



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

## Séance du vendredi 28 juin 2013

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. Jean-Louis FOUSSERET

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 2.9, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.2.1, 7.1, 8.1, 8.2, 9.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.15, 3.14, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 10.1, 10.2.

La séance est ouverte à 17h20, interrompue à 17h22 (le quorum n'étant plus atteint), reprise à 17h30 (le quorum étant de nouveau constaté) et levée à 20h10.

**Étaient présents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Arguel :** M. André AVIS **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** M. Jacques CANAL, M. Jean-Pierre BASSELIN **Auxon-Dessus :** M. Serge RUTKOWSKI (à partir du 1.1.2) **Avanne-Aveney :** M. Jean-Pierre TAILLARD (jusqu'au 2.8) **Besançon :** M. Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'au 2.8), Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Noël FLEURY, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Catherine GELIN (à partir du 2.9), Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.1.3), M. Abdel GHEZALI, M. Jean-Marie GIRERD, M. Philippe GONON, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Nicolas GUILLEMET, M. Lazhar HAKKAR (à partir du 1.1.2), Mme Valérie HINCELIN (jusqu'au 0.1), Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.1.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT (à partir du 1.1.3), M. Jacques MARIOT, Mme Annie MENETRIER, Mme Carine MICHEL, M. Frank MONNEUR, Mme Françoise PRESSE, Mme Béatrice RONZI (à partir du 1.1.2), Mme Monique ROPERS, M. Jean ROSSELOT (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 4.2), M. Jean-Claude ROY, Mme Joëlle SCHIRRER (à partir du 9.1), Mme Catherine THIEBAUT, Mme Corinne TISSIER (à partir du 2.1), Mme Sylvie WANLIN **Boussières :** M. Roland DEMESMAY **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du 2.9) **Busy :** M. Philippe SIMONIN (à partir du 1.1.3) **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze :** M. Christophe CURTY (représenté par M. Roger GREMION) **Champagney :** M. Claude VOIDEY **Champvans-les-Moulins :** M. Jean-Marie ROTH **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON (représentée par Mme Annie POIGNAND) **Chemaudin :** M. Bruno COSTANTINI (à partir du 1.1.2) **Dannemarie-sur-Crête :** M. Gérard GALLIOT (jusqu'au 1.1.1) **Deluz :** Mme Sylvaine BARASSI (représentée par M. Fabrice TAILLARD) **Ecole-Valentin :** M. André BAVEREL, M. Yves GUYEN (à partir du 1.1.5) **Fontain :** M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER **Francois :** M. Claude PREIONI **Grandfontaine :** M. François LOPEZ **La Chevillotte :** M. Jean PIQUARD **La Vèze :** M. Jacques CURTY **Mamirolle :** M. Daniel HUOT (jusqu'au 1.1.3), M. Robert POURCELOT (représenté par M. Dominique MAILLOT) **Marchaux :** M. Bernard BECOULET **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT (jusqu'au 9.1) **Montfaucon :** M. Michel CARTERON, M. Pierre CONTOZ **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.2), M. Gérard VALLET **Nancray :** M. Jean-Pierre MARTIN **Novillars :** M. Bernard BOURDAIS (jusqu'au 3.5) **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, Marie-Christine THEVENOT **Pirey :** M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey :** Mme Marie-Noëlle LATHUILLIERE (représentée par M. Jean-François HUBERT) **Rancenay :** M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré :** M. Stéphane COURBET (à partir du 1.1.2) **Saône :** M. Alain VIENNET (à partir du 0.2) **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, M. Christian BOILLEY **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON (à partir du 1.1.2) **Thise :** M. Bernard MOYSE, M. Jean TARBOURIECH (à partir du 9.1) **Torpes :** M. Dominique GRUBER (jusqu'au 3.5) **Vaire-le-Petit :** Mme Michèle DE WILDE **Vaux-les-Prés :** M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.2)

**Étaient absents :** **Auxon-Dessous :** Mme Geneviève VERRO **Avanne-Aveney :** M. Laurent DELMOTTE **Besançon :** Mme Hayatte AKODAD, M. Frédéric ALLEMANN, M. Pascal BONNET, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Jean-Jacques DEMONET, Mme Françoise FELLMANN, M. Didier GENDRAUD, M. Jean-François GIRARD, Mme Martine JEANNIN, Mme Sylvie JEANNIN, Mme Nohzat MOUNTASSIR, M. Michel OMOURI, Mme Jacqueline PANIER, Mme Elisabeth PEQUIGNOT, Mme Danièle POISSENOT, Mme Marie-Noëlle SCHOELLER, Mme Nicole WEINMAN, Mme Zahira YASSIR-COUVAL **Beure :** M. Philippe CHANEY, M. Auguste KOELLER **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Chalezeule :** M. Raymond REYLE **Champoux :** M. Thierry CHATOT **Chaufontaine :** M. Jacky LOUISON **Chemaudin :** M. Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc :** M. Philippe GUILLAUME **Dannemarie-sur-Crête :** M. Jean-Claude FORESTIER **Francois :** Mme Françoise GILLET **Gennes :** Mme Maryse MILLET **Grandfontaine :** M. Laurent SANSEIGNE **Larnod :** Mme Gisèle ARDIET **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Marchaux :** Mme Brigitte VIONNET **Miserey-Salines :** M. Denis JOLY **Montferrand-le-Château :** M. Marcel COTTINY, Mme Séverine MONLLOR **Nancray :** M. Daniel ROLET **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Novillars :** M. Philippe BELUCHE **Osselle :** M. Jacques MENIGOZ **Pirey :** M. Jacques COINTET **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Michel FAIVRE **Roche-lez-Beaupré :** M. Jean-Pierre ISSARTEL **Routelle :** M. Claude SIMONIN **Saône :** Mme Maryse BILLOT **Thoraise :** M. Jean-Michel MAY **Vaire-Arcier :** M. Patrick RACINE **Vorges-les-Pins :** M. Patrick VERDIER

**Secrétaire de séance :** M. François LOPEZ

**Procurations de vote :**

**Mandants :** F. GALLIOU, G. VERRO (à partir du 1.1.2), L. DELMOTTE (jusqu'au 2.8), P. BONNET, P. BONTEMPS (à partir du 3.1), YM. DAHOUI, J. DEMONET, F. FELLMANN, D. GENDRAUD, V. HINCELIN (à partir du 0.2), JS. LEUBA (à partir du 1.1.2), M. LOYAT (jusqu'au 1.1.2), N. MOUNTASSIR, M. OMOURI (à partir du 1.1.3), J. PANIER (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.1.3), D. POISSENOT, J. SCHIRRER (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 8.2), MN. SCHOELLER, C. TISSIER (jusqu'au 9.1), N. WEINMAN, Z. YASSIR-COUVAL, P. SIMONIN (jusqu'au 1.1.2), R. REYLE, Y. GUYEN (jusqu'au 1.1.4), F. GILLET, M. MILLET, D. HUOT (à partir du 1.1.4), B. VIONNET, D. JOLY (jusqu'au 9.1), M. COTTINY, S. MONLLOR (à partir du 1.1.2), D. ROLET, B. MADOUX, P. BELUCHE (jusqu'au 3.5), J. MENIGOZ, JM. FAIVRE, JP. ISSARTEL (à partir du 1.1.2), J. TARBOURIECH (jusqu'au 8.2)

