



EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 7 octobre 2010

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la C.C.I.D.
46 avenue Villarceau à Besançon,

sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 140

Ordre de passage des rapports 0.1, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2.1, 1.2.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1, 5.2, 5.3, 7.1, 7.2, 9.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 10.1

La séance est ouverte à 18h00 et levée à 20h15.

Étaient présents : Amagney : Thomas JAVAUX Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessous : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO Avanne-Aveney : Laurent DELMOTTE (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Eric ALAUZET (à partir du rapport 4.1), Frédéric ALLEMANN, Nicolas BODIN, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 4.1), Martine BULTOT, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI (jusqu'au rapport 1.2.2), Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Philippe GONON, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME, Michel LOYAT, Annie MENETRIER (à partir du rapport 1.1.3), Carine MICHEL (jusqu'au rapport 4.3), Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Jacqueline PANIER, Elisabeth PEQUIGNOT (à partir du rapport 4.1), Françoise PRESSE (jusqu'au rapport 1.2.2), Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN (jusqu'au rapport 1.2.1) Beure : Auguste KOELLER Boussières : Roland DEMESMAY Braillans : Alain BLESSEMAILLE Busy : Philippe SIMONIN (à partir du rapport 1.1.1) Châleze : Christophe CURTY (représenté par Roger GREMION) Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : Claude VOIDEY Champvans-les-Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon-le-Duc : Denis GALLET (représenté par Catherine BOTTERON), Philippe GUILLAUME Chaucenne : Bernard VOUGNON Chaudefontaine : Jacky LOUISON (représenté par Gérard SERVETTE) Chemaudin : Bruno COSTANTINI Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole-Valentin : André BAVEREL, Yves GUYEN (représenté par Brigitte ANDREOSSO) Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Françoise GILLET (jusqu'au rapport 7.2), Claude PREIONI (jusqu'au rapport 7.2) Genes : Jean SIMONDON Grandfontaine : François LOPEZ La Chevillotte : Jean PIQUARD (à partir du rapport 1.1.1) La Vèze : Jacques CURTY Le Gratteris : Cédric LINDECKER Mamirolle : Daniel HUOT (jusqu'au rapport 7.2), Didier MARQUER (représenté par Robert POURCELOT) Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET (à partir du rapport 4.1) Mazerolles-le-Salin : Daniel PARIS Miserey-Salines : Marcel FELT (à partir du rapport 1.1.1), Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ (jusqu'au rapport 1.2.2) Montferrand-le-Château : Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR Morre : Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS Pelousey : Catherine BARTHELET (à partir du rapport 1.1.1), Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilly-les-Vignes : Jean-Marc BOUSSET Rancenay : Michel LETHIER Roche lez Beaupré : Stéphane COURBET (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) Routelle : Claude SIMONIN Saône : Maryse BILLOT, Alain VIENNET Serre-les-Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY Vaire-Arcier : Patrick RACINE Vaire-le-Petit : Michèle DE WILDE Vaux-les-Prés : Bernard GAVIGNET (représenté par sa suppléante Anne GROSJEAN jusqu'au rapport 1.2.2 et présent à partir du rapport 4.1) Vorges-les-Pins : Patrick VERDIER

Étaient absents : Auxon-Dessous : Jacques CANAL Besançon : Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Jean-Jacques DEMONET, Didier GENDRAUD, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-François GIRARD, Jean-Marie GIRERD, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Jacques MARIOT, Michel OMOURI, Danièle POISSENOT, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT Beure : Philippe CHANEY Boussières : Bertrand ASTRIC Chalezeule : Raymond REYLE Champoux : Thierry CHATOT Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST Grandfontaine : Laurent SANSEIGNE Larnod : Gisèle ARDIET Morre : Jean-Michel CAYUELA Osselle : Jacques MENIGOZ Pirey : Jacques COINTET Pouilly-les-Vignes : Jean-Michel FAIVRE Pugey : Marie-Noëlle LATHULIERE Torpes : Bernard LAURENT

Secrétaire de séance : Geneviève VERRO

Procurations de vote :

