

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

**Séance du jeudi 28 juin 2012**

Conseillers communautaires en exercice : 140

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU puis de M. Jean-Louis FOUSSERET.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.1, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 4.1, 4.2, 10.1, 10.2, 10.3.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h20.

**Étaient présents :** Amagney : M. Thomas JAVAUX Audeux : Mme Françoise GALLIOU Auxon-Dessus : M. Jacques CANAL, M. Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : M. Serge RUTKOWSKI Besançon : M. Eric ALAUZET (à partir du rapport 2.5), M. Frédéric ALLEMANN (à partir du rapport 2.3), M. Teddy BENEDEAU DE LAPRAIRIE (à partir du rapport 8.2), M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'au rapport 7.5), Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 1.1.1), M. Jean-Jacques DEMONET, M. Cyril DEVESA, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du rapport 1.1.3), Mme Catherine GELIN, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Jean-Marie GIRERD, M. Philippe GONON, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Nicolas GUILLEMET, M. Lazhar HAKKAR (à partir du rapport 1.1.1), Mme Martine JEANNIN, Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT (à partir du rapport 1.1.3), M. Jacques MARIOT, Mme Annie MENETRIER, Mme Carine MICHEL, M. Frank MONNEUR (à partir du rapport 1.1.1), Mme Nohzat MOUNTASSIR (à partir du rapport 1.1.3), Mme Danièle POISSENOT, Mme Françoise PRESSE, Mme Béatrice RONZI, Mme Monique ROPERS, M. Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.4), M. Jean-Claude ROY, Mme Joëlle SCHIRRER (jusqu'au rapport 3.1), Mme Marie-Noëlle SCHOELLER (à partir du rapport 1.1.3), Mme Catherine THIEBAUT, Mme Corinne TISSIER (à partir du rapport 1.1.1), Mme Sylvie WANLIN Boussières : M. Roland DEMESMAY Busy : M. Philippe SIMONIN Chalèze : M. Christophe CURTY (à partir du rapport 1.1.1) Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 1.1.3), M. Raymond REYLE (jusqu'au rapport 2.2) Champagny : M. Claude VOIDEY Champvans-les-Moulins : M. Jean-Marie ROTH Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaudfontaine : M. Jacky LOUISON (représenté par M. Gérard SERVETTE à partir du rapport 1.1.3) Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT (représenté par M. Jean-Claude FORESTIER) Deluz : Mme Sylvaine BARASSI (représentée par M. Fabrice TAILLARD) Ecole-Valentin : M. André BAVEREL, M. Yves GUYEN (à partir du rapport 1.1.1) Fontain : M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER (représenté par M. Jean-Pierre VAGNE) Franois : M. Claude PREIONI Gennes : Mme Maryse MILLET Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Jean PIQUARD La Vèze : M. Jacques CURTY Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER (jusqu'au rapport 2.2) Mamirolle : M. Daniel HUOT, M. Robert POURCELOT (représenté par M. Dominique MAILLOT) Marchaux : M. Bernard BECOULET (à partir du rapport 1.1.6) Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT (jusqu'au rapport 8.3), M. Denis JOLY Montfaucon : M. Michel CARTERON (représenté par Mme Corinne PETER), M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Marcel COTTINY, Mme Séverine MONLLOR Morre : M. Gérard VALLET Nancray : M. Jean-Pierre MARTIN Noironte : M. Bernard MADOUX Novillars : M. Bernard BOURDAIS (à partir du rapport 1.1.1) Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Stéphane COURBET (à partir du rapport 6.1), M. Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par M. Joël JOSSO) Routelle : M. Claude SIMONIN Saône : Mme Maryse BILLOT, M. Alain VIENNET Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Bernard MOYSE (à partir du rapport 1.1.3) Torpes : M. Dominique GRUBER (jusqu'au rapport 2.2) Vaire-Arcier : M. Patrick RACINE Vaire-le-Petit : Mme Michèle DE WILDE Vaux-les-Prés : M. Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 7.1) Vorges-les-Pins : M. Patrick VERDIER (jusqu'au rapport 2.2)

**Étaient absents :** Arguel : M. André AVIS Auxon-Dessus : Mme Geneviève VERRO Avanne-Aveney : M. Laurent DELMOTTE, M. Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Mme Hayatte AKODAD, M. Pascal BONNET, M. Yves-Michel DAHOU, M. Emmanuel DUMONT, Mme Françoise FELLMANN, M. Didier GENDRAUD, M. Abdel GHEZALI, M. Jean-François GIRARD, Mme Valérie HINCELIN, Mme Sylvie JEANNIN, M. Michel OMOURI, Mme Jacqueline PANIER, Mme Elisabeth PEQUIGNOT, Mme Nicole WEINMAN, Mme Zahira YASSIR-COUVAL Beure : M. Philippe CHANEY, M. Auguste KOELLER Boussières : M. Bertrand ASTRIC Brailans : M. Alain BLESSEMILLE Champoux : M. Thierry CHATOT Châtillon-le-Duc : M. Philippe GUILLAUME Chauenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin : M. Bruno COSTANTINI, M. Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : M. Jean-Pierre PROST Franois : Mme Françoise GILLET Grandfontaine : M. Laurent SANSEIGNE Larnod : Mme Gisèle ARDIET Marchaux : Mme Brigitte VIONNET Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Daniel ROLET Novillars : M. Philippe BELUCHE Osselle : M. Jacques MENIGOZ Pelousey : M. Claude OYTANA Pirey : M. Jacques COINTET Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Michel FAIVRE Pugey : Mme Marie-Noëlle LATHUILIERE Serre-les-Sapins : M. Christian BOILLEY Thise : M. Jean TARBOURIECH Thoraise : M. Jean-Michel MAY

**Secrétaire de séance :** M. Jean-Marc BOUSSET

### Procurations de vote :

**Mandants :** G. VERRO, E. ALAUZET (jusqu'au 2.4), P. BONNET (à partir du 1.1.4), P. BONTEMPS (à partir du 8.1), Y.M. DAHOU (à partir du 1.1.1), F. FELLMANN (à partir du 1.1.3), D. GENDRAUD, A. GHEZALI (à partir du 1.1.1), J.F. GIRARD, V. HINCELIN, M. OMOURI, J. PANIER (à partir du 1.1.3), E. PEQUIGNOT, J. SCHIRRER (à partir du 3.2) N. WEINMAN, Z. YASSIR-COUVAL (à partir du 1.1.1), B. ASTRIC, A. BLESSMILLE (à partir du 1.1.3), F. GILLET, B. VIONNET (à partir du 1.1.6), M. FELT (à partir du 9.1), J.M. CAYUELA, D. ROLET, P. BELUCHE (à partir du 1.1.1), C. OYTANA, J.M. FAIVRE, J.M. MAY (jusqu'au 2.2)

**Mandataires :** S. RUTKOWSKI, C. DEVESA (jusqu'au 2.4), J. ROSSELOT (à partir du 1.1.4), F. GERDIL-DJAOUAT (à partir du 8.1), F. MONNEUR (à partir du 1.1.1), M.N. SCHOELLER (à partir du 1.1.3), J.P. GOVIGNAUX, L. HAKKAR (à partir du 1.1.1), P. SIMONIN, C. THIEBAUT, C. VOIDEY, M. LOYAT (à partir du 1.1.3), J.M. GIRERD, N. BODIN (à partir du 3.2), D. POISSENOT, B. CYPRIANI (à partir du 1.1.1), R. DEMESMAY, J.L. FOUSSERET (à partir du 1.1.3), C. PREIONI, B. BECOULET (à partir du 1.1.6), D. JOLY (à partir du 9.1), G. VALLET, J.P. MARTIN, B. BOURDAIS (à partir du 1.1.1), C. BARTHELET, J.M. BOUSSET, D. GRUBER (jusqu'au 2.2)

**Délibération n°2012/001815**

**Rapport n°3.8 - ZAC des Hauts du Chazal - Compte-Rendu Annuel à la Collectivité - Bilan au 31/12/2011 - Avenant n°11**

**ZAC des Hauts du Chazal - Compte-Rendu Annuel à la Collectivité -  
Bilan au 31/12/2011 - Avenant n°11**

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

<b>Inscription budgétaire</b>	
BP 2012 et PPIF 2012-2016 « Témis 2 - Pôle Santé, subvention d'équipement »	Montant prévu au BP 2012 : 125 000 € (Dépenses d'investissement)

**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 2011. Le bilan prévisionnel est en légère hausse par rapport au bilan 2010. Cela est dû à l'approfondissement des études techniques principalement ainsi qu'à quelques nouvelles études commandées.

L'avenant n° 11 traite des modifications de l'effort financier de l'autorité publique contractante de l'opération.

L'effort financier des collectivités est quasiment stable, son montant prévisionnel s'élève à 18 776 695 € HT.

**I. Contexte**

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<sup>er</sup> janvier 2001.

Le Conseil Municipal de la Ville 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 (délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2003 et du Conseil de Communauté du 19 décembre 2003).

Par ailleurs, la Ville de Besançon 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 municipale du 20 novembre 2006 et communautaire du 13 octobre 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 sur l'affinage du potentiel des zones d'autre part a permis, tout en gardant l'équilibre d'origine de la clé de répartition entre Ville de Besançon et Grand Besançon d'augmenter le nombre de logements de 1 000 à 1 209 unités sans densification mais par une clarification de la part de l'habitat dans les zones dites mixtes (habitat-activité), et par un approfondissement du potentiel constructif dans les parcelles commercialisables. Basé sur un principe de diversification et de mixité, le secteur logement de la ZAC comprendra au minimum 20 % de logements locatifs sociaux dont un certain nombre est 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.

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

En 2009 puis en 2010 les études techniques ont été approfondies et ont permis de préciser les coûts d'aménagement de l'opération.

En 2011 une commande d'étude pour réaliser une maquette virtuelle 3D a été passée, le résultat sera fourni pour le printemps 2012. Une précision d'étude capacitaire a également été demandée et sera finalisée courant 2012.

#### A/ Evénements marquants de 2011

Outre la poursuite des études préparatoires aux aménagements prévus entre 2011 et 2013, les aménagements se sont poursuivis.

Dans le cadre du plan de communication, une lettre d'information trimestrielle est diffusée auprès des principaux employeurs du secteur, une manifestation de promotion du nouveau quartier d'habitat a été organisée au printemps 2011 à destination des Grands Bisontins et un site internet a été créé (<http://www.hautsduchazal.besancon.fr/>) : il présente le quartier, l'habitat, les déplacements, les services, l'actualité et de nombreux liens utiles...

Une réflexion sur les espaces publics de proximité a été engagée afin d'en définir les emplacements et l'organisation au cœur des programmes d'habitat et le long du mail.

Les travaux du Nouveau Saint-Jacques se sont poursuivis en vue du transfert à l'horizon 2015 de l'ensemble des activités hospitalières du centre-ville sur le Pôle Santé.

Le bâtiment du 1<sup>er</sup> cycle de l'UFR Médecine-Pharmacie a été réceptionné. Le site accueille depuis août 2011 l'ensemble des étudiants de Médecine et de Pharmacie soit environ 4 900 étudiants.

L'entrée du CHU est en voie de restructuration comme l'ensemble des aires de stationnement du quartier.

Comme prévu, le bâtiment BIOPARC réalisé par la sedD à la demande du Grand Besançon a été livré permettant ainsi l'implantation d'entreprises biomédicales en développement.