**Mandataires :** M. DEVILDE BESANCON, S. RUTKOWSKI (à partir du 1.1.2), JP. TAILLARD (jusqu'au 2.8), JM. GIRERD, T. BENETEAU DE LAPRAIRIE (à partir du 3.1), JP. GOVIGNAUX, JC. ROY, J. MARIOT, S. WANLIN, N. GUILLEMET (à partir du 0.2), C. MICHEL (à partir du 1.1.2), F. MONNEUR (jusqu'au 1.1.2), C. DEVESA, C. VOIDEY (à partir du 1.1.3), F. GERDIL-DJAOUAT (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 1.1.3), N. BODIN, B. RONZI (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 8.2), A. GHEZALI, C. THIEBAUT (jusqu'au 9.1), B. FALCINELLA, B. CYPRIANI, C. VOIDEY (jusqu'au 1.1.2), C. MAGNIN-FEYSOT, A. BAVEREL (jusqu'au 1.1.4), C. PREIONI, P. CONTOZ, F. LOPEZ (à partir du 1.1.4), B. BECOULET, M. FELT (jusqu'au 9.1), G. BAULIEU, JM. CAYUELA (à partir du 1.1.2), JP. MARTIN, C. BARTHELET, B. BOURDAIS (jusqu'au 3.5), M. CRABBÉ-DIAWARA, JM. BOUSSET, S. COURBET (à partir du 1.1.2), B. MOYSE (jusqu'au 8.2)

**Délibération n°2013/002172**

**Rapport n°3.3 - ZAC des Hauts du Chazal - Compte-rendu annuel à la Collectivité - Bilan au 31/12/2012 - Avenant n°12 à la convention publique d'aménagement et avenants aux 3 conventions d'avance**

**ZAC des Hauts du Chazal - Compte-rendu annuel à la Collectivité -  
Bilan au 31/12/2012 - Avenant n°12 à la convention publique d'aménagement  
et avenants aux 3 conventions d'avance**

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

| Inscription budgétaire   |   |
|--|---|
| BP 2013 et PPIF 2013-2017<br>« Temis 2 -Pôle Santé subvention d'équipement » | Participation versée en 2012 : 77 388 € |

**Le CRAC peut être consulté au siège de la CAGB ou transmis par voie électronique.**

**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 2012.

Le bilan prévisionnel est en hausse d'environ 930 K€ par rapport au bilan 2011, soit 46 311 470 €. Cela est dû à la reprise et à l'accélération des travaux d'aménagement de la rue Paré.

L'effort financier des collectivités s'établit à un montant prévisionnel de 19 009 391 € contre 18 776 695 € HT un an auparavant, soit une hausse de + 1,24 %.

L'avenant n°12 traite des modifications de l'effort financier de l'autorité publique concédante de l'opération, de la prorogation de 3 ans de la convention publique d'aménagement en cours et de la prorogation de 4 ans des conventions d'avances.

## **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 (le quartier comptera à terme environ 1 200 logements et 2 800 habitants) 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 secteurs destinés 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.

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.

#### A/ Evénements marquants 2012

En 2012, une étude capacitaire a été finalisée : elle précise par parcelle le potentiel constructif et donc cessible.

Le lancement et la conduite du projet de Tramway ont conduit la sedD-aménageur et la maîtrise d'œuvre à ordonnancer les différents chantiers en vue d'en limiter les nuisances et de les réaliser dans les meilleurs délais : GLO ; centre de maintenance, carrefour sur la RD 11, carrefour rue Paré-rue Dolto... et ce, en site occupé (habitants, étudiants, salariés et agents du CHU, EFS...).

Le bâtiment BIOPARC réalisé par la sedD à la demande du Grand Besançon est quasiment complet et a permis l'implantation d'entreprises biomédicales en développement : ALCIS, SCREENCELL, COVALIA, SKIN Exigence et FLOWDIT y sont installées et représentent une cinquantaine d'emplois.

Les premiers transferts de services et de personnels de l'hôpital Saint-Jacques vers le site Jean Minjoz ont été opérés : ils s'étaleront jusqu'à l'horizon 2018.

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

Plusieurs programmes d'habitat ont été livrés (GBH, ICADE..).

#### B/ Prévisions pour 2013

Les études lancées en 2012 sont en cours de finalisation ; il s'agit de :

- étude de programmation du développement commercial (services et commerces de proximité),
- étude prospective « déplacements-mobilité-stationnement »,
- étude de définition d'un programme à vocation « recherche-développement-innovation » à même de favoriser la recherche translationnelle et l'innovation dans les entreprises du biomédical et des biotechnologies en prise directe avec les praticiens et cliniciens.

L'année 2013 sera marquée par :

- le lancement de la construction du nouveau site de l'entreprise FCI Production, filiale de Carl ZEISS : 1600 m<sup>2</sup> de bâti sur 3300 m<sup>2</sup> de foncier,
- le lancement par AKTYA, de la construction du bâtiment BIOPARC 2 : 1800 m<sup>2</sup> de solutions locatives pour les entreprises relevant de la santé,
- la poursuite des aménagements aux abords des constructions réalisées, la poursuite du secteur nord ouest (versant habitat) en travaux et la mise en travaux de tout le secteur nord est de la ZAC,
- les travaux de reprise et d'aménagement de la rue Paré depuis l'entrée principale de la ZAC et jusqu'au futur Institut fédératif de Cancérologie et de Biologie,
- la poursuite et la livraison des nouveaux accès au CHU,
- l'audit du certificat ISO 14001,
- la livraison de nouveaux programmes d'habitat.

## **II. Bilan physique**

### **A/ Foncier**

L'ensemble des terrains situés entre le mail Ambroise Croizat et la route de Franois (secteur ouest de la concession d'aménagement) ainsi que les terrains sur le versant nord du périmètre d'intervention sont acquis.

Il reste à acquérir :

- des terrains auprès de la Ville de Besançon, pour asseoir une maîtrise foncière complète 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.

Ils ont permis de réaliser les travaux de viabilité des premiers programmes immobiliers de ce versant du quartier et sont en voie de finition.

### **C/ Prévisions 2013**

Dans le cadre de l'avancement des travaux du Tramway, la réalisation des travaux de finition de la rue Paré (entre le carrefour de la route de Franois et les bâtiments de l'UFR de Médecine pharmacie) va être lancée.

**La répartition des coûts de travaux entre les deux collectivités sera indiquée dans le prochain CRAC sur la base d'un travail commun sur le bilan des cessions voies bus et sur les différents sites propres qui seront identifiés.**

A cela s'ajoute la réalisation d'une « voie tertiaire » sur le secteur d'activité afin d'accueillir l'entreprise FCI.

Les autres travaux à venir concernent principalement les trames viaires, les espaces paysagers, ludiques et sportifs ainsi que les liaisons piétonnes situés sur le secteur nord est du quartier.

## **III. Commercialisation**

54 733 m<sup>2</sup> de terrains ont été commercialisés au 28/02/2013, soit environ 20 % du foncier cessible de la ZAC.

Ils sont répartis de la manière suivante :

- 23 623 m<sup>2</sup> pour les programmes d'habitat privé,
- 14 345 m<sup>2</sup> pour les programmes d'habitat public,
- 7 892 m<sup>2</sup> pour les programmes d'accueil d'entreprises,
- 4 303 m<sup>2</sup> pour les programmes immobiliers tertiaires ou apparentés,
- 4 536 m<sup>2</sup> pour les établissements spécialisés,

(En divers, 34 m<sup>2</sup> pour une cession à France Telecom).

#### A/ Habitat

A ce jour sont commercialisés (actes de vente signés) : 297 logements privés et 100 chambres en résidence hôtelière ainsi que 135 logements publics.

80 logements seront livrés d'ici fin 2013.