Mandants : YM. DAHOUI (à partir du rapport 4.1), JJ. DEMONET, D. GENDRAUD, A. GHEZALI, JM. GIRERD, JP. GOVIGNAUX, M. JEANNIN, C. MICHEL (à partir du rapport 4.4), M. OMOURI, F. PRESSE (à partir du rapport 4.1), J. ROSSELOT, N. WEINMAN (à partir du rapport 1.1.2), P. CHANEY, B. ASTRIC, R. REYLE, F. GILLET (à partir du rapport 9.1), C. PREIONI (à partir du rapport 9.1), D. HUOT (à partir du rapport 9.1), B. VIONNET (jusqu'au rapport 1.2.2), P. CONTOZ (à partir du rapport 4.1), JM. FAIVRE

Mandataires : M. LOYAT (à partir du rapport 4.1), JL. FOUSSERET, MN. SCHOELLER, L. HAKKAR, E. PEQUIGNOT, JC. ROY, C. GELIN, S. WANLIN (à partir du rapport 4.4), P. BONNET, V. HINCELIN (à partir du rapport 4.1), E. SASSARD, E. DUMONT (à partir du rapport 1.1.2), A. KOELLER, R. DEMESMAY, C. MAGNIN-FEYSOT, D. PARIS (à partir du rapport 9.1), JY. PRALON (à partir du rapport 9.1), F. LOPEZ (à partir du rapport 9.1), B. BECOULET (jusqu'au rapport 1.2.2), JP. MARTIN (à partir du rapport 4.1), JM. BOUSSET

Délibération n°2010/001205

Rapport n°3.3 - ZAC des Hauts du Chazal - Compte-rendu annuel à la collectivité - Bilan au 31/12/2009

ZAC des Hauts du Chazal - Compte-rendu annuel à la collectivité - Bilan au 31/12/2009

Rapporteur : Jean-Pierre MARTIN, Vice-Président
Commission : Economie, Emploi et Insertion

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

L'opération d'aménagement de la ZAC des Hauts du Chazal fait l'objet d'une concession. La sedD a obligation de faire le compte-rendu de son activité pour l'année écoulée. La présente délibération prend acte de ce compte-rendu et approuve le bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2009. Le bilan prévisionnel est stable par rapport au bilan 2008, stabilité due aux ajustements fournis par l'approfondissement des études techniques. L'engagement financier prévisionnel des collectivités baisse grâce aux subventions FEDER et CPER.

L'avenant n°9 modifie les dispositions financières en conséquence.

Le dossier de réalisation de la ZAC « Hauts du Chazal » a été adopté par le Conseil Municipal de Besançon le 15 mai 2000. Cette ZAC constitue un nouveau secteur du Développement de l'Ouest bisontin, regroupant logements et activités économiques, souhaité par la Ville et les partenaires du Pôle Santé.

Au vu de l'enjeu économique du secteur d'activités de cette ZAC, le Grand Besançon a déclaré d'intérêt communautaire, au titre de sa compétence économique, par délibération du 14 septembre 2001, les zones destinées à l'accueil d'activités économiques, soit 17 hectares cessibles. Elle a défini les modalités de ce transfert qui a pris effet au 1^{er} janvier 2001.

Le Conseil Municipal de Besançon a entériné ce transfert par délibération du 13 décembre 2001.

Ces décisions, ainsi que les évolutions législatives relatives au régime des contrats d'aménagement, ont conduit à transformer la convention de concession initiale en convention publique d'aménagement actant d'une autorité cocontractante constituée d'une part de la Ville de Besançon et d'autre part du Grand Besançon (délibérations du Conseil Municipal du 20 novembre 2003, et du Conseil de Communauté du 19 décembre 2003).

Par ailleurs, la Ville et le Grand Besançon ont décidé de se lier par une convention de gestion commune de la ZAC dont les principes ont été arrêtés par délibération du Conseil de communauté du 13 octobre 2006 et délibération du Conseil Municipal du 30 novembre 2006. Cette convention prévoit notamment la création d'un comité de pilotage composé d'élus des deux collectivités et le financement global de l'opération assuré selon une clé de répartition de principe : 57 % Grand Besançon et 43 % Ville de Besançon.