## B/ Prévisions pour 2012

L'année 2012 sera marquée par :

- la poursuite des aménagements avec des finitions de voiries aux abords des constructions réalisées, la poursuite du secteur nord ouest (versant habitat) en travaux et la mise à l'étude de tout le secteur nord est de la ZAC,
- les travaux d'accompagnement du Tramway et de l'entrée principale du site,
- la poursuite et la livraison des nouveaux accès au CHU,
- la poursuite de la mise en œuvre du plan de communication avec notamment l'organisation d'un événementiel avant juillet, de nouvelles publications de lettre d'information... et la mise au point d'un outil de communication-promotion 3D,
- une définition plus fine des programmes sur le secteur nord-est de la ZAC et l'amélioration des cahiers de prescriptions urbaines et architecturales,
- l'intervention d'un urbaniste conseil en vue de préciser la réceptivité de l'ensemble des ilots,
- le lancement d'une étude exploratoire en vue de définir un programme immobilier structurant en termes d'équipements et de services,
- le lancement d'une étude de programmation du développement commercial,
- l'actualisation de l'étude de stationnement et de mobilités,
- l'étude d'opportunité de l'extension du réseau de chauffage urbain,
- l'audit du certificat ISO 14001.

## **II. Bilan physique**

### A/ Foncier

La mission de la sedD relative aux acquisitions foncières auprès des tiers privés s'est poursuivie. Il reste à acquérir :

- des terrains auprès de la Ville de Besançon, pour asseoir une maîtrise complète des terrains de la ZAC (zone sud de la ZAC sous la bibliothèque et proche du mail). Ces parcelles seront acquises par l'aménageur ultérieurement en fonction des besoins avérés de commercialisation,
- une frange foncière aux ambulances Bonnet pour prendre en compte les contraintes de dimensionnement de la rue Paré.

### B/ Travaux

Des travaux de voirie (compris VRD et traitement paysager des voies) sur le versant nord ouest ont été lancés en 2010 et se sont poursuivis en 2011,

Le traitement paysager de l'esplanade centrale en lien avec le Tramway devant l'entrée de l'UFR a été réalisé.

### C/ Prévisions 2012 - 2013

Finition du secteur nord ouest précédemment entrepris ainsi que le carrefour de la RD 11,

La mise à l'étude du secteur nord courant 2012 (dès juin), il s'agit dans un premier temps de la voie Bichat et des voiries à l'ouest du mail (mail compris) et dans un deuxième temps des voiries à l'est du mail.

## **III. Commercialisation**

**Bilan de l'année en cours et perspective au 31 mai 2012 :** 19% du foncier cessible de la ZAC sont commercialisés, répartis en 35 092 m<sup>2</sup> pour l'habitat et 16 765 m<sup>2</sup> pour l'activité, soit un total de 51 857 m<sup>2</sup>.

#### A/ Habitat

A ce jour sont commercialisés (actes de vente signés) : 259 logements privés et 100 chambres en résidence hôtelière, 135 logements publics soit 494 logements ce qui représente 41 % du total à construire (total de 1 219).

84 logements répartis en 3 programmes sont à ce jour sous compromis de vente.

Les sociétés Edifipierre, sedD-SMCI, Zénitude réalisent une faisabilité sur des parcelles du site pour respectivement 50, 90 logements et 100 chambres étudiants.

Habitat 25 déposera un permis de construire pour 35 logements locatifs sociaux au cours de l'année 2012.

GBH effectuera une étude de faisabilité sur 35 logements locatifs sociaux environ.

#### B/ Activité

A ce jour sont commercialisés (actes de vente signés) :

- ambulances Bonnet,
- laboratoire d'analyses LPA,
- bâtiment Euromedecine,
- résidalia (Ehpad) (+ EDF pour un transformateur) pour une surface de 16 765 m<sup>2</sup>.  
S'ajoute à cela 600 m<sup>2</sup> de commerces et 600 m<sup>2</sup> de locaux d'activités en pieds d'immeubles.

En perspective, l'assiette foncière du bâtiment BIOPARC sera cédée, et des négociations en bonne voie avec un groupe allemand laissent augurer une cession foncière à AKTYA de 3 300 m<sup>2</sup>.

Compte tenu de la bonne commercialisation (66 % au bout de 5 mois), AKTYA étudie la faisabilité d'un Bioparc II destiné aux entreprises du médical.

BIOPARC accueille actuellement les sociétés ALCIS, FLOWDIT et SCREENCELL, soit environ 30 personnes. 2 autres entreprises doivent s'y installer avant la fin de l'année 2012.

#### **IV. Bilan financier**

Le bilan financier révisé de l'opération prend en compte les dépenses réglées et les recettes perçues au 31/12/2011, ainsi que les dépenses et recettes à engager jusqu'en 2017 (évaluation).

Ce bilan fait apparaître l'avancement financier suivant :

##### **Dépenses HT hors trésorerie de TVA :**

Montant des dépenses	45 382 K€	
dont déjà réglées au 31.12.2010	20 079 K€	soit 53 %

##### **Recettes HT hors trésorerie de TVA :**

Montant des recettes	45 382 K€	
dont déjà encaissées au 31.12.2009	17 956 K€	soit 40 %

#### A/ Analyse des dépenses en € HT :

	Bilan 2010 HT	Présent Bilan 2011 HT	Écart	Ecart en %
Acquisitions	3 290 298	3 290 298	0	
Études	746 481	859 712	113 231	
Travaux	30 556 906	30 906 878	349 972	
Frais divers	630 891	630 890	0	
Frais financiers	5 515 714	5 492 615	- 23 099	
Rémunération STE	3 205 695	3 229 814	24 119	
Fonds concours Temis	325 372	248 872	- 76 500	
Participation en nature	765 985	722 827	- 43 158	
<b>Total dépenses HT</b>	<b>45 037 341</b>	<b>45 381 905</b>	<b>344 564</b>	<b>1%</b>

Le bilan prévisionnel de l'opération augmente par rapport à celui de l'année précédente de 344 564 € soit 1 % environ. (Quelques écarts de totaux dus aux calculs arrondis). Au 31/12/2010, le bilan avait baissé de 175 045 € par rapport à celui au 31/12/2009.

#### **Principaux commentaires sur l'évolution des dépenses**

Pas d'évolution dans le chapitre acquisitions.

De nouvelles missions d'études ont été demandées : maquette 3D interactive, mission d'urbaniste coordinateur, étude de faisabilité pour un équipement structurant, étude commerciale... ce poste augmente d'environ 113 K€,

Le poste « Travaux et honoraires » augmente globalement de 350 K€ ce qui donne :

- prévisionnel travaux dans le secteur des maisons individuelles (+ 14 K€) actualisation de prix,
- mise en état des sols (- 66 K€) abandon de provision,
- voirie (+ 88 K€) liée au carrefour d'entrée sur la route de Franois + actualisation,
- réseaux sec (+51 K€) travaux supplémentaires et actualisation,
- réseau d'assainissement (72 K€) travaux supplémentaires liés au Tramway + actualisation,
- réseau d'eau (- 104 K€),
- chauffage urbain (- 8 K€) abandon d'un branchement et actualisation,
- ajustements sur le poste Travaux paysagers (+ 296 K€) lié aux interventions sur des espaces de loisirs, de jeux et de proximité à réaliser au sein des programmes de logements,
- honoraires techniques ajustés pour la prise en compte d'intervention de 2 missions de bureau de contrôle (boîtes de branchement et ouvrage cadre rue Paré) (+ 7 K€).

Le poste frais divers n'évolue pas,

Le poste des frais financiers fait apparaître une baisse (- 23 K€),

Hausse de la rémunération société liée à l'augmentation des travaux (+ 24 K€),

Un transfert de foncier entre l'aménageur et le constructeur sedD de Bioparc conformément aux règles comptables (- 73,5 K€),

Participation en nature de la Ville (- 43 K€) ajustée à ses missions effectives.

## B/ Analyse des recettes en €\* HT

RECETTES	Bilan 2010 HT	Présent Bilan 2011 HT	Écarts	Ecart en %
Provenant des tiers	22 195 683	22 505 239	309 557	
Provenant du concédant	18 054 068	18 053 858	-210	
Autres produits, produits financiers, subventions	4 021 606	4 099 981	78 375	
Participations en nature	765 985	722 827	-43 158	
Total recettes HT	45 037 341	45 381 905	344 564	1 %

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

Les recettes augmentent au global de 344 564 €, soit 1 % environ.

### Principaux commentaires sur l'évolution des recettes

Les cessions aux tiers augmentent globalement de 310 K€, cette augmentation étant liée à la hausse des prix de la charge foncière pour les programmes d'habitats privés. En matière d'activité aucun changement.

Cessions aux co-concédants : stabilité globale. Selon la clef de répartition (57/43) Ville de Besançon / Grand Besançon :

- Grand Besançon : + 43 K€ (augmentation liée aux travaux sur voies bus),
- Ville de Besançon : - 43 K€ (baisse pour les réseaux « chauffage urbain » et « eau potable » et augmentation pour « assainissement et VRD »).

Autres participations et produits : le montant des subventions augmente de 77 K€ résultant d'un ajustement aux montants notifiés du FEDER, FNADT, Région, Département, ANRU.

### C/ Engagement des concédants

Un avenant n°11 à la convention publique d'aménagement matérialisera l'engagement financier des co-concédants.

Sur la totalité de l'opération, Ville de Besançon et Grand Besançon portent un engagement financier de 18 776 685 € HT, dont 17 175 600 € HT de rachats d'ouvrages auxquels s'ajoutent 722 827 € HT d'apport en nature et 878 258 € HT de participations.

L'engagement global du Grand Besançon sur la totalité de l'opération s'élève à 3 071 173 € HT et porte sur les rachats à compter de 2013 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 le Grand Besançon versera aux budgets Eau, Assainissement et Chauffage Urbain de la Ville de Besançon. Leur montant prévisionnel forfaitaire s'élèverait à 5 879 873 €.

L'engagement global de la Ville de Besançon s'élève, sur la totalité de l'opération, à 15 705 514 € HT et porte essentiellement sur les réseaux d'eau, d'assainissement et de chauffage urbain ainsi que sur les voiries d'intérêt communal.

Les avances, participations, ventes d'ouvrages et participations sont prévues selon les échéanciers suivant :

VILLE DE BESANCON										
	AVANCES		PARTICIPATIONS		VENTE D'OUVRAGES					Participation en nature
	Vers ts	Remb.ts	à l'équilibre	Impl. UFR	Voie Bus	Div. VRD	Chauff. Urbain	Eau	Assainis.t	
à fin 2011	0	0	197.545	680.712	0	0	3.983.165	1.706.794	2.048.450	
2012	0	0	0	0	0	0	1.126.480	136.688	358.447	375.508
2013	0	0	0	0	0	0	371.700	107.160	189.920	49.752
2014							232.200	283.200	252.890	68.605
Au delà			0	0		1.592.200	551.044	559.016	625.073	227.962
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>197.545</b>	<b>680.712</b>	<b>0</b>	<b>1.592.200</b>	<b>6.264.589</b>	<b>2.792.869</b>	<b>3.464.780</b>	<b>722.827</b>
<b>15 705 514 €</b>										
C.A.G.B.										
	AVANCES		PARTICIPATIONS		VENTE D'OUVRAGES					
	Vers ts	Remb.ts	à l'équilibre	Impl. UFR	Voie Bus	Div. VRD	Chauff. Urbain	Eau	Assainis.t	
à fin 2011	2.151.245	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2013	0	-2.151.245	0	0	0	0	0	0	0	0
2014										
Au delà	0		0	0	1.350.871	1.720.302				
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>2.151.245</b>	<b>-2.151.245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.350.871</b>	<b>1.720.302</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 071 173 €</b>										
VILLE DE BESANCON et C.A.G.B.										
	AVANCES		PARTICIPATIONS		VENTE D'OUVRAGES					Participation en nature Ville
	Vers ts	Remb.ts	à l'équilibre	Impl. UFR	Voie Bus	Div. VRD	Chauff. Urbain	Eau	Assainis.t	
à fin 2011	2.151.245	0	197.545	680.712	0	0	3.983.165	1.706.794	2.048.450	
2012	0	0	0	0	0	0	1.126.480	136.688	358.447	375.508
2013	0	-2.151.245	0	0	0	0	371.700	107.160	189.920	49.752
2014							232.200	283.200	252.890	68.605
Au delà	0		0	0	1.350.871	1.720.302	551.044	559.016	625.073	227.962
<b>TOTAL</b>	<b>2.151.245</b>	<b>-2.151.245</b>	<b>197.545</b>	<b>680.712</b>	<b>1.350.871</b>	<b>1.720.302</b>	<b>6.264.589</b>	<b>2.792.869</b>	<b>3.464.780</b>	<b>722.827</b>
<b>17 175 600 €</b>										
<b>Participations et Vente d'ouvrages = 18 053 858 €</b>										

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 2011 pour un montant de 45 381 905€ HT,
- approuve l'engagement des co-concédants (Ville + Grand Besançon) à l'opération à hauteur de 18 776 685 € HT dont 3 071 173 € HT pour le Grand Besançon (soit une hausse de 42 K€ par rapport au bilan 2010),
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'avenant n°11 à la Convention d'Aménagement matérialisant ces dispositions financières.