#### B/ Activité

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

- Ambulances Bonnet,
- Laboratoire d'analyses LPA (livraison en mai 2013),
- Bâtiment Euromedecine,
- Résidalia (Ehpad) (+ EDF pour un transformateur)

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 2013, les cessions envisagées concerneront les implantations de BIOPARC 1, BIOPARC 2 et de FCI Production.

Des projets d'implantation sont en cours d'étude ; ils sont relatifs à un centre médical, une résidence d'affaires-résidence étudiante et à une implantation d'entreprise.

### **IV. Bilan financier**

Le bilan financier révisé de l'opération prend en compte les dépenses et les recettes constatées au 31/12/2012, ainsi que les dépenses et recettes prévisionnelles à engager jusqu'à la fin de la concession.

Ce bilan fait apparaître l'avancement financier suivant :

#### **Dépenses HT :**

|                                 |           |           |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Montant des dépenses            | 46 311 K€ |           |
| dont déjà réglées au 31/12/2012 | 26 887 K€ | soit 58 % |

#### **Recettes HT :**

|                                    |           |           |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Montant des recettes               | 46 311 K€ |           |
| dont déjà encaissées au 31/12/2012 | 20 410 K€ | soit 44 % |

#### A/ Analyse des dépenses en € HT

|                          | <b>Bilan 2011</b>   | <b>Bilan 2012</b>   | <b>Écart</b>     | <b>Ecart en %</b> |
|--------------------------|---------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Acquisitions             | 3 290 298 €         | 3 290 298 €         | -                |                   |
| Études                   | 859 712 €           | 897 115 €           | 37 403 €         |                   |
| Travaux                  | 30 906 878 €        | 31 888 410 €        | 981 531 €        |                   |
| Frais divers             | 630 890 €           | 500 490 €           | - 130 400 €      |                   |
| Frais financiers         | 5 492 614 €         | 5 413 944 €         | - 78 670 €       |                   |
| Rémunération STE         | 3 229 814 €         | 3 324 138 €         | 94 324 €         |                   |
| Fond concours Temis      | 248 872 €           | 248 872 €           | -                |                   |
| Participation en nature  | 722 827 €           | 748 203 €           | 25 376 €         |                   |
| <b>Total dépenses HT</b> | <b>45 381 905 €</b> | <b>46 311 470 €</b> | <b>929 565 €</b> | <b>+ 2 %</b>      |

Le bilan prévisionnel de l'opération augmente par rapport à celui de l'année précédente de 929 565 €, soit 2 % environ.

## I. Principaux commentaires sur l'évolution des dépenses

Pas d'évolution dans le chapitre acquisitions.

Certaines missions d'études vont être pérennisées : mission d'urbaniste coordinateur, mise en œuvre du système de management environnemental dans le cadre du certificat ISO 14 001. Ce poste augmente d'environ 41 K€.

Le poste « Travaux » augmente globalement de 982 K€ à partir des évolutions suivantes :

- voirie (+ 1 448 K€) liée au traitement de la rue Paré depuis le carrefour d'entrée sur la route de François jusqu'au futur Institut Fédératif de cancérologie et de Biologie,
- réseaux sec (- 185 K€) ajustement suite aux appels d'offres,
- réseau d'assainissement (+ 47 K€) ajustement suite aux appels d'offres,
- réseau d'eau (- 56K€), ajustement suite aux appels d'offres et au regard du reste à réaliser,
- chauffage urbain (- 241 K€), ajustement suite aux appels d'offres et au regard du reste à réaliser,
- ajustements sur le poste Travaux paysagers (- 31 K€),

Le poste frais divers est en baisse (- 130 K€). Cela est notamment dû à l'abandon général de provisions.

Le poste des frais financiers fait apparaître une baisse de 79 K€ (Situation positive de trésorerie),

Hausse de la rémunération de la société liée à l'augmentation des travaux et à celle des recettes : + 94 K€,

Participation en nature de la ville (+ 25 K€) ajustée à ses missions effectives.

## B/ Analyse des recettes en €\* HT

| <b>RECETTES</b>                                   | <b>Bilan 2011</b>   | <b>Bilan 2012</b>   | <b>Écarts</b>    | <b>Ecart en %</b> |
|---|---------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Provenant des tiers                               | 22 505 239 €        | 23 078 981 €        | 573 741 €        |                   |
| Provenant du concédant                            | 18 053 858 €        | 18 261 188 €        | 207 331 €        |                   |
| Autres produits, produits financiers, subventions | 4 099 981 €         | 4 223 099 €         | 123 116 €        |                   |
| Participations en nature                          | 722 827 €           | 748 203 €           | 25 376 €         |                   |
| <b>Total recettes HT</b>                          | <b>45 381 905 €</b> | <b>46 311 471 €</b> | <b>929 565 €</b> | <b>+ 2 %</b>      |

\* 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 l'objet de négociation entre le commercialisateur et l'acquéreur.

Les recettes augmentent au global de 929 565 €, soit 2 % environ.

## 2. Principaux commentaires sur l'évolution des recettes

Les cessions aux tiers augmentent globalement de 574 K€ du fait de :

- la prise en compte des conclusions de l'étude capacitaire qui définit un potentiel de logements sur chacune des parcelles au regard de la typologie de logements,
- la cession de droits à construire en zone mixte plutôt que de m<sup>2</sup> de terrain.

Cessions aux co-concédants : + 207 K€.

Selon la clef de répartition (57/43) entre Ville de Besançon et Grand Besançon et en fonction des compétences de chacune des collectivités :

- Grand Besançon : + 517 K€ (augmentation liée aux travaux voies bus/Tramway - rue Paré),
- Ville de Besançon : - 310 K€ (notamment baisse pour les réseaux « chauffage urbain » (- 223 K€) et « eau potable » (- 55 K€)).

Autres participations et produits : le montant des subventions notifiées augmente de 112 K€ résultant d'un ajustement aux montants notifiés du FEDER, FNADT, Région, Département, ANRU.

### C/ Engagement des concédants

Un avenant n°12 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 19 009 391 €HT, dont 16 782 929 €HT de rachats d'ouvrages auxquels s'ajoutent 748 203 €HT d'apport en nature et 1 478 258 €HT de participations (600 K€ pour la CAGB et 878 K€ pour la Ville).

L'engagement global du Grand Besançon sur la totalité de l'opération s'élève à 3 588 437 €HT **dont 600 K€ de participation au titre du surcoût lié au Tramway** sur les travaux à réaliser sur la rue Paré et porte sur les rachats des voies bus en site propre.

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 s'élève sur la totalité de l'opération à 14 672 750 €HT dont 878 K€ de participation et porte essentiellement sur les réseaux d'eau, d'assainissement et de chauffage urbain ainsi que sur les voiries.

