bernard BOURDAIS **Pelousey :** Jacques TERVEL **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Thise :** Jacques SIFFERLIN **Thoraise :** Jean-Paul MICHAUD **Vaire Arcier :** Patrick RACINE **Vaire le Petit :** Jean-François THIEBAUD **Vorges les Pins :** Charles BATISTE

Secrétaire de séance : Abdel GHEZALI

Procurations de vote :

Mandants : Jean-Jacques DEMONET, Paulette GUINCHARD, Sébastien MAIRE, Bernard LAMBERT, Jean ROSSELOT, Daniel PARIS, Pierre CONTOZ, Bernard BOURDAIS

Mandataires : Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Benoît CYPRIANI, Pascal BONNET, Françoise BRANGET, Jean-Marie ROTH, Bernard GUYON, Raymonde BOURLON

Objet : **Pôle Santé des Hauts du Chazal**

Pôle Santé des Hauts du Chazal

Rapporteur : Denis BAUD, Vice-Président de la CAGB, membre du comité de pilotage Ville-CAGB Hauts du Chazal

Statut : Zone d'Aménagement Concerté

Nom du Président de la CAGB : Jean-Louis FOUSSERET

Siège : 4 rue Gabriel Plançon – 25043 Besançon Cedex

Institutions membres : C.A.G.B. (57 %) / Ville de Besançon (43%)

Représentants de la CAGB :

Titulaires : D. BAUD, J. THIEBAUT

Budget 2006 :

Fonctionnement : /

Investissement : 2 340 000 €

Participation de la CAGB : 1 415 000 €

I. Rapport d'activités 2005

A/ Travaux

Les travaux structurants de voirie ainsi que les travaux de galerie technique de l'espace central de la ZAC sont réalisés et permettent la construction des premiers programmes immobiliers.

Différentes consultations ont été lancées afin d'étendre en 2006 les différents réseaux existants aux besoins de livraison des programmes immobiliers, à savoir les extensions des réseaux d'eau potable, d'électricité et de chauffage urbain.

B/ Commercialisation activités

Un acte de vente a été signé avec l'opérateur immobilier VECTOR pour la réalisation d'un programme d'immobilier de bureaux d'environ 2.700 m² (travaux de construction en cours en 2006).

Un acte de vente a été signé avec les ambulances BONNET pour l'installation d'un pôle logistique sur un terrain d'environ 3.300 m² (entreprise installée en 2006).

C/ Commercialisation habitat

3 programmes immobiliers représentant 234 logements mais également 926 m² de surfaces commerciales en pied d'immeuble et 600 m² en bureaux, ont été commercialisés au 31.12.2005

D/ Bilan financier prévisionnel actualisé

Le bilan financier actualisé de l'opération d'aménagement s'établit à 44.101 K€ HT, soit une évolution de + 1.159 K€ vis-à-vis du précédent bilan. Cette évolution se concentre au niveau du poste "travaux et honoraires" et s'explique par les raisons suivantes:

- prise en compte d'une actualisation courante des travaux restant à réaliser pour un montant de 794 K€,
- une hausse globale de 367 K€ prenant en compte des travaux complémentaires dont notamment la réalisation du parvis devant le collège Voltaire et les honoraires d'ingénierie pour la réalisation de ces travaux ainsi que ceux du passage inférieur, l'ensemble pour un montant de 602 K€.

L'évolution du poste travaux est compensée par une hausse de 992 K€ des recettes de commercialisation due par une actualisation des prix de commercialisation des programmes de logements au vu de l'évolution du Marché, de la modification du programme général des produits logements (plus de logements collectifs) et de l'intégration d'une recette importante pour la réalisation de l'EHPAD.

Il est à noter par rapport au dernier bilan financier approuvé que la concession ne porte plus, en dépense et en recette, la réalisation du parking provisoire du personnel du CHU Jean Minjot du fait des travaux d'extension de l'Hôpital (travaux réalisés par le CHU).

En fonction de ces évolutions de dépenses et recettes, l'engagement des co concédants subit une hausse limitée de 36 K€, dont 19 pour la CAGB.

Cette hausse est d'autant plus limitée que le bilan intègre des dépenses nouvelles de réalisation d'ouvrages pour un montant de 602 K€ (462 K€ pour le parvis du collège Voltaire et 140 K€ pour les honoraires d'ingénierie relatifs aux travaux du passage inférieur et du parvis du collège Voltaire.

De ce fait, ce nouveau bilan financier prévisionnel présente vis-à-vis du précédent bilan approuvé, une diminution réelle de l'effort financier des Collectivités en matière de rachat d'ouvrages de l'ordre de 566 K€ (602 K€ -36K€).

II. Objectifs 2006

A/ Travaux

Suite aux 3 consultations d'extension de réseaux lancées en 2006, les marchés correspondants sont en cours d'exécution.

Par ailleurs, le concessionnaire a lancé en 2006 une consultation pour des premiers travaux de finition des voies 2 (rue Françoise DOLTO), 3 et 5 (rue du professeur Milleret) ainsi que pour le branchement des programmes immobiliers en phase de livraison au réseau de chauffage urbain. Ces travaux sont en cours d'exécution en cette fin d'année 2006.

B/ Commercialisation activités et établissement spécialisé

Des contacts sont en cours avec la société JPR INVEST d'une part pour un programme immobilier de type "village d'entreprises" pour des activités de production sur un terrain d'environ 1,1 ha.

Cette même Société envisage par ailleurs de réaliser un programme d'immobilier de bureaux pour une surface développée d'environ 2.200 m² de SHON à proximité de l'UFR de Médecine Pharmacie.

Le groupe RESIDALYA propose de réaliser en 2007 un EHPAD (Etablissement d'Hébergement de Personnes Agées Dépendantes) représentant une SHON développée d'environ 5.500 m² sur un terrain d'environ 4.500 m². Un compromis de vente devrait être signé au dernier trimestre 2006 sur ce dossier.

C/ Commercialisation habitat

Des contacts ont eu lieu avec NEOLIA (ex SAFC) et Grand Besançon Habitat (ex OPMHLM) pour positionner des programmes de relogement liés aux démarches de démolition de leurs patrimoines de logements locatifs sociaux sur les PRU de Planoise et de Clairs Soleils à Besançon, le tout pour un total de 120 logements:

- pour NEOLIA, un programme de 40 logements,
- pour Grand Besançon Habitat, un premier programme de 45 logements et un second programme de 35 logements.

Ces différents projets feront l'objet de compromis de vente au dernier trimestre 2006.

Par ailleurs une consultation à projets auprès d'opérateurs immobiliers sera lancée par le concessionnaire en octobre 2006 pour réaliser à terme un programme de 73 logements individuels jumelés de type, "maisons de ville" le long de la voie 4, au niveau de la ligne de crête du site. Les résultats de cette consultation sont attendus au premier trimestre 2007.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté a pris connaissance de ces éléments.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 86

Contre : 0

Abstention : 0

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



Reçu le 17 OCT. 2006