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

Pour extrait conforme,

Rapport adopté à l'unanimité :

Reçu le - 6 JUIL. 2012

Le Président

Pour : 108

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 28 juin 2012  
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

8/28

**CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT  
DE LA ZAC DES HAUTS DU CHAZAL**

**AVENANT N° 11**

**Modification de l'effort financier  
de l'autorité publique contractante à l'Opération**

**(article 17-VI de la C.P.A. du 27 août 2004 reçue en Préfecture le 27 août 2004)**

Transmis au représentant de l'Etat le : .....

Notifié à la Sedd le .....

3 mai 2012

page 1

**ENTRE D'UNE PART :**

- la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon représentée par ..... agissant en vertu d'une délibération du Conseil de la Communauté en date du .....

**ET**

- la Ville de Besançon représentée par ..... agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

constituant ensemble, la « Collectivité publique cocontractante » et ci-après dénommée « les collectivités publiques cocontractantes » ou « l'autorité cocontractante ».

**ET D'AUTRE PART :**

La Société d'Équipement du Département du Doubs (sedD), société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 5.342.080 €, inscrite au RCS de Besançon sous le n° B 775 665 359 00037, dont le siège social est à Besançon- 6 rue Louis Garnier, représentée par M. Vincent FUSTER son Président Directeur Général, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 29 avril 2011.

ci-après dénommée « la sedD » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

**IL A ETE EXPOSE PUIS CONVENU CE QUI SUIT :**

3 mai 2012

page 2

Aux termes d'une convention reçue en Préfecture du Doubs le 27 Août 2004, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et la Ville de Besançon constituant ensemble l'Autorité Publique cocontractante ont chargé la SED de poursuivre dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement, les actions d'aménagement de la ZAC des Hauts du Chazal, précédemment engagée à l'initiative de la Ville de Besançon dans le cadre d'une convention de concession.

Conformément à la réglementation en vigueur, cette convention contient dans son article 17-VI une disposition contractualisant l'effort financier global que l'Autorité Publique Cocontractante s'engage à consentir à l'Opération ainsi que son évolution.

- Vu le compte-rendu annuel aux Collectivités établi au 31 mars 2012 et le bilan prévisionnel révisé de l'Opération au 31 décembre 2011 qui y est intégré, soumis à l'approbation du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire en termes identiques.
- Vu les évolutions constatées au cours de l'exercice qui y sont mentionnées, l'effort des Collectivités qui ressortait à 18.820.052 € HT (en valeur 1er janvier 2011) serait ramené à 18.776.685 € HT (en valeur 1er janvier 2012), soit une diminution de 43.357 €.

Il a ainsi été convenu entre les parties de contractualiser l'incidence financière consécutive à l'actualisation du bilan prévisionnel de l'Opération sur l'effort global de l'Autorité Publique cocontractante suite à l'approbation du Compte rendu d'activité aux Collectivités et du bilan établi au 31 Décembre 2011 sus visés par les Collectivités concernées.

Tel est l'objet du présent avenant n° 11 à la Convention Publique d'Aménagement sus-visée.

#### **Article 1 – Financement de l'Opération**

Par suite de l'approbation du bilan financier prévisionnel révisé au 31 décembre 2010 intégré dans le Compte Rendu d'Activité aux Collectivités établi au 31 mars 2012 susvisé, l'article 17 alinéa VI –1<sup>er</sup> paragraphe– de la Convention Publique d'Aménagement est abrogé et remplacé par ce qui suit :

*« En application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, l'effort global des Collectivités Publiques cocontractantes au coût de l'Opération, décomposé en participations, achat d'ouvrages et apport en nature comme indiqué ci-après, est destiné à couvrir l'ensemble des charges de l'Opération non couvertes par les produits de l'Opération.*

*Son montant, dont le fractionnement en tranches annuelles figure au bilan prévisionnel révisé au 31 Décembre 2011 annexé au présent avenant, constitue un effort global -en valeur au 1er Janvier 2012 de 18.776.685 € HT, TVA en sus, (dans les conditions légales en vigueur au moment de leurs versements) et qui peut être décomposé ainsi qu'il suit :*

VILLE DE BESANCON										
	AVANCES		PARTICIPATIONS		VENTE D'OUVRAGES					Participation en nature
	Vers ts	Remb ts	à l'équilibre	Impl. UFR	Voie Bus	Div. VRD	Chauff. Urbain	Eau	Assainis. t	
à fin 2011	0	0	197.545	680.712	0	0	3.983.165	1.706.794	2.048.450	
2012	0	0	0	0	0	0	1.126.480	136.688	358.447	376.508
2013	0	0	0	0	0	0	371.700	107.160	169.920	49.752
2014							232.200	283.200	252.890	68.605
Au delà			0	0		1.592.200	551.044	559.016	625.073	227.962
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>197.545</b>	<b>680.712</b>	<b>0</b>	<b>1.592.200</b>	<b>6.264.589</b>	<b>2.792.859</b>	<b>3.454.780</b>	<b>722.827</b>
			<b>878.258 €</b>		<b>14.104.429 €</b>					<b>722.827 €</b>
<b>15 705 514 €</b>										
C.A.G.B.										
	AVANCES		PARTICIPATIONS		VENTE D'OUVRAGES					
	Vers ts	Remb ts	à l'équilibre	Impl. UFR	Voie Bus	Div. VRD	Chauff. Urbain	Eau	Assainis. t	
à fin 2011	2.151.245	0	0	0	0	0	0	0	0	
2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2013	0	-2.151.245	0	0	0	0	0	0	0	
2014										
Au delà	0		0	0	1.350.871	1.720.302	0	0	0	
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>2.151.245</b>	<b>-2.151.245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.350.871</b>	<b>1.720.302</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
			<b>3 071 173 €</b>							
VILLE DE BESANCON et C.A.G.B.										
	AVANCES		PARTICIPATIONS		VENTE D'OUVRAGES					Participation en nature Ville
	Vers ts	Remb ts	à l'équilibre	Impl. UFR	Voie Bus	Div. VRD	Chauff. Urbain	Eau	Assainis. t	
à fin 2011	2.151.245	0	197.545	680.712	0	0	3.983.165	1.706.794	2.048.450	
2012	0	0	0	0	0	0	1.126.480	136.688	358.447	376.508
2013	0	-2.151.245	0	0	0	0	371.700	107.160	169.920	49.752
2014	0	0	0	0	0	0	232.200	283.200	252.890	68.605
Au delà	0	0	0	0	1.350.871	3.312.502	551.044	559.016	625.073	227.962
<b>TOTAL</b>	<b>2.151.245</b>	<b>-2.151.245</b>	<b>197.545</b>	<b>680.712</b>	<b>1.350.871</b>	<b>3.312.502</b>	<b>6.264.589</b>	<b>2.792.859</b>	<b>3.454.780</b>	<b>722.827</b>
			<b>878.258 €</b>		<b>17 175 600 €</b>					<b>722.827 €</b>
					<b>Participations et Vente d'ouvrages = 18 053 858 €</b>					
					<b>Engagement global des co-concédants = 18 776 685 €</b>					

**Article 2 – Autres dispositions de la Convention Publique d'Aménagement**

Les clauses de la convention publique d'aménagement sus-visée non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

Fait à Besançon, le .....

Pour la scdd,

Pour l'Autorité Publique Cocontractante,

Le Président Directeur Général  
de la Société d'Équipement  
du Département du Doubs,

C.A.G.B.

Ville de Besançon

Vincent FUSTER

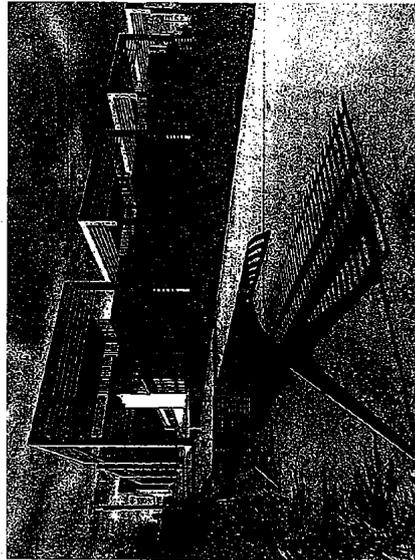
3 mai 2012

page 4

## CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DES HAUTS DU CHAZAL-TEMIS SANTÉ

COMPTE RENDU ANNUEL AUX COLLECTIVITÉS  
ÉTABLI AU 31 MARS 2012

BILAN FINANCIER ARRÊTÉ AU 31.12.2011



Univers de sryures - Carole CLERGET

3 mai 2012

### PRESENTATION GENERALE

Le Conseil Municipal de la Ville de Besançon du 2 novembre 1998 a approuvé le dossier de création de la ZAC et a décidé de confier à la Société d'Équipement du Département du Doubs la réalisation des aménagements de celle-ci dans le cadre de la convention de concession signée le 18 novembre et transmise à l'autorité tutelle le 20 novembre 1998. La durée de la concession était alors de 15 ans.

Cette ZAC a été créée en vue de répondre aux besoins suscités par le développement d'un Pôle Santé à proximité immédiate de l'Hôpital Jean Minjoz. La zone, d'une surface totale d'environ 45 ha (dont 28 ha commercialisables), a vocation mixte, est destinée à l'accueil :

- des activités liées à la santé et constituées par des sociétés et des entreprises non polluantes, des services tertiaires, des laboratoires de recherche, des programmes hôteliers et leurs services (sur une surface totale commercialisable d'environ 13 ha)
- des logements désirant un environnement naturel de qualité (sur une surface totale commercialisable d'environ 14 ha),
- des équipements publics pour une superficie d'environ 1 ha

### SITUATION JURIDIQUE :

Par délibération du 18 novembre 1998, le Conseil Municipal de la Ville de Besançon a créé la ZAC et transmis le dossier en Préfecture le 20 novembre 1998. Par délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2000 le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé, et a été transmis en Préfecture le 13 juin 2000.

Par délibération du 26 mars 2009, reçue en Préfecture du Doubs le 3 avril 2009, le Conseil Municipal a approuvé la modification du dossier de création, le bilan de la concertation réalisable et le nouveau périmètre.

Un avenant n°1 à la convention de concession précisant les conditions de rémunération pour la mission de prospection commercialisation a été approuvé par le Conseil Municipal de la Ville de Besançon le 15 mai 2000, signé le 6 juin et transmis en préfecture le 13 juin 2000.