Les avances, participations et ventes d'ouvrages sont prévues selon les échéanciers ci-dessous :

| 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 2012   | 0                | 0                 | 197 545  | 600 712               | 0                   | 0                | 4 623 935        | 1 748 240        | 2 167 271        |                               |
| 2013   | 0                | 0                 | 0  | 0                     | 0                   | 0                | 430 000          | 100 000          | 170 000          | 451 951                       |
| 2014   | 0                | 0                 | 0  | 0                     | 0                   | 0                | 200 000          | 100 000          | 200 000          | 42 098                        |
| 2015   | 0                | 0                 | 0  | 0                     | 0                   | 0                | 200 000          | 100 000          | 200 000          | 36 560                        |
| Au delà  |                  |                   | 0  | 0                     |                     | 1 510 771        | 587 978          | 689 631          | 766 667          | 217 594                       |
| <b>SOUS TOTAL</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>197 545</b>   | <b>600 712</b>        | <b>0</b>            | <b>1 510 771</b> | <b>6 041 913</b> | <b>2 737 871</b> | <b>3 503 938</b> | <b>748 203</b>                |
|  |                  |                   | <b>878 258 €</b>   |                       | <b>13 794 493 €</b> |                  |                  |                  |                  | <b>748 203 €</b>              |
|  |                  |                   | <b>15 420 954 €</b>                                      |                       |                     |                  |                  |                  |                  |                               |
| C.A.G.B.   |                  |                   |  |                       |                     |                  |                  |                  |                  |                               |
|  | AVANCES          |                   | PARTICIPATIONS   |                       | VENTE D'OUVRAGES    |                  |                  |                  |                  | Participation en nature Ville |
|  | Vers.ts          | Remb.ts.          | à l'équilibre  | rue Paré              | Voie Bus            | Div. VRD         | Chauff. Urbain   | Eau              | Assainis.t       |                               |
| à fin 2012   | 2 151 245        | 0                 | 0  | 0                     | 0                   | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                             |
| 2013   | 0                | 0                 | 0  | 0                     | 0                   | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                             |
| 2014   | 0                | 0                 | 0  | 600 000               | 0                   | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                             |
| 2015   | 0                | 0                 | 0  | 0                     | 0                   | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                             |
| Au delà  | 0                | -2 151 245        | 0  | 0                     | 1 350 871           | 1 637 566        | 0                | 0                | 0                | 0                             |
| <b>SOUS TOTAL</b>  | <b>2 151 245</b> | <b>-2 151 245</b> | <b>0</b>   | <b>600 000</b>        | <b>1 350 871</b>    | <b>1 637 566</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>                      |
|  |                  |                   | <b>600 000 €</b>   |                       | <b>3 588 437 €</b>  |                  |                  |                  |                  |                               |
|  |                  |                   | <b>3 588 437 €</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 et rue Paré | Voie Bus            | Div. VRD         | Chauff. Urbain   | Eau              | Assainis.t       |                               |
| à fin 2012   | 2 151 245        | 0                 | 197 545  | 600 712               | 0                   | 0                | 4 623 935        | 1 748 240        | 2 167 271        |                               |
| 2013   | 0                | 0                 | 0  | 0                     | 0                   | 0                | 430 000          | 100 000          | 170 000          | 451 951                       |
| 2014   | 0                | 0                 | 0  | 600 000               | 0                   | 0                | 200 000          | 100 000          | 200 000          | 42 098                        |
| 2015   | 0                | 0                 | 0  | 0                     | 0                   | 0                | 200 000          | 100 000          | 200 000          | 36 560                        |
| Au delà  | 0                | -2 151 245        | 0  | 0                     | 1 350 871           | 3 148 337        | 587 978          | 689 631          | 766 667          | 217 594                       |
| <b>TOTAL</b>   | <b>0 €</b>       | <b>-2 151 245</b> | <b>197 545</b>   | <b>1 280 712</b>      | <b>1 350 871</b>    | <b>3 148 337</b> | <b>6 041 913</b> | <b>2 737 871</b> | <b>3 503 938</b> | <b>748 203</b>                |
|  |                  |                   | <b>1 478 258 €</b>                                       |                       | <b>16 782 930 €</b> |                  |                  |                  |                  | <b>748 203 €</b>              |
|  |                  |                   | <b>Participations et Vente d'ouvrages = 18 261 188 €</b> |                       |                     |                  |                  |                  |                  |                               |
| <b>Engagement global des co- concédants = 19 009 391 €</b> |                  |                   |  |                       |                     |                  |                  |                  |                  |                               |

Le CRAC est annexé à la délibération.

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 2012 pour un montant de 46 311 470 € HT,
- approuve l'engagement des co-concédants (Ville et Grand Besançon) à l'opération à hauteur de 19 009 391 € HT dont 3 588 437 € HT pour le Grand Besançon,
- approuve la prorogation de 3 années de la convention publique d'aménagement en vigueur,
- autorise Monsieur le 1<sup>er</sup> Vice-Président à signer l'avenant n°12 à la convention publique d'aménagement matérialisant ces dispositions,
- approuve la prorogation jusqu'au 31 décembre 2017 des 3 conventions relatives aux avances,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer :
  - l'avenant n°4 à la convention d'avance n°1,
  - l'avenant n°4 à la convention d'avance n°2,
  - l'avenant n°3 à la convention d'avance n°3.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

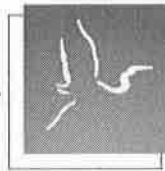
Pour : 107

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité  
Reçu le - 4 JUIL. 2013





**Convention publique d'aménagement des Hauts-du-Chazal - Témis Santé**  
**Avenant n°12**

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)  
Allongement de la durée de la convention jusqu'au 18 novembre 2019

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

Notifié à la sedD le .....

**Entre :**

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon représentée par M. Gabriel BAULIEU,  
1<sup>er</sup> Vice-Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté date  
du 28 juin 2013,

**Et :**

La Ville de Besançon représentée par M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire, 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 :**

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 été exposé puis convenu ce qui suit :**

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 sedD de poursuivre dans le cadre d'une Convention Publique  
d'Aménagement, les actions d'aménagement de la ZAC des Hauts du Chazal, précédemment  
engagées 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.

Le compte-rendu annuel aux Collectivités, établi au 28 février 2013 et le bilan financier prévisionnel révisé de l'Opération au 31 décembre 2012 qui en fait partie intégrante, exposent les évolutions techniques et financières de l'opération qui se caractérisent notamment par la prise en compte d'un nouveau projet d'aménagement de la rue Paré (axe principal support à la circulation du futur tramway) et de compléments de travaux sur le secteur nord-est qui ont augmenté de manière importante la masse prévisionnelle des travaux.

Cette augmentation substantielle des dépenses liées à ces travaux a été toutefois contrebalancée d'abord par une série d'économies sur les coûts des autres postes de travaux et sur d'autres postes de dépenses puis par une série de recettes complémentaires notamment liées à une nouvelle programmation des différents produits d'habitat et d'activités et à une nouvelle carte des prix de cession de ces produits.

De ce fait l'impact des coûts induits par les nouveaux travaux de finition de la rue Paré et le complément des travaux en cours sur le secteur nord-est, a été limité au niveau de la participation globale des Collectivités.

Vu le compte-rendu annuel aux Collectivités établi au 28 février 2013 et le bilan prévisionnel révisé de l'Opération au 31 décembre 2012 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 18 776 685 € HT (en valeur 1<sup>er</sup> janvier 2012) est porté à 19 009 391 € HT (en valeur 1<sup>er</sup> janvier 2013), soit une augmentation de 232 706 €,

Vu l'état d'avancement du projet et des liens étroits entre l'opération d'aménagement de TEMIS Microtechniques et TEMIS Santé au niveau des actions de commercialisation et de promotion des Parcs technopolitains de l'Agglomération de Besançon ; actions qui sont menées de paire par la sedD.

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 2012 sus-visés par les Collectivités concernées,
- d'allonger la durée de la convention publique d'aménagement des Hauts du Chazal sur une durée de 3 ans, soit jusqu'au 18 novembre 2019, pour ajuster la durée de celle-ci à l'échéance actuelle de convention publique d'aménagement de TEMIS Microtechniques, eu égard à l'avancement actuel de l'opération.

Tel est l'objet du présent avenant n°12 à la Convention Publique d'Aménagement sus-visée.