Il est à noter que le programme a sensiblement évolué. En effet, le travail sur la répartition typologique d'occupation des différentes zones d'une part et la définition plus précise du potentiel des zones d'autre part, a permis, tout en gardant l'équilibre d'origine de la clé de répartition entre Ville et Grand Besançon, d'augmenter le nombre de logements de 1 000 à 1 174 unités sans densification mais par une clarification de la part de l'habitat dans les zones dites mixtes (habitat-activité).

Basé sur un principe de diversification et de mixité, le secteur logement de la ZAC comprendra au minimum 20 % de logements HLM dont un certain nombre sera comptabilisé dans la restitution de l'offre de logements dans le cadre du programme de rénovation urbaine.

Un confortement et un perfectionnement qualitatif des espaces publics a conduit à revoir l'ensemble des estimations antérieures : traitement de l'accessibilité du mail piéton, confortement du chemin de crête et des espaces urbains de frange de la ZAC.

Une étude « déplacements » sur tout le secteur compris entre le Boulevard Flemming, rue de Dole, route de Franois a été conduite compte tenu des modifications sensibles qui sont apparues depuis le programme d'origine.

En effet, les programmes redéfinis de l'extension de l'hôpital et de l'UFR Médecine devraient générer une hausse des déplacements dans l'Ouest bisontin. Il s'agissait au travers de cette étude de définir l'impact général de la ZAC et des équipements sur le réseau viaire existant, de définir l'impact du trafic existant (Planoise, Trépillot, SMAIBO, route de Dole...) sur la ZAC pour le dimensionnement des ouvrages et enfin de définir une stratégie globale en termes de stationnement sur ce secteur. Cette étude a été remise en juin 2006 et a été réalisée en concertation avec l'Université, le Rectorat, la Région, le Département et l'Hôpital. Ce travail conduit à une cession de foncier à l'Etat pour la réalisation de son propre stationnement qui sera mutualisé avec le CHU.

Un rapprochement avec la société ING Real Estate a été opéré en 2007 pour l'élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble du secteur nord ouest (habitat). Un « dossier d'orientations d'aménagement » a été remis au 1^{er} semestre 2008.

En 2008, la maîtrise d'œuvre de la ZAC a précisé les tracés de voiries et espaces publics afin d'optimiser le plan global et les emprises et profils de voiries.

En 2009 les études techniques ont encore été approfondies et ont permis de préciser les coûts d'aménagement de l'opération.

Le bilan 2009 a été établi à partir de ces nouveaux plans.

I. Bilan physique

A/ Foncier

La mission de la sedD relative aux acquisitions foncières auprès des tiers privés s'est poursuivie. Au 31/12/2009, il reste à acquérir :

- la propriété de M. Robert AMIOT pour une surface de 620 m²,
- des terrains d'une surface de 377m² auprès du Don du Souffle pour la réalisation de la voirie Dolto, en échange d'un délaissé permettant au DDS de réaliser un stationnement,
- des parcelles auprès de la Ville et ponctuellement auprès du Département pour asseoir une maîtrise complète des terrains de la ZAC (zone sud de la ZAC sous la bibliothèque).

B/ Travaux

- des travaux de voirie (compris VRD) ont été lancés sur les rue Dolto, Milleret et Bried pour assurer le passage des bus à la rentrée 2010,
- le traitement paysager du mail a été réalisé ; il reste la partie située sur le versant nord ouest ainsi que l'esplanade centrale en lien avec le TCSP,
- des travaux complémentaires de VRD sont en cours sur les voies Le Boursier notamment pour desservir des programmes achevés,
- la finition du chantier du passage inférieur est en cours pour une ouverture en septembre 2010 (passage ligne Ginko).

C/ Prévisions 2010 à 2012

Les prévisions 2010 à 2012 sont :

- finition du secteur Ouest entre la RD 11 et le mail A Croizat,
- démolition de la maison Amiot suite à son transfert,
- aménagement des boîtes de branchement de la galerie technique,
- travaux d'éclairage public du mail.

D/ Plan de communication

La sedD lancera une consultation afin de retenir une agence de communication chargée de proposer et mettre en œuvre un plan de communication et de promotion du nouveau quartier d'habitat.