Un avenant n°2 à la convention de concession, transformant, notamment cette dernière en Convention Publique d'Aménagement (CPA) a fait l'objet d'une délibération de la Ville de Besançon en date du 20/11/2003 (visa préfectoral 28/11/2003) et également de la CAGB en date du 19/12/03. Cet avenant prévoit aussi d'allonger la durée de la concession à 18 ans, la prolongeant ainsi jusqu'au 18 novembre 2016.

Un avenant n°3 contractualisant l'effort financier des deux Collectivités au regard du Bilan financier révisé de l'opération d'aménagement au 31.12.2004 a fait l'objet d'une délibération de la Ville de Besançon en date du 16 janvier 2006 (visa préfectoral du 25/01/2006) et également de la CAGB en date du 31 mars 2006 (visa préfectoral du 13 avril 2006).

Cet avenant, signé en date du 13 avril 2006, a été visé par la Préfecture en date du 18 mai 2006 et notifié le même jour à la sedd.

Un avenant n°4 contractualisant l'effort financier des deux Collectivités au regard du Bilan financier révisé de l'opération d'aménagement au 31/12/2005 a fait l'objet d'une délibération de la Ville de Besançon en date du 30 novembre 2006 (visa préfectoral du 11/12/2006) et également de la CAGB en date du 20 décembre 2006 (visa préfectoral du 26/12/2006).  
Cet avenant, signé en date du 15 décembre 2006, a été visé par la Préfecture en date du 24 janvier 2007 et notifié le même jour à la sedd.

Un avenant n°5 contractualisant l'effort financier des deux Collectivités au regard du Bilan financier révisé de l'opération d'aménagement au 31/12/2006 a fait l'objet d'une délibération de la Ville de Besançon en date du 13 septembre 2007 (visa préfectoral du 20/09/2007) et également de la CAGB en date du 26 septembre 2007 (visa préfectoral du 10/10/2007).  
Cet avenant, signé en date du 21 octobre 2007, a été visé par la Préfecture en date du 8 novembre 2007 et notifié le 1<sup>er</sup> décembre 2007 à la sedd.

Un avenant n°6 contractualisant l'effort financier des deux Collectivités au regard du Bilan financier révisé de l'opération d'aménagement au 31/12/2007 a fait l'objet d'une délibération de la Ville de Besançon en date du 25 septembre 2008 et également de la CAGB en date du 26 septembre 2008.  
Cet avenant, signé en date du 10 novembre 2008, a été visé par la Préfecture en date du 3 décembre 2008 et notifié le même jour à la sedd.

Un avenant n°7 prenant en compte d'une part la modification du dossier de création de la ZAC en ce qui concerne son périmètre et d'autre part les modifications suivantes :

- L'approfondissement des missions de prospection-commercialisation en lien avec Tâmis microtechniques ;
- La mise en œuvre d'une certification ISO 14001 ;
- Les modalités d'engagement et de réalisation d'opérations d'immobilier d'entreprises ;
- Les modalités de recherche de subventions auprès de l'Union européenne, de l'Etat et des collectivités locales.

Cet avenant a été approuvé par le conseil communautaire lors de sa réunion du 27 mai 2009 et par le conseil municipal lors de sa réunion du 28 septembre 2009. Il a été signé en date du 23 novembre 2009 et a fait l'objet d'un visa préfectoral en date du 26 novembre 2009. Il a été notifié à la sedd en date du 7 décembre 2009.

Un avenant n°8 contractualisant l'effort financier des deux Collectivités au regard du Bilan financier révisé de l'opération d'aménagement au 31/12/2008, a fait l'objet d'une délibération de la Ville de Besançon en date du 28 septembre 2009 et également de la CAGB en date du 26 septembre 2009.  
Cet avenant, signé en date du 23 novembre 2009, a été visé par la Préfecture en date du 25 novembre 2009 et notifié le 7 décembre à la sedd.

Un avenant n°9 contractualisant l'effort financier des deux Collectivités au regard du Bilan financier révisé de l'opération d'aménagement au 31/12/2009, a fait l'objet d'une délibération de la Ville de Besançon en date du 30 septembre 2010 et également de la CAGB en date du 7 octobre 2010.  
Cet avenant, signé en date du 8 novembre 2010, a été visé par la Préfecture en date du 29 novembre et notifié le 30 novembre à la sedd.

Un avenant n°10 contractualisant l'effort financier des deux Collectivités au regard du Bilan financier révisé de l'opération d'aménagement au 31/12/2010, a fait l'objet d'une délibération de la Ville de Besançon en date du 7 juillet 2011 et également de la CAGB en date du 6 octobre 2011.  
Cet avenant, signé en date du 14 octobre 2011, a été visé par la Préfecture en date du 22 novembre et notifié le 24 novembre à la sedd.

Rappel de l'évolution du contexte d'intervention opérationnel :

Par une délibération en date du 14 Septembre 2001, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon ( la CAGB ) qui a compétence en matière économique, a retenu parmi les zones d'activités d'intérêt communautaire dont elle assure la gestion depuis janvier 2001, la partie de la ZAC des Hauts du Chazal destinée aux activités.

La partie logements demeure quant à elle une compétence de la Ville de Besançon.

De ce fait, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et la Ville de Besançon sont considérées comme les autorités co-concédantes de l'opération d'aménagement de la ZAC des Hauts du Chazal.

L'ensemble des missions et conditions d'intervention de la sedd, aménageur, et les engagements pris par la ville de Besançon en qualité de concédant, sont modifiés selon les termes de la nouvelle Convention Publique d'Aménagement.

A ce titre, un groupe de pilotage composé à la fois d'élus et de représentants de la Ville de Besançon et de la CAGB se réunit périodiquement, en fonction des besoins opérationnels, pour définir les stratégies de développement et de commercialisation de l'opération et arrêter des décisions communes.

En conséquence, tous les engagements financiers sont répartis entre les deux collectivités selon des conditions fixées dans un protocole d'accord qui régit leurs rapports respectifs.

Les engagements de principe de chacune des collectivités, et notamment leurs engagements financiers se répartissent comme suit : 57 % CAGB et 43 % Ville de Besançon.

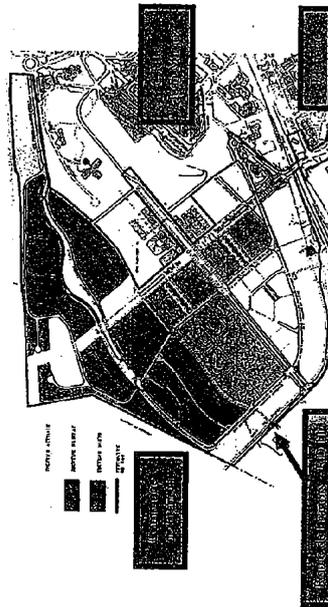
Toutefois, certains postes restent entièrement à la charge des collectivités en propre (par exemple : voie Bus pour la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, participation à l'implantation de l'UFR Médecine- Pharmacie pour la Ville de Besançon).

Pour la lecture du présent document, il convient donc de préciser que le terme « concédant » désigne les deux collectivités co-concédantes concernées par l'opération au regard de leurs compétences respectives, à savoir la Ville de Besançon pour la partie « habitat-logements » et la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon pour le volet « activités ».

### PLAN MASSE D'ENSEMBLE



### REPARTITION SELON LES SECTEURS D'AFFECTATION



Le présent document précise successivement :

- 1°) l'état d'avancement physique de l'opération au 31.03.2012 ;
- 2°) l'état de la commercialisation au 31.03.2012, y compris les perspectives de celle-ci ;
- 3°) le bilan financier actualisé de l'opération d'aménagement au 31.12.2011, y compris les échéanciers de dépenses et recettes établis à cette même date ;
- 4°) les commentaires sur les évolutions des dépenses et recettes ainsi que sur la situation de trésorerie de l'opération ;
- 5°) les propositions à adopter par les assemblées délibérantes de chaque co-concédant ;

**ÉTAT D'AVANCEMENT PHYSIQUE DE L'OPERATION AU 31.03.2012**

**1. Acquisitions**

**1.1. Acquisitions réalisées**

L'ensemble des terrains situés entre le mail Ambroise Croizat et la route de François (secteur ouest de la concession d'aménagement) ainsi que les terrains sur le versant nord du périmètre d'intervention est acquis, y compris les bâtiments des consorts AMIOT (au niveau du giratoire de Châteaufarine) qui ont été démolis en Juin 2011.

**1.2. Acquisitions restant à réaliser**

En accord avec la commune, des parcelles appartenant à la Ville et situées en contrebas de la bibliothèque universitaire, feront l'objet d'une démarche d'acquisition ultérieure en fonction des besoins avérés de commercialisation.

Il est par ailleurs envisagé l'acquisition en 2013 d'une bande de terrain cédée précédemment à l'entreprise "Ambulances Bonnet" pour prendre en compte les contraintes de dimensionnement de la rue Paré au droit de cette parcelle ; voie réservée aux transports en commun (voies bus et plateforme du tramway).

**2. Travaux :**

**1.1. Travaux entrepris récemment**

Des travaux structurants de VRD (terrassements, plateformages,...) ont été réalisés en 2009-2010 sur les futures voies du versant nord.

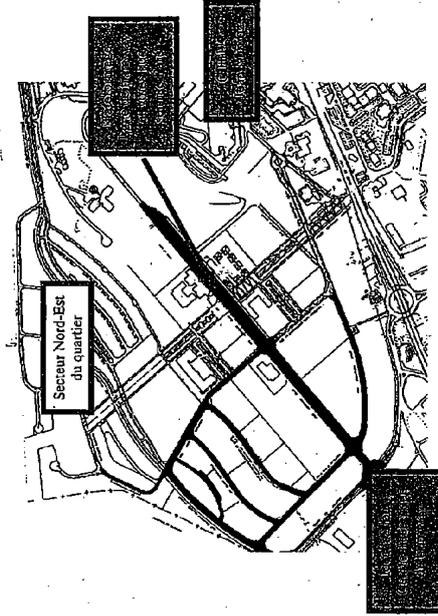


**c) les travaux de finition du secteur Ouest de l'opération d'aménagement**

Dans la continuité de ce qui a été indiqué précédemment, le SED a lancé en mai 2010 un important appel d'offres pour la finition des voies du secteur Ouest du quartier, intégrant l'extension des différents réseaux, les branchements aux immeubles programmés, la finition des voiries (chaussée, bordures, trottoirs) et l'accompagnement paysager de celles-ci.

Les travaux ont démarré fin 2010. La durée de ce chantier est d'environ 3 ans.

Localisation des travaux de finition des voies du secteur Ouest du quartier  
(en couleur mauve sur le plan)



**1.2. Travaux restant à entreprendre**

Ils concernent principalement les trames viaires situées sur le secteur Nord-est du quartier (voir plan ci-dessus) avec le prolongement de la rue Bichat vers le parking visiteurs du C.H.U. et la réalisation de nouvelles voies de desserte de parcelles destinées prioritairement à des projets d'habitat.

Ce programme de travaux fera l'objet d'une phase de conception courant 2012 et d'une consultation d'entreprises début 2013.

### 3. Plan de communication:

A la demande du concédant, la sced a lancé une consultation pour retenir une agence de communication afin d'établir un plan de communication pour le quartier d'habitat.