### **Article I - Financement de l'Opération**

Par suite de l'approbation du bilan financier prévisionnel révisé au 31 décembre 2012 intégré dans le Compte Rendu d'Activité aux Collectivités établi au 28 février 2013 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 2012 annexé au présent avenant, constitue un effort global -en valeur au 1<sup>er</sup> Janvier 2013 de 19 009 391 € HT, TVA en sus, (dans les conditions légales en vigueur au moment des versements) 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 2012   | 0                | 0                 | 197 545            | 680 712               | 0                   | 0                | 4 623 935        | 1 748 240        | 2 167 271        |                               |
| 2013   | 0                | 0                 | 0                  | 0                     | 0                   | 0                | 430 000          | 100 000          | 170 000          | 451 951                       |
| 2014   | 0                | 0                 | 0                  | 0                     | 0                   | 0                | 200 000          | 100 000          | 200 000          | 42 098                        |
| 2015   |                  |                   |                    |                       |                     |                  | 200 000          | 100 000          | 200 000          | 36 560                        |
| Au delà  |                  |                   | 0                  | 0                     |                     | 1 510 771        | 587 978          | 689 631          | 766 667          | 217 594                       |
| <b>SOUS TOTAL</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>197 545</b>     | <b>680 712</b>        | <b>0</b>            | <b>1 510 771</b> | <b>6 041 913</b> | <b>2 737 871</b> | <b>3 503 938</b> | <b>748 203</b>                |
|  | <b>0</b>         |                   | <b>878 258 €</b>   |                       | <b>13 794 493 €</b> |                  |                  |                  |                  | <b>748 203 €</b>              |
| <b>15 420 954 €</b>  |                  |                   |                    |                       |                     |                  |                  |                  |                  |                               |
| C.A.G.B.   |                  |                   |                    |                       |                     |                  |                  |                  |                  |                               |
|  | AVANCES          |                   | PARTICIPATIONS     |                       | VENTE D'OUVRAGES    |                  |                  |                  |                  | Participation en nature Ville |
|  | Vers.ts          | Remb.ts.          | à l'équilibre      | rue Paré              | Voie Bus            | Div. VRD         | Chauff. Urbain   | Eau              | Assainis.t       |                               |
| à fin 2012   | 2 151 245        | 0                 | 0                  | 0                     | 0                   | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                             |
| 2013   | 0                | 0                 | 0                  | 0                     | 0                   | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                             |
| 2014   | 0                | 0                 | 0                  | 600 000               | 0                   | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                             |
| 2015   | 0                | 0                 | 0                  | 0                     | 0                   | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                             |
| Au delà  | 0                | -2 151 245        | 0                  | 0                     | 1 350 871           | 1 637 566        | 0                | 0                | 0                | 0                             |
| <b>SOUS TOTAL</b>  | <b>2 151 245</b> | <b>-2 151 245</b> | <b>0</b>           | <b>600 000</b>        | <b>1 350 871</b>    | <b>1 637 566</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>                      |
|  | <b>0</b>         |                   | <b>600 000</b>     |                       | <b>3 588 437 €</b>  |                  |                  |                  |                  |                               |
| <b>3 588 437 €</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 et rue Paré | Voie Bus            | Div. VRD         | Chauff. Urbain   | Eau              | Assainis.t       |                               |
| à fin 2012   | 2 151 245        | 0                 | 197 545            | 680 712               | 0                   | 0                | 4 623 935        | 1 748 240        | 2 167 271        |                               |
| 2013   | 0                | 0                 | 0                  | 0                     | 0                   | 0                | 430 000          | 100 000          | 170 000          | 451 951                       |
| 2014   | 0                | 0                 | 0                  | 600 000               | 0                   | 0                | 200 000          | 100 000          | 200 000          | 42 098                        |
| 2015   | 0                | 0                 | 0                  | 0                     | 0                   | 0                | 200 000          | 100 000          | 200 000          | 36 560                        |
| Au delà  | 0                | -2 151 245        | 0                  | 0                     | 1 350 871           | 3 148 337        | 587 978          | 689 631          | 766 667          | 217 594                       |
| <b>TOTAL</b>   | <b>2 151 245</b> | <b>-2 151 245</b> | <b>197 545</b>     | <b>1 280 712</b>      | <b>1 350 871</b>    | <b>3 148 337</b> | <b>6 041 913</b> | <b>2 737 871</b> | <b>3 503 938</b> | <b>748 203</b>                |
|  | <b>0 €</b>       |                   | <b>1 478 258 €</b> |                       | <b>16 782 930 €</b> |                  |                  |                  |                  | <b>748 203 €</b>              |
| <b>Participations et Vente d'ouvrages = 18 261 188 €</b>   |                  |                   |                    |                       |                     |                  |                  |                  |                  |                               |
| <b>Engagement global des co- concédants = 19 009 391 €</b> |                  |                   |                    |                       |                     |                  |                  |                  |                  |                               |

## Article 2 - Durée de la Convention Publique d'Aménagement

Les dispositions de l'article 5 de l'avenant 2 à la Convention Publique d'Aménagement, qui se substitue au Traité de concession initial et à son avenant I, sont abrogées et remplacées par ce qui suit :

« La convention publique d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Sa durée est portée à 21 ans à compter de la date de prise d'effet de la convention initiale, soit jusqu'au 18 novembre 2019. En cas d'inachèvement de l'opération à cette échéance, elle pourra être prorogée par un avenant conclu entre les parties et exécutoire dans les conditions ci-dessus.

Au cas où l'ensemble des missions de l'Autorité Publique co-contractante et l'aménageur aurait accompli avant le terme normal de la convention publique d'aménagement, la convention expirera de plein droit à la date de constatation de cet accomplissement. »

### **Article 3 - Autres dispositions de la Convention Publique d'Aménagement**

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

*Fait à Besançon, le .....*

Pour la Communauté  
d'Agglomération  
du Grand Besançon

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président,

Gabriel BAULIEU

Pour la Ville de Besançon

Le Maire,

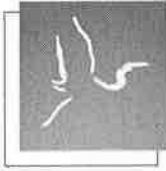
Jean-Louis FOUSSERET

Pour la sedD

Le Président Directeur Général,

Vincent FUSTER

Grand  
Besançon



**Concession d'aménagement des Hauts du Chazal - Témis Santé**  
**Convention d'avance**

**Avance n°1 - Convention du 25/12/2002**

**Avenant n°4 - Report de l'échéance de remboursement au 31/12/2017**

**Entre :**

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon représentée par son Président, Monsieur Jean-Louis FOUSSERET, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2013 reçue en Préfecture du Doubs le....., ci-après désignée « la CAGB », d'une part,

**Entre :**

La Société d'Équipement du Département du Doubs (sedD), Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 3 788 340 € dont le siège social et la direction sont situés au 6, rue Louis Garnier à Besançon, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Besançon sous le n°B.775.665.359.00037, représentée par Monsieur Vincent FUSTER, Président Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration dans sa séance du 29 juin 2011, d'autre part,

**Il a d'abord été exposé :**

Par une convention en date du 18 novembre 1998 reçue en Préfecture du Doubs le 20 novembre suivant, la Ville de Besançon a concédé à la sedD les études et l'aménagement du Secteur des Hauts du Chazal, selon la procédure ZAC, 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 de 45 ha environ, à vocation mixte, est destinée à l'accueil d'activités et de logements.

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, compétente en matière économique, a, par délibération du 14 Septembre 2001, reconnu d'intérêt communautaire la partie liée aux activités et a signé avec la Ville de Besançon une convention définissant les engagements de chacune des Collectivités à l'Opération. Cette convention a été approuvée par le Conseil Communautaire en date du 24 Juin 2002.

En application de cette convention et dans le cadre d'une convention d'avance signée le 31 décembre 2002 et reçue en Préfecture du Doubs le 23 janvier 2003, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a décidé de contribuer au financement des dépenses liées à la réalisation des ouvrages de la ZAC des Hauts du Chazal qui lui reviendront à terme.