II. Commercialisation - Année en cours : bilan et perspectives au 31/05/2010

A/ Bilan des terrains commercialisés

Environ 13 % du foncier cessible sont commercialisés, soit :

- 26 565 m² pour l'habitat,
- 10 331 m² pour l'activité.

Sont envisagés au niveau de l'Habitat :

- livraison des programmes Entys envisagée en 2010 pour 122 + 42 logements,
- obtention par GBH de 2 PC pour 65 + 35 logements locatifs sociaux en fin 2009. Les travaux ont démarrés début 2010,
- obtention par la société ICADE d'un PC pour 80 logements et démarrage des travaux fin 2010,
- réalisation par les sociétés BFCA, Atik, et Clovis d'études de faisabilité sur des parcelles du site pour respectivement 34, 45 et 11 logements,
- positionnement de la sedD pour promouvoir en 2 tranches 55 logements,
- travail d'Habitat 25 sur la faisabilité d'un programme de 38 logements locatifs sociaux et GBH sur un programme de 35 logements locatifs sociaux.

B/ Au niveau de l'activité économique

Trois prospects dans le domaine de la biologie, des biotechnologies et des dispositifs médicaux envisagent leur développement au sein de programmes immobiliers privés.

BIOPARC : la sedD lancera avec l'appui de la SAIEMB Immobilier d'Entreprises les études en vue de la réalisation d'un programme locatif d'environ 1 500 m² dédiés aux entreprises de biotechnologies et du biomédical, et notamment à celles devant quitter Témis Innovation.

III. Bilan financier au 31/12/2009

Le bilan financier révisé de l'opération prend en compte les dépenses réglées et les recettes perçues au 31/12/2009, ainsi que les dépenses et recettes à engager jusqu'en 2015 (évaluation).

Ce bilan fait apparaître l'avancement financier suivant :

	<u>Dépenses HT hors trésorerie de TVA :</u>	
Montant des dépenses	45 212 K€	
dont déjà réglées au 31/12/2009	19 884 K€	soit 44 %
	<u>Recettes HT hors trésorerie de TVA :</u>	
Montant des recettes	45 212 K€	
dont déjà encaissées au 31/12/2009	13 256 K€	soit 29 %

A/ Analyse des dépenses en € HT

DEPENSES	Bilan 2008	Présent Bilan 2009	Écart	Ecart en %
Acquisitions	3 289 251	3 290 589	1 338	
Études	746 160	746 199	39	
Travaux	30 823 276	30 635 903	- 187 373	0,05 %
Frais divers	412 817	631 290	218 473	52,9 %
Frais financiers	5 625 447	5 583 694	- 41 753	
Rémunération sedD	3 199 284	3 195 964	- 3 320	
Fonds concours Temis	325 372	325 372	0	
Participation en nature	802 518	803 377	859	
Total dépenses	45 224 125	45 212 386	- 11 379	- 0,04 %

Les dépenses prévues baissent par rapport à celles de l'année précédente de 11 379 € soit - 0,04 %.

Principaux commentaires sur l'évolution des dépenses :

- le poste « Travaux et Honoraires » baisse globalement de - 187 K€ suite aux ajustements des coûts des travaux (approfondissement des études au stade projet). Par ailleurs, le calcul des coûts estimatifs a été décliné entre les différents postes voirie, assainissement, eau, réseaux secs ce qui explique les différences avec les coûts 2008. Ainsi le poste voirie baisse et les postes réseaux augmentent, ce qui donne :
 - voirie (- 756 K€),
 - réseaux secs en augmentation (+ 401 K€),
 - réseau d'assainissement (+ 358 K€),
 - réseau d'eau (+ 288 K€),
 - une diminution du coût du chauffage urbain due à un ajustement des coûts de raccordement des programmes (- 543 K€),
 - ajustements sur le poste Travaux paysagers (+ 39 K€),
- Le poste « Frais Divers » intègre le plan de communication pour 2 ans fermes (éventuellement prolongé de 2 ans) + diverses taxes foncières (+ 218 K€),
- le poste des « Frais Financiers » fait apparaître une baisse liée au recours à la dette de long terme au détriment de la dette de court terme (souscription d'un prêt de 3 M€) (- 42 K€).