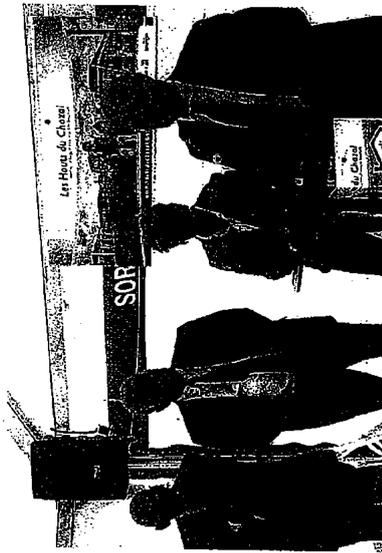
Cette mission, confiée à l'agence JC AUGÉ, a commencé en mai 2010 pour une durée de deux ans, éventuellement renouvelable pour une durée similaire.

Parmi les actions réalisées depuis un an on peut noter :

- la définition du nom du quartier et de l'identité visuelle
- une plaquette d'information
- la création d'un site Internet
- la conception d'un programme de signalétique
- l'élaboration de plusieurs lettres d'information pour les usagers du quartier

A l'issue de la première année d'intervention, une manifestation de découverte du quartier a été organisée le samedi 16 avril 2011. Les habitants du quartier et du Grand Besançon ont ainsi pu se rendre compte de l'état d'avancement du projet et dialoguer avec les opérateurs immobiliers présents.

Cet événement a également permis d'inaugurer la liaison Planoise - Hauts du Chazal en présence des autorités locales.



## ÉTAT DE LA COMMERCIALISATION AU 31 MARS 2012

L'état d'avancement constaté au présent bilan comprend les volets suivants :

- Situation au 31.03.2012 et perspectives de commercialisation pour 2012 et 2013
  - Habitat privé et public
  - Accueil d'entreprises
  - Immobilier de bureaux et d'accueil d'activités
  - Etablissement spécialisé
  - Divers
- Bilan foncier des surfaces cédées au 31.03.2012
- Programmation prévisionnelle en habitat
- Programmation prévisionnelle en activités

### 1: SITUATION ET PERSPECTIVES AU 31.03.2012 :

Le démarrage de l'opération s'est caractérisé par une commercialisation plus active sur les projets d'habitat que sur les projets d'activités.

Après une période difficile sur le plan commercial compte tenu de la conjoncture financière et économique depuis septembre 2008, la sced est de nouveau sollicitée par de nombreux opérateurs de logements et des entreprises liées au domaine médical ou biomédical qui souhaitent s'installer sur Tenis Santé et s'inscrire ainsi d'une dynamique technopolitaine.

Les plans ci-après indiquent les localisations des projets immobiliers en cours de réflexion, de conception ou de transaction.

## SECTEUR HABITAT

### HABITAT PRIVÉ

La sced a commercialisée au 31 mars 2012 (actes de vente signés) les 5 programmes suivants :

Tableau 1

Opérateurs	Groupes Entys programme 1	Groupes Entys programme 2
Détails des programmes	2 943 m <sup>2</sup>	3 869 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	3 172 m <sup>2</sup>	5 787 m <sup>2</sup>
SHON d'ensemble	1,08	1,49
Coefficient d'Occupation des Sols		
Programme immobilier	40 logements	22 logements + 100 Chambres en Résidences hôtelière
Programme activités	250 m <sup>2</sup> commerces	350 m <sup>2</sup> commerces
Acte de vente	début 2005	novembre 2005
Démarrage travaux	début 2005	début 2006
Livraison	septembre 2009	mai et décembre 2010

Tableau 2

Détails des programmes	SMCI "Le Théorème"	ICADE "Orée de Chazal"	ATIK "Résidence Belle Vue"
Surface du terrain	5 408 m <sup>2</sup>	5 500 m <sup>2</sup>	3 027 m <sup>2</sup>
SHON d'ensemble	5 681 m <sup>2</sup>	4 834 m <sup>2</sup>	3 000 m <sup>2</sup>
Coef. Occupation Soils	1,03	0,88	0,99
Programme immobilier	72 logements	60 logements dont 44 en tranche 1 et 36 en tranche 2	45 logements
Programme activités	600 m <sup>2</sup> bureaux		
Acte de vente	janvier 2005	5 mai 2011	2 décembre 2011
Démarrage travaux	juin 2005	27 mai 2011	février 2012
Livraison	août 2007	fin 2012 pour tranche 1 et fin 2013	

Soit au total : 259 logements privés + 100 chambres en Résidence hôtelière + 600 m<sup>2</sup> de commerces et 600 m<sup>2</sup> de locaux d'activités.

Programme ICADE : "Orée de Chazal"



L'activité constante de prospection de la sedD auprès d'autres opérateurs immobiliers se concrétise actuellement par une série de contacts avec des promoteurs souhaitant examiner la faisabilité d'un projet immobilier sur le versant nord du quartier. Nous pouvons citer à ce jour :

- La société VILLA C pour un programme d'environ 25 logements sur un terrain de 1.740 m<sup>2</sup> (compromis de vente signé le 8 juillet 2011)
- La SARL Clovis pour un programme d'environ 11 logements sur une parcelle de 1.133 m<sup>2</sup> (compromis de vente signé le 13 juillet 2011) ;
- La société BPCA pour des produits d'habitat mixte avec une faisabilité de 48 logements environ sur une parcelle de 7.339 m<sup>2</sup> (compromis de vente signé le 30 janvier 2012) ;

Le sedD s'est par ailleurs positionnée pour promouvoir en plusieurs tranches et en partenariat avec un promoteur bisontin, un programme d'habitat d'environ 130 logements avec une offre de grands logements plus importants que les autres projets portés par les opérateurs cités précédemment et avec l'ambition d'un prix de sortie d'environ 20 % inférieure au prix de cession du Marché actuel.

Les coalliers en compromis de vente représentent une capacité d'environ 80 logements pouvant être mis en chantier pour partie en 2012 (livraison à partir de fin 2013 et en 2014).

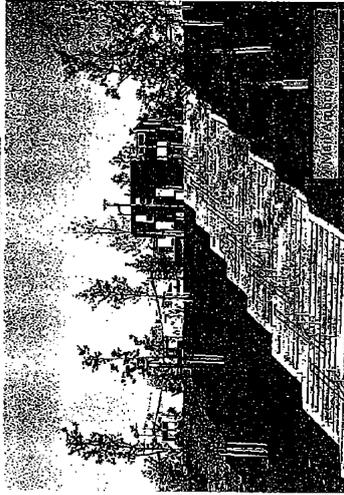
### HABITAT PUBLIC

La sedD a commercialisé au 31 mars 2012 (actes de vente signés) les programmes suivants :

Localisation	angle votes 4 et 5	Rue Bried - îlot 2	Rue Coudray le boulsier
Opérateur	NEOLIA	GBH 1	GBH 2
Surface du terrain	5 271 m <sup>2</sup>	4 385 m <sup>2</sup>	4 679 m <sup>2</sup>
SHON d'ensemble	3 345 m <sup>2</sup>	4 435 m <sup>2</sup>	2 615 m <sup>2</sup>
C.O.S.	0,63	1,01	0,56
Programme	40 logements	60 logements	35 logements
Programme activités	néant	néant	néant
Acte de vente	juillet 2007	juillet 2009	juillet 2009
Démarrage travaux	octobre 2007	novembre 2009	avril 2010
Livraison	novembre 2009	juillet 2011	janvier 2012

Soit au total : 135 logements publics locatifs correspondant à la compensation des logements démolis sur Planoise dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine.

GBH : programme 60 logements



Liaison ville - Didier COLLADANT

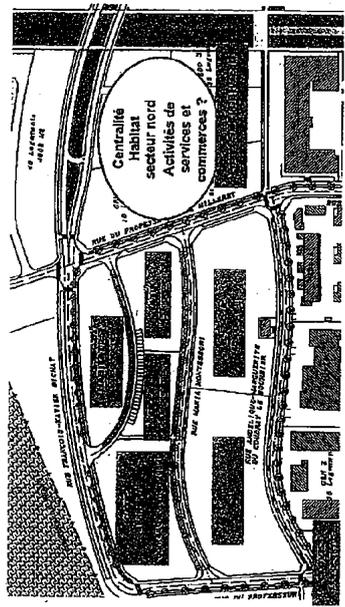
GBH : programme 35 logements



Conformément à l'étude globale menée par le cabinet SERAJI en 2007-2008, la sced a proposé deux terrains à deux bailleurs sociaux locaux :

- à Habitat 25 un terrain de 3.600 m<sup>2</sup> environ le long de la rue Bichat pour la réalisation d'environ 35 logements publics locaux.
- Une équipe d'ingénierie vient d'être désignée suite à un concours lancé en 2011 et travaille actuellement au dossier APS de ce projet.
- à Grand Besançon Habitat pour la réalisation d'un programme d'environ 35 logements contigus à celui envisagé par la sced et pouvant être réalisés en deux tranches.

**Plan de synthèse**



**Récapitulatif de l'état d'avancement des programmes d'habitat commercialisés :**

opérateur	programme immobilier	situation au 31.03.2012
SIMCI	Thionène	livré
ENTYS 1	Le Petit 1	livré
ENTYS 2	Le Petit 2	livré
NEOJA	Hauts de Chazal	100 chambres livré
GBH 1	Résidence Gaia	40 logements livré
GBH 2	Orée de Chazal - T. 1	60 logements livré
ICADE	Orée de Chazal - T. 2	35 logements livré
ATIK	Résidence Belle vue	44 logements livraison fin 2012
		36 logements livraison juin 2013
		45 logements livraison fin 2013
		<b>TOTAL = 394 logements et 100 chambres</b>

dont livrés au 31.03.2012 : 289 logements et 100 chambres  
 dont à livrer d'ici fin 2012 : 44 logements  
 dont à livrer en 2013 : 81 logements

**SECTEURS COMMERCIAUX**

**CESSION DE TERRAINS AUX ENTREPRISES**

La sced avait commercialisé fin 2005 un terrain de 3.392 m<sup>2</sup> à M. Bonnet pour l'implantation de son nouveau siège social d'entreprise de transport sanitaire et médical (SHON de 989 m<sup>2</sup>).

La société LPA a signé le 22 décembre 2011 l'acte de vente pour installer le projet de regroupement de 3 laboratoires (réalisation d'un plateau technique commun) sur une parcelle de 4.500 m<sup>2</sup>. Le chantier a démarré en février 2012 pour une livraison début 2013.

Par ailleurs, des contacts ont lieu depuis un an pour envisager l'installation de la société FCI Production sur un terrain d'environ 3.500 m<sup>2</sup> le long de la rue Dolo, en face du terrain de LPA. Une décision est attendue pour juin 2012.

**IMMOBILIER DE BUREAUX ET D'ACCUEIL D'ACTIVITES**

La sced avait commercialisé fin 2005 un terrain de 2.403 m<sup>2</sup> à la société VECTOR pour la réalisation d'un programme tertiaire. Le bâtiment dénommé "EUROMEDECINE" développe environ 2.700 m<sup>2</sup> de SHON et a été livré en 2008. Il est totalement occupé à ce jour.

A la demande de la CAGB, la sced a lancé le projet immobilier dénommé BIOPARC pour accueillir dans un bâtiment développant 1.500 m<sup>2</sup> de locaux, des sociétés pouvant bénéficier des avantages fiscaux de la Z.F.U. et plus particulièrement celles sortant du dispositif d'immobilier d'entreprises de TEMIS Innovation.

Le bâtiment a été livré en décembre 2011 et au 31 mars 2012, près des 2/3 des surfaces locatives sont occupées.



AKTYA, nouvelle dénomination de la SAIEMB IE, se chargera de la gestion de ces locaux après validation des conditions de location par son Conseil d'Administration. Le transfert de propriété entre la sced et AKTYA est prévu en septembre 2012.