A ce titre, elle a versé à l'opération une avance de 762 245 € dont le remboursement devrait intervenir au 31 décembre 2013 aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 7 octobre 2010 et de la convention signée entre la CAGB et la sedD le 13 décembre 2010, reçue en Préfecture du Doubs le 15 décembre 2010.

Prenant en considération l'évolution des travaux d'aménagement de cette opération visée au compte rendu annuel établi au 28 février 2013, lequel contient le bilan prévisionnel révisé du projet au 31 décembre 2012 et notamment la nouvelle programmation de ces travaux en cohérence avec la prolongation de la convention de concession, il a été décidé entre les parties de reporter l'échéance du remboursement de cette avance au 31 décembre 2017 au plus tard.

**Entre les parties, il est ainsi convenu ce qui suit :**

**Article 1 - Montant et obligations de la sedD**

En application de ce qui est dit en préambule, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a consenti à la sedD une d'avance de 762 245 € pour contribuer au paiement des dépenses liées à la réalisation des ouvrages de la ZAC des Hauts du Chazal qui lui reviendront à terme.

**Article 2 - Echancier de remboursement**

Cette somme ainsi versée à la sedD par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon revêt le caractère d'une avance de fonds, non productrice d'intérêts, dont le remboursement est fixé au plus tard au 31 décembre 2017.

**Article 3 - Communication**

Le contrôle financier et comptable de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon s'exercera dans les conditions évoquées aux articles 18 et 19 de la Convention Publique d'Aménagement, notamment :

- dans le cadre de son plan comptable particulier, la sedD devra tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres de l'opération d'aménagement,
- la sedD présentera à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon :
  - avant le 15 mai de chaque année, les comptes de l'opération arrêtés au 31 décembre de l'année écoulée,
  - avant le 31 décembre de chaque année, un état prévisionnel des dépenses et recettes afférentes à l'Opération pour l'année à venir, à faire valider par la CAGB.

Chacun de ces documents prendra en considération l'ensemble des financements auxquels la sedD aura eu recours pour assurer le règlement des dépenses de l'opération.

Fait en 3 exemplaires, à Besançon, le .....

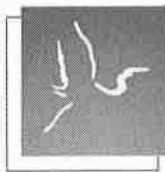
Pour la sedD,  
Le Président Directeur Général

Vincent FUSTER

Pour la Communauté d'Agglomération  
du Grand Besançon,  
Le Président,

Jean-Louis FOUSSERET

Grand  
Besançon



**Concession d'aménagement des Hauts du Chazal - Témis Santé**  
**Convention d'avance**

**Avance n°2 - Convention du 25/11/2003**

**Avenant n°4 - Report de l'échéance de remboursement au 31/12/2017**

**Entre :**

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon représentée par son Président, Monsieur Jean-Louis FOUSSERET, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2013 reçue en Préfecture du Doubs le....., ci-après désignée « la CAGB », d'une part,

**Entre :**

La Société d'Équipement du Département du Doubs (sedD), Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 3 788 340 € dont le siège social et la direction sont situés au 6, rue Louis Garnier à Besançon, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Besançon sous le n°B.775.665.359.00037, représentée par Monsieur Vincent FUSTER, Président Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration dans sa séance du 29 juin 2011, d'autre part,

**Il a d'abord été exposé :**

Par une convention en date du 18 Novembre 1998 reçue en Préfecture du Doubs le 20 novembre suivant, la Ville de Besançon a concédé à la sedD les études et l'aménagement du Secteur des Hauts du Chazal, selon la procédure ZAC, 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 de 45 ha environ, à vocation mixte, est destinée à l'accueil d'activités et de logements.

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, compétente en matière économique, a, par délibération du 14 septembre 2001, reconnu d'intérêt communautaire la partie liée aux activités et a signé avec la Ville de Besançon une convention définissant les engagements de chacune des Collectivités à l'opération. Cette convention a été approuvée par le Conseil Communautaire en date du 7 février 2003.

Conformément à cette convention et au bilan prévisionnel révisé intégré dans le compte rendu d'activité établi par la sedD au 31 décembre 2001, approuvé par le Conseil Municipal de Besançon dans sa séance du 26 septembre 2002, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a apporté à l'opération, sur l'année 2003, une avance de 1 109 000 € pour contribuer au paiement des dépenses liées à la réalisation de la voie de transport en commun en site propre (440 000 €) et à la réalisation des autres ouvrages de la ZAC des Hauts du Chazal qui lui reviendront à terme (669 000 €).

Aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 7 octobre 2010 et de la convention signée entre la CAGB et la sedD le 13 décembre 2010, reçue en Préfecture du Doubs le 15 décembre, le remboursement de cette avance avait alors été reporté au 31 décembre 2013.

Prenant en considération l'évolution des travaux d'aménagement de cette opération visée au compte rendu annuel établi au 28 février 2013, lequel contient le bilan prévisionnel révisé du projet au 31 décembre 2012 et notamment la nouvelle programmation de ces travaux en cohérence avec la prolongation de la convention de concession, il a été décidé entre les parties de reporter à nouveau l'échéance du remboursement au 31 décembre 2017 au plus tard.

**Entre les parties, il est ainsi convenu ce qui suit :**

**Article 1 - Montant et obligations de la sedD**

En application de ce qui est dit en préambule, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon a consenti à la sedD une d'avance de 1 109 000 € pour contribuer au paiement des dépenses liées à la réalisation de la voie de transport en commun en site propre (440 000€) et à la réalisation des autres ouvrages de la ZAC des Hauts du Chazal qui lui reviendront à terme (669 000 €).

**Article 2 - Echancier de remboursement**

Cette somme ainsi versée à la sedD par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon revêt le caractère d'une avance de fonds, non productrice d'intérêts, dont le remboursement est fixé au plus tard au 31 décembre 2017.

**Article 3 - Communication**

Le contrôle financier et comptable de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon s'exercera dans les conditions évoquées aux articles 18 et 19 de la Convention Publique d'Aménagement, notamment :

- dans le cadre de son plan comptable particulier, la sedD devra tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres de l'opération d'aménagement,
- la sedD présentera à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon :
  - avant le 15 mai de chaque année, les comptes de l'opération arrêtés au 31 décembre de l'année écoulée,
  - avant le 31 décembre de chaque année, un état prévisionnel des dépenses et recettes afférentes à l'Opération pour l'année à venir, à faire valider par la CAGB.

Chacun de ces documents prendra en considération l'ensemble des financements auxquels la sedD aura eu recours pour assurer le règlement des dépenses de l'opération.

Fait en 3 exemplaires, à Besançon, le.....

Pour la sedD,

Le Président Directeur Général

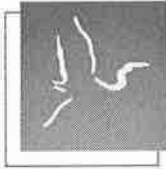
Vincent FUSTER

Pour la Communauté d'Agglomération  
du Grand Besançon,  
Le Président,

Jean-Louis FOUSSERET



Grand  
Besançon



**Concession d'aménagement des Hauts du Chazal - Témis Santé**  
**Convention d'avance**

**Avance n°3 - Convention du 23/01/2006**

**Avenant n°3 - Report de l'échéance de remboursement au 31/12/2017**

**Entre :**

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon représentée par son Président, Monsieur Jean-Louis FOUSSERET, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2013 reçue en Préfecture du Doubs le....., ci-après désignée « la CAGB », d'une part,

**Entre :**

La Société d'Équipement du Département du Doubs (sedD), Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 3 788 340 € dont le siège social et la direction sont situés au 6, rue Louis Garnier à Besançon, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Besançon sous le n°B.775.665.359.00037, représentée par Monsieur Vincent FUSTER, Président Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration dans sa séance du 29 juin 2011, d'autre part,

**Il a d'abord été exposé :**

Par 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 sedD de poursuivre dans le cadre d'une convention publique d'aménagement les actions d'aménagement de la ZAC des Hauts du Chazal, précédemment engagées à l'initiative de la Ville de Besançon dans le cadre d'une convention de concession notamment dans le but 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 de 45 ha environ, à vocation mixte, est destinée à l'accueil d'activités et de logements.