B/ Analyse des recettes en € HT

RECETTES	Bilan 2008	Présent Bilan 2009	Écarts	Ecart en %
Provenant des tiers	22 448 708	22 135 482	- 313 226	- 1,4 %
Provenant des co-concédants	20 170 477	18 339 692	- 1 830 785	- 8,7 %
Autres produits, produits financiers, subventions	1 810 723	3 933 836	+ 2 123 113	+142 %
Participations en nature	794 217	803 377	9 160	+1,1 %
Total recettes HT	45 224 125	45 212 386	- 11 379	- 0,04 %

Les recettes prévues baissent par rapport à celles de l'année précédente de 11 379 € soit - 0,04 %.

Les prix de cession indiqués au bilan ne correspondent pas obligatoirement au prix réel de cession. Ils constituent un objectif de prix plancher de cession. Ces prix feront, au coup par coup, l'objet de négociation entre le commercialisateur et l'acquéreur.

Principaux commentaires sur l'évolution des recettes :

- les prix de cessions aux tiers : - 313 K€
 - Logements (- 298 K€) :
 - pour les logements publics (- 21 K€), baisse liée à une évolution actualisée du nombre de logements (- 10 logements),
 - pour les logements privés (- 277 K€), baisse liée à une évolution du nombre de logements réalisables (- 30 logements) et de la surface moyenne des logements (75 m² HON/logement contre 82 m²).
 - Activité (-15 K€) suite à un ajustement des surfaces concernées.
- les prix de cession aux co-concédants (- 1 831 K€) : les recettes attendues sont en baisse du fait de l'inscription prévisionnelle des subventions attendues aux titres du FEDER, du CPER et de l'ORU.
- subventions (+ 2 123 K€) : elles proviennent essentiellement du FEDER, de l'ANRU, du FNADT, de la Région et du CG25 soit au titre des Parcs d'innovation (2 300 K€) ou du Programme de renouvellement Urbain (1 300 K€). Sur la totalité de l'opération, Ville de Besançon et Grand Besançon portent un engagement financier prévisionnel de 19 143 069 € HT dont 17 461 434 € HT de rachat d'ouvrages, 803 377 € HT d'apport en nature et 878 258 € HT de participations.

Engagements des co-concédants :

- sur la totalité de l'opération, Ville de Besançon et Grand Besançon portent un engagement financier prévisionnel de 19 143 069 € HT dont 17 461 434 € HT de rachat d'ouvrages, 803 377 € HT d'apport en nature et 878 258 € HT de participations,
- l'engagement global de la CAGB sur la totalité de l'opération s'élève à 3 033 932 € HT et porte sur les rachats à compter de 2012 et au-delà des voies Bus et des voiries à déclarer d'intérêt communautaire. S'ajouteront, conformément à la convention passée en 2006, les subventions d'équipement que la CAGB versera aux budgets Eau, Assainissement et Chauffage urbain de la Ville de Besançon,
- l'engagement global de la Ville s'élève sur la totalité de l'opération à 16 109 137 € HT et porte essentiellement sur les réseaux d'eau, d'assainissement et de chauffage urbain ainsi que sur les voiries d'intérêt communal.

MM. FOUSSERET, LOYAT et MARTIN ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur le bilan révisé au 31 décembre 2009 pour un montant de 45 212 386 € HT,
- approuve l'engagement des co-concédants (Ville + CAGB) à l'opération à hauteur de 19 143 069 € HT dont 3 033 932 € HT pour le Grand Besançon (soit - 28 % par rapport au précédent bilan),
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'avenant n°9 à la Convention d'Aménagement actant ces dispositions financières,
- valide les modalités de financement de l'opération notamment la souscription par la sedD d'un emprunt de 3 M€ pour permettre le règlement des dépenses de la concession,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'avenant n°2 aux conventions d'avance en vue de les proroger jusqu'au 31 décembre 2013 au plus tard.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 115
Contre : 0
Abstention : 0

Délibération du jeudi 7 octobre 2010
Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

PRÉFECTURE DE LA RÉGION FRANCHE-COMTE
PRÉFECTURE DES BOIS
D.C.T.O.J.
Contrôle de légalité
REC 12.05.2010



Pour extrait conforme,
Le 1^{er} Vice-Président délégué,
Gabriel BAULIEU