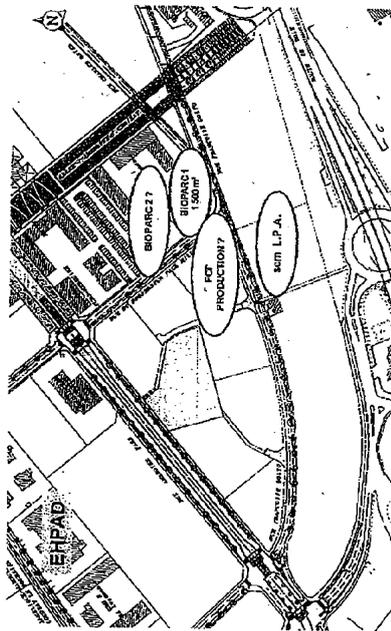
La sced étudie dès à présent la faisabilité d'un bâtiment à vocation similaire (dénommé BIOPARC 2) derrière celui-ci.

**ETABLISSEMENT SPECIALISE**

La scd a signé en mars 2009, l'acte de vente d'un terrain de 4.536 m² pour la réalisation d'un EHPAD par la société RESIDALYA. L'équipement a été inauguré en juin 2011.



Plan de synthèse



**2: BILAN DES TERRAINS COMMERCIALISES AU 31.03.2012 :**

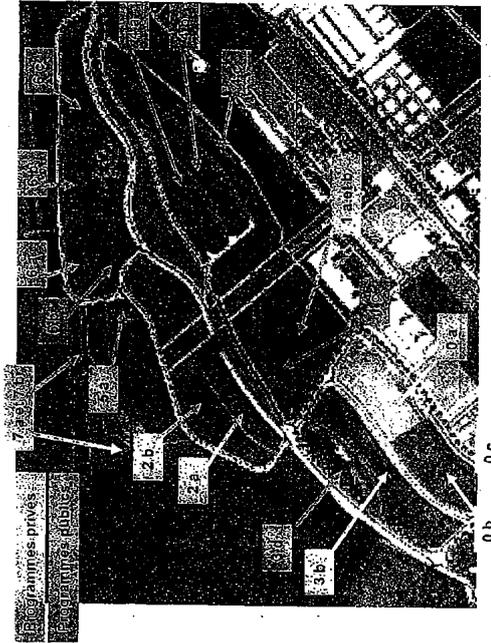
51.857 m² de terrains ont été commercialisés au 31.03.2012, soit près de 19 % du foncier cessible de la ZAC, dont :

- pour les programmes d'habitat privé : 20.747 m² (cf. détail ci-dessus)
- pour les programmes d'habitat public : 14.345 m² (cf. détail ci-dessus)
- pour les programmes d'accueil d'entreprises : 7.892 m² (vente à M. Bonnet et LPA)
- pour les programmes immobiliers tertiaires ou appartements : 4.303 m² (SCI EUROMEDOCINE BIOPARC)
- pour les établissements spécialisés : 4.536 m² (EHPAD)
- en divers : 34 m² (cession à France Telecom d'un terrain pour installation d'un local technique)

Près de 23 ha restent encore disponibles en commercialisation dont 10,5 ha pour des programmes d'habitat et 11,3 ha pour des programmes d'activité.

**3: PROGRAMMATION PREVISIONNELLE EN HABITAT (secteur nord de la ZAC)**

Remarque : Cet état est établi hors programmes CADE et ATIK déjà commercialisés.



L'ensemble représente 715 logements selon le détail ci-après :

PROGRAMMES COMMERCIALISÉS DE LOGEMENTS PUBLICS	
NEOLIA	40 logements
GBH 1	60 logements
GBH 2	35 logements
PROGRAMMATION LOGEMENTS PUBLICS SECTEUR NORD	
selon le détail ci-dessous : 98 logements	
soit : 42%	
TOTAL GENERAL = 231 logements	

TOTAL LOGEMENTS	
logements privés commercialisés	359 logements
logements publics commercialisés	136 logements
logements privés prévisionnels	619 logements
logements publics prévisionnels	96 logements
TOTAL = 1 209 logements	

Par ailleurs, les prix de référence pour la commercialisation des produits d'habitat ont été définis pour ce CRAC de la manière suivante :

- Pour les programmes immobiliers privés :
- en habitat collectif : de 160 à 200 € HT/ m<sup>2</sup> SHON ;
  - en habitat intermédiaire : de 160 à 180 € HT/ m<sup>2</sup> SHON ;
  - en habitat individuel groupe ou en produits mixtes d'habitat : 75 € HT/ m<sup>2</sup> terrain ;
  - en terrain à bâtir sur parcelles : 98 € HT/ m<sup>2</sup> de terrain au bilan (soit cession TTC au client à environ 120 €). Ces parcelles cessibles présenteront une surface de l'ordre de 500 m<sup>2</sup> chacune.

Pour les programmes immobiliers publics : 80 € HT/ m<sup>2</sup> SHON.

GRILLE PREVISIONNELLE DE PROGRAMMATION EN PROGRAMMES PRIVÉS			
secteurs	Produits	Opérateurs Intéressés	nombre logts prévisionnels
0 a	Produits mixtes/dont logements intermédiaires	BFGA	49
0 b	Habitat intermédiaire	?	53
0 c	Habitat intermédiaire	SARL CLOVIS	11
1 a	Habitat intermédiaire	Grp SMC1-seaD	85
2 a	Habitat intermédiaire	?	56
2 b	Individuel groupe	?	12
3 b	collectif	VILLAC	25
4 a	collectif	?	42
4 b	collectif	?	72
4 c	collectif	?	114
5 a	collectif	?	21
6 a	Individuel groupe		10
6 b	Individuel groupe		10
6 c	Habitat intermédiaire		44
7 a et 7 b	Maisons individuelles		16
TOTAL =			619

GRILLE PREVISIONNELLE DE PROGRAMMATION EN PROGRAMMES PUBLICS			
secteurs	Produits	Opérateurs Intéressés	nombre logts prévisionnels
1 c	Collectif	G.B.H.	35
3 d	Collectif	Habitat 25	35
5 b	Collectif	?	14
6 c2	Habitat intermédiaire	?	12
TOTAL =			96

Avec les 494 logements déjà commercialisés (cf. : chapitre précédent), le nombre prévisionnel de logements est estimé à 1.209 pour le quartier des Hauts du Chazal.

PROGRAMMES COMMERCIALISÉS DE LOGEMENTS PRIVÉS	
SICI "le Théorème"	72 logements
ENTYS 1	40 logements
ENTYS 2	122 logements
ICADE	80 logements
ATIK	45 logements
PROGRAMMATION LOGEMENTS PRIVÉS SECTEUR NORD	
selon le détail ci-dessous : 619 logements	
soit : 62%	
TOTAL GENERAL = 978 logements	

5: SYNTHESE FONCIERE AU 31.03.2012 :

TOTAL DES TERRAINS CESSIBLES (au début de l'opération)

HABITAT = environ 14 ha  
 ACTIVITÉ = environ 13 ha

TERRAINS COMMERCIALISÉS

**HABITAT**  
 programmes privés 20 747 m<sup>2</sup>  
 programmes publics 14 345 m<sup>2</sup>  
**TOTAL = 35 092 m<sup>2</sup>**

**ACTIVITÉ**  
 accueil d'entreprises 7 082 m<sup>2</sup>  
 immobilier tertiaire 4 303 m<sup>2</sup>  
 ERP/AD 4 506 m<sup>2</sup>  
 divers (France Télécom) 34 m<sup>2</sup>  
**TOTAL = 16 786 m<sup>2</sup>**

**TOTAL GÉNÉRAL = 51 857 m<sup>2</sup>**

TERRAINS RESTANT A COMMERCIALISER

**HABITAT** 104 908 m<sup>2</sup>  
**ACTIVITÉ** 113 085 m<sup>2</sup>

4: PROGRAMMATION PREVISIONNELLE EN ACTIVITÉ :

PROGRAMMATION DE LA RECHERCHE ET DE LA PRESENTATION DE REQUÊTES DE CÉSSION SECONDAIRE DES BIENS

**ACTIVITES EN PIEDS D'IMMEUBLES**

prévisionnel CRAC 2012		
secteurs	SHON prévisionnelle	prix cession
lot 1	1 500 m <sup>2</sup>	130 € HT/m <sup>2</sup>
divers	2 857 m <sup>2</sup>	130 € HT/m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>4 357 m<sup>2</sup></b>	<b>SHON</b>

**CESSION TERRAINS AUX ENTREPRISES**

prévisionnel CRAC 2012		
secteurs	surface terrain	prix cession
UZHY 3	7 481 m <sup>2</sup>	50 € HT/m <sup>2</sup>
UZHY 2	5 287 m <sup>2</sup>	50 € HT/m <sup>2</sup>
soies UZHY 1	10 978 m <sup>2</sup>	50 € HT/m <sup>2</sup>
UZHY 2	16 187 m <sup>2</sup>	50 € HT/m <sup>2</sup>
UZHY 3	12 785 m <sup>2</sup>	50 € HT/m <sup>2</sup>
UZHY 4	10 000 m <sup>2</sup>	50 € HT/m <sup>2</sup>
UZHY 4	10 000 m <sup>2</sup>	50 € HT/m <sup>2</sup>
UZHM 5	17 000 m <sup>2</sup>	50 € HT/m <sup>2</sup>
UZHM 5	3 944 m <sup>2</sup>	50 € HT/m <sup>2</sup>
UZHM 9	15 000 m <sup>2</sup>	50 € HT/m <sup>2</sup>
	<b>108 673 m<sup>2</sup></b>	<b>de terrain</b>

**IMMOBILIER TERTIAIRE BUREAUX  
 IMMOBILIER D'ACCUEIL D'ACTIVITES**

prévisionnel CRAC 2012		
secteurs	SHON prévisionnelle	prix cession
BIOPARC 2	1 470 m <sup>2</sup>	50 € HT/m <sup>2</sup>
UZHM B	1 800 m <sup>2</sup>	130 € HT/m <sup>2</sup>
	<b>3 270 m<sup>2</sup></b>	<b>SHON</b>

**BILAN FINANCIER HT AU 31.12.2011**

Le bilan révisé de l'opération a été établi en tenant compte des perspectives de commercialisation jusqu'à la fin de l'opération. Il prend en compte les dépenses réglées et recettes parues au 31.12.2011, ainsi que les dépenses et recettes restant à engager (évaluation selon prévisions). Il fait apparaître l'avancement financier suivant :

**DEPENSES HT**  
 MONTANT TOTAL DES DEPENSES ..... 45.382 K€ HT  
 dont déjà réglées au 31.12.2011 ..... 24 079 K€, soit 53%

**RECETTES HT**  
 MONTANT TOTAL DES RECETTES ..... 45.382 K€ HT  
 dont déjà encaissées au 31.12.2011 ..... 17 956 K€, soit 40 %

A titre de comparaison, les montants des derniers bilans financiers actualisés s'établissent à :

- 45.224 K€ au CRAC 2009 (présenté en 2009)
- 45 212 K€ au CRAC 2010
- 45.037 K€ au CRAC 2011

Pour le CRAC 2012, le montant total des recettes se répartit entre :

Recettes provenant des Titres : 22.605 K€ (50%)  
 CESSIONS DE CHARGES FONCIERES ET DE TERRAINS ..... 22.428 K€  
 PRODUITS DIVERS ..... 176 K€  
 REMBOURSEMENT CONTENIEUX CHAUFFAGE URBAIN ..... 355 K€

Recettes provenant des Concédants : 18.777 K€ (41%)

**VENTE D'OUVRAGES ET PARTICIPATIONS** ..... 18.054 K€  
 dont déjà encaissées au 31.12.2011 : 8.617 K€, soit 48 % déjà perçu.