Conformément aux dispositions de cette convention, et au bilan financier révisé intégré dans le compte rendu d'activité approuvé par le Conseil Municipal de Besançon et le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, la CAGB a apporté à l'opération de « réalisation d'une voie en site propre bus dans le cadre de la ZAC », une avance de 280 000 € inscrite à son budget.

Prenant en considération l'évolution des travaux d'aménagement de cette opération visée au compte rendu annuel établi au 28 février 2013, lequel contient le bilan prévisionnel révisé du projet au 31 décembre 2012 et notamment la nouvelle programmation de ces travaux en cohérence avec la prolongation de la convention de concession, il a été décidé entre les parties de reporter l'échéance du remboursement de cette avance au 31 décembre 2017 au plus tard (cette échéance a déjà fait l'objet d'un report au 31 décembre 2013 au plus tard, aux termes d'une convention en date du 16 mars 2009 reçue en Préfecture du Doubs le 20 mars 2009).

**Entre les parties, il est ainsi convenu ce qui suit :**

**Article 1 - Montant et obligations de la sedD**

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon met à la disposition de la sedD à titre d'avance une somme de 280 000 € pour contribuer au paiement des dépenses liées à la réalisation de la voie bus en site propre de la ZAC des Hauts du Chazal qui lui reviendra à terme.

**Article 2 - Echancier de remboursement**

Cette somme ainsi versée à la sedD par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon dans les 45 jours à compter de la réception de la présente convention par les Services du Contrôle de Légalité revêt le caractère d'une avance de fonds, non productrice d'intérêts, remboursable à raison de 280 000 €, au plus tard le 31 décembre 2017.

**Article 3 - Communication**

Le contrôle financier et comptable de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon s'exercera dans les conditions évoquées aux articles 18 et 19 de la Convention Publique d'Aménagement, notamment :

- dans le cadre de son plan comptable particulier, la sedD devra tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres de l'opération d'aménagement,,
- la sedD présentera à Communauté d'Agglomération du Grand Besançon :
  - avant le 15 mai de chaque année, les comptes de l'opération arrêtés au 31 décembre de l'année écoulée,
  - avant le 31 décembre de chaque année, un état prévisionnel des dépenses et recettes afférentes à l'Opération pour l'année à venir, à faire valider par la CAGB.

Chacun de ces documents prendra en considération l'ensemble des financements auxquels la sedD aura eu recours pour assurer le règlement des dépenses de l'Opération.

Fait en 3 exemplaires, à Besançon, le .....

Pour la sedD,

Le Président Directeur Général

Vincent FUSTER

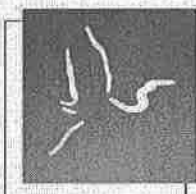
Pour la Communauté d'Agglomération  
du Grand Besançon,

Le Président,

Jean-Louis FOUSSERET



Grand  
Besançon



Ville de  
**Besançon**

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

COMPTE RENDU ANNUEL AUX COLLECTIVITÉS  
ÉTABLI AU 28 FÉVRIER 2013

BILAN FINANCIER ARRÊTÉ AU 31.12.2012



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

6 mai 2013

Reçu le 04 JUIL. 2013

## 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'Equipement 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 de 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), à 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 1ha

### 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 préalable 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 Témis 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.

Un **avenant n°11** contractualisant l'effort financier des deux Collectivités au regard du Bilan financier révisé de l'opération d'aménagement au 31/12/2011, a fait l'objet d'une délibération de la CAGB en date du 28 juin 2012 et de la Ville de Besançon en date du 5 juillet 2012.

Cet avenant, signé en date du 14 août 2012, a été visé par la Préfecture en date du 3 septembre et notifié le 10 septembre 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.

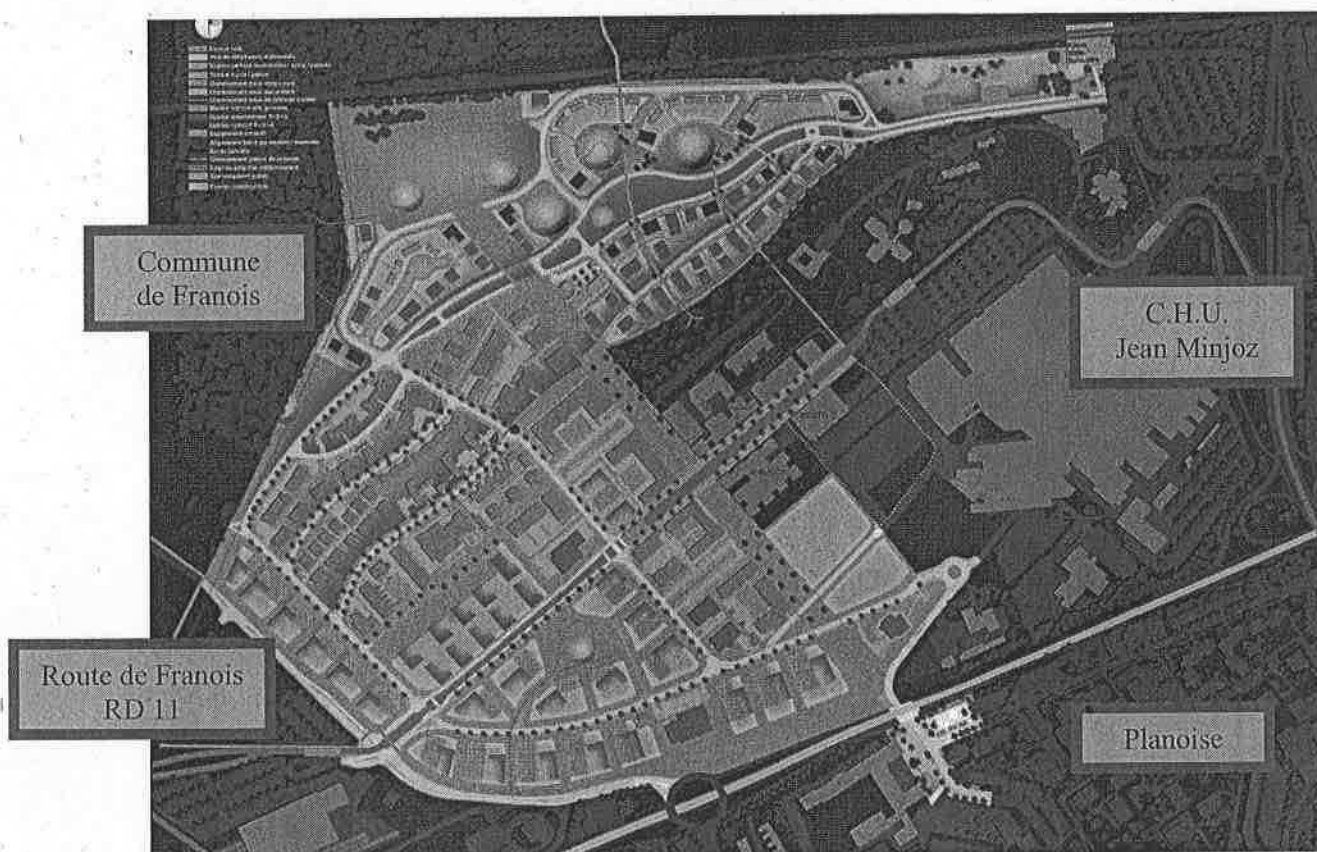
En conséquence, tous les engagements financiers sont répartis entre les deux collectivités selon des conditions fixées dans un protocole d'accord qui régit leurs rapports respectifs.