- VENTES D'OUVRAGES A LA CAGE : 3.071 K€  
 dont déjà encaissées au 31.12.2011 ..... 0 K€ soit 0 % perçu.
- VENTE D'OUVRAGES - "Tx voiries courantes" ..... 1.720 K€  
 dont déjà encaissées au 31.12.2011 ..... 0 K€ soit 0 % perçu.
- VENTE D'OUVRAGES Voies Bus - TCSP (bus et tramway) ..... 1.351 K€  
 dont déjà encaissées au 31.12.2011 ..... 0 K€ soit 0 % perçu.
- PARTICIPATION DE LA VILLE AU DEJECT (678 K€) ..... 670 K€  
 dont déjà encaissée au 31.12.2011 ..... 870 K€, soit 100 % perçu
- VENTE D'OUVRAGES A LA VILLE : 14.104 K€  
 dont déjà encaissées au 31.12.2011 ..... 3.455 K€
- VENTE D'OUVRAGES - Réseaux d'assainissement ..... 2.048 K€, soit 39 % perçu
- VENTE D'OUVRAGES - Réseaux d'eau ..... 2.730 K€  
 dont déjà encaissées au 31.12.2011 ..... 1.707 K€, soit 61 % perçu
- VENTE D'OUVRAGE - Réseaux chauffage urbain ..... 6.265 K€  
 dont déjà encaissées au 31.12.2011 ..... 3.893 K€, soit 62 % perçu.
- VENTE D'OUVRAGE - Maitrisés d'ouvrages ..... 1.332 K€  
 dont déjà encaissées au 31.12.2011 ..... 0 K€, soit 0 % perçu.

**PARTICIPATION EN NATURE DE LA VILLE** ..... 723 K€  
 Liée à l'intervention du service Grands travaux de la Ville en qualité de Maître d'œuvre des travaux courants de VRD et des travaux paysagers.

Subventions : 3.769 K€ (8%)  
 SUBVENTIONS (SMAIO, Département, FEDER, ANRU, REGION, FNADT, ..... ) ..... 3.769 K€  
 dont déjà encaissées au 31.12.2011 ..... 2.473 K€, soit 66% perçu

Produits financiers : 331 K€ (1%)  
 Produits financiers de gestion de trésorerie ..... 331 K€  
 dont déjà encaissés au 31.12.2011 ..... 331 K€, soit 100 % perçu

**1 - BILAN ACTUALISÉ HT - AU 31.12.2011 :**

**DEPENSES**

	Bilan approuvé CRAC 2011	Bilan actualisé CRAC 2012	Écart
<b>DEPENSES</b>	<b>45 037 341</b>	<b>45 381 905</b>	<b>344 564</b>
<b>ACQUISITIONS</b>	<b>3 290 298</b>	<b>3 290 298</b>	<b>0</b>
<b>ETUDES</b>	<b>746 481</b>	<b>859 712</b>	<b>113 231</b>
<b>TRAVAUX</b>	<b>30 556 906</b>	<b>30 906 878</b>	<b>349 972</b>
TX Pjpe en état des sois	215 486	149 409	-66 077
TX sécteur maisons Individuelles	546 000	560 000	14 000
TX ASSAINISSEMENT	3 446 601	3 518 347	71 746
TX EAU	2 951 455	2 847 642	-103 813
TX VOIRIE	10 380 656	10 468 306	87 649
TX RESEAUX SECS	2 916 151	2 967 240	51 089
TX CHAUFFAGE URBAIN	6 542 895	6 535 045	-7 850
TX PAYSAGERS SPORTS ET LOISIRS	3 118 293	3 414 574	296 281
HONORAIRES TECHNIQUES	439 369	446 315	6 946
<b>FRAIS DIVERS</b>	<b>630 891</b>	<b>630 890</b>	<b>0</b>
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>5 545 744</b>	<b>5 492 615</b>	<b>-23 099</b>
<b>REMUNERATIONS STE</b>	<b>3 205 695</b>	<b>3 229 814</b>	<b>24 119</b>
<b>FONDS DE CONCOURS</b>	<b>325 372</b>	<b>248 872</b>	<b>-76 500</b>
<b>Maitrisés d'oeuvre Ville</b>	<b>765 985</b>	<b>722 827</b>	<b>-43 158</b>

## RECETTES

	Bilan approuvé CRAC 2011	Bilan actualisé CRAC 2012	Écart
<b>RECETTES TIERS</b>	<b>45 037 341</b>	<b>45 381 905</b>	<b>344 564</b>
Cessions terrains logements particuliers	22 195 683	22 505 239	309 557
Cessions logements publics	1 506 939	1 503 859	-3 080
Cessions logements privés	11 877 159	12 288 768	381 609
Cession terrains équipements	1 406	1 406	0
Cession terrains activité commerciale	735 067	735 067	0
Cession terrains activité de production	5 828 158	5 834 280	6 082
Cession terrains recherche	607 451	730 951	123 500
Cession établissement spécialisé	1 044 270	1 044 270	0
Cessions ouvrages (immeubles construits)	17 130	17 130	0
Cautions appels d'offres	4 342	4 342	0
Autres produits	17 131	17 131	0
Autres produits d'assurances	357 957	357 957	0
<b>RECETTES CONCESSIONS</b>	<b>18 054 068</b>	<b>18 053 858</b>	<b>-210</b>
Cession à CAGB - VRD courants	1 726 249	1 720 302	-5 947
Cession à CAGB - Villes DUS	1 302 223	1 350 371	48 148
Participation sur travaux initiaux	137 545	197 545	60 000
Participation aux équipements publics	680 712	680 712	0
Cession à Ville - Assainissement	3 364 359	3 454 780	90 421
Cession à Ville - Eau	2 697 813	2 792 658	94 845
Cession à Ville - Chauffage urbain	6 278 079	6 264 589	-13 490
Cession à Ville - VRD courants	1 587 887	1 592 200	5 313
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>3 692 395</b>	<b>3 769 305</b>	<b>76 910</b>
Subvention SMAIEO	4 625	4 625	0
Subvention FEDER	1 198 890	1 235 618	36 728
Subvention FIVADT	713 926	764 407	50 482
Subvention Région	552 903	518 203	-34 700
Subvention CC25	125 000	125 000	0
Subvention ANRU	628 462	621 452	-7 000
Subvention FEDER/passage Intérieur	488 600	500 000	11 400
<b>AUTRES PRODUITS</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>329 209</b>	<b>330 674</b>	<b>1 465</b>
<b>Matrise d'ouvrage Ville</b>	<b>765 985</b>	<b>722 827</b>	<b>-43 158</b>
Direction Grands Travaux	765 985	722 827	-43 158

## 2. COMPARAISONS AVEC LE DERNIER BILAN APPROUVE ET COMMENTAIRES :

### 2.1 : COMMENTAIRES SUR L'EVOLUTION DES DEPENSES : + 345 K€ HT

#### ASSAINISSEMENT

- décisions prises en Comités de pilotage de faire appel à des prestataires de services pour différentes missions : maquette et film en 3D, mission d'urbanisme coordonnateur, étude faisabilité pour un équipement structurant sur TERVIS Santé, étude du potentiel commercial sur le secteur Habitat, étude d'e déplacement et de mobilités.

#### Travaux de mise en état des sols (- 66 K€)

- abandon de provisions

#### Prévisions travaux de VRD sur le secteur des maisons individuelles (-14 K€)

- prise en compte de la révision et de l'actualisation annuelle des prix.

#### Assainissement (+72 K€)

- prise en compte notamment de travaux supplémentaires sur la rue Paré (Voie Tramway) qui affecte le coût global de cette voie destinée à être cédée à la CAGB;
- prise en compte d'un complément d'actualisation annuelle

#### Eau (- 104K€)

- prise en compte d'une double estimation des travaux de fouilles de génie civil avec les travaux d'assainissement

#### Voies (+ 88K€)

- prise en compte de travaux supplémentaires notamment au niveau du carrefour d'entrée de la route de François
- prise en compte d'un complément d'actualisation annuelle

#### Réseaux secs (réseaux élec et Télécom) et éclairage public (- 51 K€)

- prise en compte de travaux supplémentaires sur certaines voies dont la quote part des travaux liés à la réalisation de l'ouvrage cadre sur la rue Paré
- prise en compte d'un complément d'actualisation annuelle

#### Chauffage urbain (- 8 K€)

- abandon du branchement de la parcelle LPA pour 26 K€;
- prise en compte d'un complément d'actualisation annuelle

**Travaux paysagers (+ 296 K€)**

- majoration de 230 K€ des dépenses pour compléments de programme liés à la réalisation d'une liaison piétonne à l'intérieur d'une parcelle destinée à la vente
- prise en compte d'un complément d'actualisation annuelle

**Honoraires techniques (+ 7 K€)**

- prise en compte de deux missions de Bureau de contrôle, l'une pour l'adaptation des boîtes de branchement, l'autre pour l'ouvrage cadre de la rue Paré

**FRANCAISERIES****FRANCAISERIES**

- prise en compte des taux réduits sur l'année 2011 par rapport aux prévisions

**RENTREPRISES**

- application des modalités de la convention

- intégration d'une rémunération forfaitaire complémentaire pour nouveau dossier de demande de subvention

**CONSTRUCTION**

- Ce chapitre de dépenses intègre d'une part fonds de concours à verser à l'opération TEMIS Microtechniques conformément à la décision du groupe de pilotage Témis au titre de la globalisation et de la mutualisation des prestations de commercialisation et de la mission de prospection confiées à la SEDC sur ces 2 sites. Pas d'évolution en ce domaine par rapport au CRAC 2011
- Il prend également en compte un transfert foncier de 77 K€ entre l'aménageur et le constructeur S&D pour l'opération BIOPARC conformément aux règles comptables en ce domaine.

**PARTICIPATION FINANCIERE**

- Ajustement par suppression de la base de calcul des travaux liés à la liaison Planoise - Hauts du Chazal et pour lesquels la Direction Grands Travaux n'était pas Maître d'œuvre

**2.2 : COMMENTAIRES SUR L'EVOLUTION DES RECETTES : + 345 K€ HT****EN MATIERE DE LOGEMENTS PUBLICS (-3 K€) :**

- Baisse liée notamment à une évaluation actualisée du nombre de logements réalisables.

**en matière de logements privés (+ 392 K€) :**

- Hausse liée d'une part à un ajustement de prix de la charge foncière pour certains lots jouissant d'une situation plus intéressante (meilleur vue, ...) et d'autre part à des programmes de logements commercialisés plus importants en taille et en charge foncière que celles estimées précédemment

**en matière d'activités et de réalisation d'établissements spécialisés (inchangé) :**

Nature des produits	dernier bilan	nouveau bilan	Ecart
Locaux d'activités au RDC	735 K€	735 K€	-
Cessions terrains pour entreprises	5.628 K€	5.634 K€	+ 6 K€
Immobilier, terrain ou immobilier d'accueil d'activités	807 K€	731 K€	- 77 K€
Etablissement spécialisés (EHPAD)	1.044 K€	1.044 K€	-
<b>TOTAL =</b>	<b>8.414 K€</b>	<b>8.343 K€</b>	<b>- 71 K€</b>

**REPARTITION**

Ces recettes intègrent l'impact des subventions perçues et à percevoir et se décomposent principalement en différentes ventes d'ouvrages (conformément aux clés de répartition actuellement définies entre les Collectivités) :

Nature des ouvrages	montant en K€ HT	différence avec le dernier bilan	écart global
Voies bus (voies en site propre)	1.350 K€	+ 49 K€	+ 43 K€
Voies et réseaux divers	1.720 K€	- 6 K€	-
Réseau d'assainissement	3.455 K€	+ 70 K€	-
Réseau d'eau potable	2.793 K€	- 105 K€	- 43 K€
Réseau de chauffage urbain	6.265 K€	- 13 K€	-
Voies et réseaux divers	1.592 K€	+ 5 K€	-
<b>TOTAL =</b>	<b>18.054 K€ HT</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**PRODIGES FINANCIERS - SOCIÉTÉ D'ÉVALUATION S.A.S.**

**SUBVENTIONS**

- Ajustement aux montants sollicités auprès du FEDER (Europe), du FNADT (État) de la Région de Franche Comté dans le cadre du C.P.E.R. 2007-2013 pour les Parc d'Innovation, du CG25 pour l'aménagement du parvis du collège Voltaire et de l'ANRU pour le PRU de Plamoise (liaison entre les deux quartiers).

**3. ECHEANCIER DES DEPENSES HT AU 31.12.2011 :**

	situation au 31.12.2011	année 2012	année 2013	année 2014	année 2015 et +
<b>DEPENSES</b>					
<b>ACQUISITIONS</b>	24 079 000	2 993 119	2 477 638	3 138 835	12 693 309
<b>ETUDES</b>	3 077 950	14 000			198 348
<b>TRAVAUX</b>	510 130	156 304	49 500	28 000	109 769
TX mise en état des sols					
TRAVAUX secteur maisons individuelles	16 647 714	2 074 270	1 090 120	2 311 090	7 923 684
TRAVAUX ASSAINISSEMENT	149 409				
TRAVAUX EAU	2 087 017	339 880	169 920	180 000	380 000
TRAVAUX VOIRIE	1 712 582	130 900	107 160	252 890	668 640
TRAVAUX RESEAUX SECS	4 736 997	546 120	887 400	283 200	513 800
TRAVAUX CHAUFFAGE URBAIN	1 299 775	330 270	153 440	568 940	3 709 749
TRAVAUX PAYSAGERS SPORTS ET LOISIRS	4 613 545	496 100	371 700	173 760	909 995
HONORAIRES TECHNIQUES	1 758 074	177 000	184 900	585 000	821 500
	310 315	14 000	16 000	16 000	90 000
<b>FRAIS DIVERS</b>	228 722	76 055	73 000	63 000	190 113
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	1 802 307	143 819	204 816	352 255	2 989 358
<b>REMUNERATIONS SOCIETE</b>	1 882 613	170 011	160 298	179 733	837 159
<b>FONDS DE CONCOURS</b>	-76 500	36 152	36 152	36 152	216 916
Maîtrise d'oeuvre Ville		376 508	49 752	68 605	227 962

**4. ECHEANCIER DES RECETTES HT AU 31.12.2011 :**

	situation au 31.12.2011	année 2012	année 2013	année 2014	année 2015 et +
<b>RECETTES</b>	17 055 180	3 038 123	1 965 492	2 020 395	20 341 716
<b>RECETTES TIERS</b>	6 535 522	459 000	870 969	933 300	13 775 247
Cessions logements publics	906 539		220 960	210 000	366 400
Cessions logements privés	3 196 289	300 000	500 000	500 000	7 765 510
Cession terrains Equipements	1 406				
Cession terrains activité commerciale	167 388				567 679
Cession terrains activité de production	400 522				4 993 658
Cession bureaux recherche	423 451	150 000	150 000	150 000	73 500
Cession établissements scolaires	1 044 270				224 000
Cessions ouvrages (immeubles construits)	17 130				
Coulons appels d'offres	4 342				
Autres produits	17 131				
Autres produits assurances	357 997				
<b>RECETTES CONCEDEANT</b>	8 616 066	1 621 615	648 780	668 200	6 398 506
Cession à CAGB - VRD courants					1 700 302
Cession à CAGB - Voies bus					1 598 871
Participation sur travaux/initiaux	197 545				
Participation aux Equipements publics	680 712				
Cession à Ville - Assainissement	2 046 450	388 447	169 920	152 890	629 073
Cession à Ville - Eau	1 706 794	136 688	107 160	283 200	559 016
Cession à Ville - Chauffage urbain	3 983 165	1 126 480	371 700	232 200	551 044
Cession à Ville - VRD courants					1 582 200
<b>SUBVENTIONS</b>	2 473 305	650 000	396 000	250 000	
Subvention SMARBO	4 625				
Subvention FEDER	672 618	203 000	210 000	150 000	
Subvention FNADT	539 407	100 000	75 000	50 000	
Subvention Région	253 203	104 000	111 000	50 000	
Subvention CG25	125 000				
Subvention ANRU	378 452	243 000			
Subvention FEDER/Passage Inférieur	500 000				
<b>AUTRES PRODUITS</b>	2				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	330 674				
Maîtrise d'oeuvre Ville		376 508	49 752	68 605	227 962
Direction Grands Travaux					

## 5. ECHEANCIER DES EMPRUNTS AU 31.12.2011 :

AMORTISSEMENTS	Remboursements à fin 2011	année 2012	année 2013	année 2014	année 2015 et au delà	BILAN
Emprunts : 7 073 471 €						
Devis 2 285 735 € - 17864/001	1 565 971	149 257	155 287	161 560	254 660	2 285 735
Devis 2 285 735 € - 17864/002	1 539 575	134 015	139 429	145 052	228 655	2 285 735
Devis 1 500 000 € - 020375/001	722 284	252 876	259 185	265 654	0	1 500 000
Devis 1 000 000 € - 020375/002	519 432	146 366	151 157	154 046	0	1 000 000
COC 2011					3 000 000	3 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>4 477 262</b>	<b>682 514</b>	<b>704 059</b>	<b>726 321</b>	<b>3 483 315</b>	<b>10 073 471</b>
<b>MOBILISATIONS</b>	<b>Fin année 2011</b>	<b>année 2012</b>	<b>année 2013</b>	<b>année 2014</b>	<b>année 2015 et au delà</b>	
Devis 1 500 000 € - 020375/001	1 500 000					1 500 000
Devis 1 000 000 € - 020375/002	1 000 000					1 000 000
Devis 2 285 735 € - 17864/001	2 285 735					2 285 735
Devis 2 285 735 € - 17864/002	2 285 735					2 285 735
Nouvel emprunt	1 709 000	1 300 000				3 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>8 773 471</b>	<b>1 300 000</b>				<b>10 073 471</b>

## 6. TABLEAU DES AVANCES DE LA CAGB AU 31.12.2011 :

	constatés au 31.12.2011	remboursement 2012	remboursement 2013
<b>TOTAL =</b>	<b>2 151 245 €</b>	<b>0 €</b>	<b>-2 151 245 €</b>
avance 1 de 2002	762 245	0	-762 245
avance 2 de 2003	1 109 000	0	-1 109 000
avance 3 de 2008	280 000	0	-280 000

## 7. TABLEAU DE TRESORERIE :

	situation au 31.12.2011	année 2012	année 2013	année 2014	année 2015 et au delà
<b>DECAISSEMENTS</b>					
charges immobilisation	24 079 005	2 893 119	2 477 638	3 138 835	12 693 309
remboursement avances CAGB	0	0	2 151 245	0	0
remboursement emprunts	4 477 262	862 514	704 059	726 321	3 483 315
<b>TOTAL</b>	<b>28 556 267</b>	<b>3 675 633</b>	<b>5 332 542</b>	<b>3 865 156</b>	<b>16 176 624</b>
<b>ENCAISSEMENTS</b>					
recettes	17 959 180	3 098 123	1 865 482	2 020 395	20 341 716
encaissement avances CAGB	2 151 245	0	0	0	0
encaissement emprunts	8 773 471	1 300 000	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>28 880 896</b>	<b>4 398 123</b>	<b>1 865 482</b>	<b>2 020 395</b>	<b>20 341 716</b>
<b>SOLDE DE TVA</b>	<b>130 546</b>	<b>-130 546</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>COMPTE TIERS</b>	<b>526 879</b>	<b>-526 879</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TRESORERIE PERIODE</b>	<b>982 054</b>	<b>65 085</b>	<b>-3 367 430</b>	<b>-1 844 761</b>	<b>4 165 092</b>
<b>TRESORERIE CUMULEE</b>	<b>982 054</b>	<b>1 047 119</b>	<b>-2 320 331</b>	<b>-4 165 092</b>	<b>0</b>

## PROPOSITIONS

Il est proposé aux Concedants :

- 1°) d'approuver le présent bilan prévisionnel révisé au 31.12.2011 de l'opération d'aménagement pour un montant de 45.381.905 € HT
- 2°) d'approuver l'engagement des co-concedants à l'opération qui ressort à 18.776.895 € HT (18.820.082 € au CRAC 2011, soit une baisse d'environ 43 K€) dont 18.053.868 € HT en participations et vente d'ouvrages (18.054.067 € au CRAC 2011) et 722.827 € HT en participation en nature de la Ville (766.985 € au CRAC 2011), comme détaillé et ventilé par co-concedant ci-dessous :

VILLE DE BESANCON											
VENTE D'OUVRAGES											
AVANCES											
PARTICIPATIONS											
VENTE D'OUVRAGES											
C.A.G.B.											
VENTE D'OUVRAGES											
VILLE DE BESANCON et C.A.G.B.											
VENTE D'OUVRAGES											
8 fin 2011	0	187 545	680 712	0	0	3 883 165	1 706 794	2 044 455	0	0	0
2012	0	0	0	0	0	1 128 460	158 688	355 447	0	0	0
2013	0	0	0	0	0	371 750	107 165	186 520	0	0	0
2014	0	0	0	0	0	232 200	263 200	252 000	0	0	0
Au 08/11	0	187 545	680 712	0	0	5 622 285	2 577 047	3 046 602	0	0	0
SOUS TOTAL	0	187 545	680 712	0	0	7 364 490	3 112 100	3 732 152	0	0	0
TOTAL	0	187 545	680 712	0	0	7 364 490	3 112 100	3 732 152	0	0	0
											<b>15 705 514 €</b>
C.A.G.B.											
VENTE D'OUVRAGES											
VILLE DE BESANCON et C.A.G.B.											
VENTE D'OUVRAGES											
8 fin 2011	2 151 245	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2013	0	-2 151 245	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Au 08/11	0	0	0	0	0	1 350 871	1 720 302	0	0	0	0
SOUS TOTAL	2 151 245	-2 151 245	0	0	0	1 350 871	1 720 302	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	1 350 871	1 720 302	0	0	0	0
											<b>3 071 173 €</b>
VILLE DE BESANCON et C.A.G.B.											
VENTE D'OUVRAGES											
AVANCES											
PARTICIPATIONS											
VENTE D'OUVRAGES											
8 fin 2011	2 151 245	0	187 545	680 712	0	0	0	3 883 165	1 706 794	2 044 455	0
2012	0	-2 151 245	0	0	0	0	0	1 128 460	158 688	355 447	0
2013	0	0	0	0	0	0	0	371 750	107 165	186 520	0
2014	0	0	0	0	0	0	0	232 200	263 200	252 000	0
Au 08/11	2 151 245	-2 151 245	187 545	680 712	0	0	0	3 544 615	539 016	625 412	0
SOUS TOTAL	2 151 245	-2 151 245	187 545	680 712	0	0	0	5 284 590	2 732 868	3 234 716	0
TOTAL	0 €	0 €	187 545 €	680 712 €	0 €	0 €	0 €	5 284 590 €	2 732 868 €	3 234 716 €	0 €
<b>Participations et Vente d'ouvrages =</b>											<b>18 053 868 €</b>
Engagement d'ouvrages (à l'opérer)											

- 3°) D'autoriser M. le Maire de Besançon et M. le Président de la CAGB à signer l'avenant n°11 à la Convention d'Aménagement traitant de la modification de l'effort financier de l'autorité publique contractante à l'opération.