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 « **concedant** » désigne les deux collectivités co-concedantes concernées par l'opération au regard de leurs compétences **respectives**, à savoir la **Ville de Besançon** pour la partie « **Habitat** » et la **Communauté d'Agglomération du Grand Besançon** pour le volet « **Activité** ».

## PLAN MASSE D'ENSEMBLE



## REPARTITION SELON LES SECTEURS D'AFFECTION



Le présent document précise successivement :

- 1) l'état d'avancement physique de l'opération au 28.03.2013 ;
- 2) l'état de la commercialisation au 28.03.2013, y compris les perspectives de celle-ci ;
- 3) le bilan financier actualisé de l'opération d'aménagement au 31.12.2012, 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 28.02.2013

### **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 sont acquis.

#### **1.2. Acquisitions restant à réaliser**

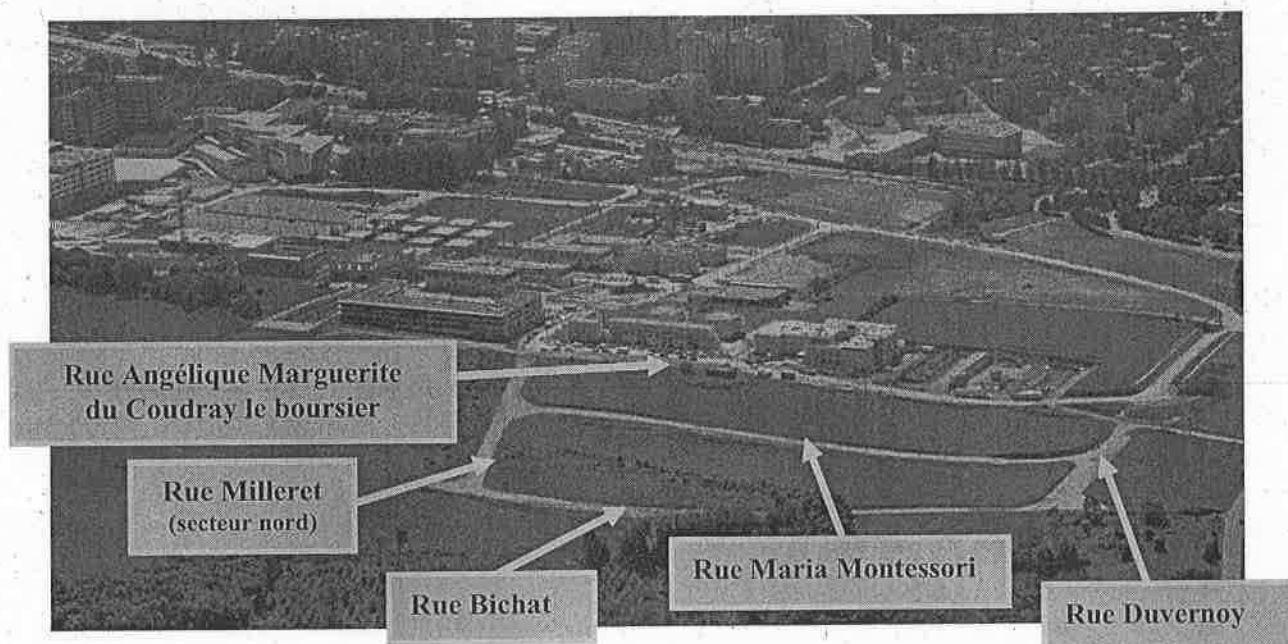
En accord avec la commune, des parcelles appartenant à la Ville et situées en contrebas de la bibliothèque universitaire, feront l'objet d'une démarche d'acquisition ultérieure en fonction des besoins avérés de commercialisation.

Il est par ailleurs prévu en 2013 une démarche de rectification foncière de la parcelle cédée précédemment à l'entreprise "Ambulances Bonnet" pour prendre en compte les contraintes de dimensionnement de la rue Paré au droit de cette parcelle.

### **2. Travaux :**

#### **1.1. Travaux entrepris récemment**

Des travaux importants de VRD ont été engagés depuis fin 2010 sur le versant Nord-Ouest. Ils ont permis de réaliser les travaux de viabilité des premiers programmes immobiliers de ce versant du quartier et sont en voie de finition.



### **1.2. Travaux à engager en 2013**

Afin de suivre au mieux l'avancement des travaux du tramway, il a été décidé en 2012 de réaliser cette année les travaux de finition de la rue Paré (entre le carrefour de la route de François et les bâtiments de l'UFR de Médecine-pharmacie), de part et d'autre de la voie Tramway.

A cela s'ajoute la réalisation d'une "voie tertiaire" sur le secteur d'activité afin d'accueillir l'entreprise F.C.I.

### **1.3. Travaux ultérieurs**

Ils concernent principalement les trames viaires, les espaces paysagers, ludiques et sportifs et les liaisons piétonnes situés sur le secteur Nord-est du quartier :



Ce programme de travaux a déjà fait l'objet d'études menées par la Direction Grands Travaux de la Ville, au stade technique Esquisse, en 2012.

Le dossier technique au stade PRO sur l'ensemble du secteur Nord-Est sera finalisé d'ici quelques mois.

Il permettra de décider des prochaines tranches de travaux d'aménagement à lancer (dossiers techniques au stade DCE) pour accompagner les programmes d'habitat selon la stratégie de développement souhaitée par la Collectivité.

Une première tranche de ces travaux sera d'ores et déjà à engager en 2014 afin d'être en phase avec la suite du processus de commercialisation en cours des terrains immédiatement disponibles.

## ÉTAT DE LA COMMERCIALISATION AU 28 FÉVRIER 2013

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

- Situation au 28.02.2013 et perspectives de commercialisation pour 2013 et 2014
  - Habitat privé et public
  - Accueil d'entreprises
  - Immobilier de bureaux et d'accueil d'activités
  - Etablissement spécialisé
  - Divers
- Bilan foncier des surfaces cédées au 28.02.2013
- Programmation prévisionnelle pour le secteur Habitat
- Programmation prévisionnelle pour le secteur Activité

### **1: SITUATION ET PERSPECTIVES AU 28.02.2013 :**

Le démarrage de l'opération il y a 10 ans s'est d'abord caractérisé par une commercialisation plus active sur les projets d'habitat que sur les projets d'activités.

Si la demande en terrains pour des programmes d'habitat s'est maintenue, notamment à partir de 2010, il s'avère que la Société est désormais sollicitée par des entreprises liées au domaine médical ou biomédical qui souhaitent s'installer sur TEMIS Santé et s'inscrire ainsi d'une dynamique technopolitaine en lien avec le C.H.U. Jean Minjoz, l'Établissement Français du Sang, le Don du Souffle, l'I.B.C.T. et l'U.F.R. de Médecine-pharmacie.

## SECTEUR HABITAT

### **HABITAT PRIVÉ**

La sedD a commercialisé au 28.02.2013 (actes de vente signés) les 7 programmes suivants :

Tableau 1

| Opérateurs<br>Détails des programmes | Groupe Entys<br>programme 1  | Groupe Entys<br>programme 2                              |
|--------------------------------------|------------------------------|--|
| Surface du terrain                   | 2 943 m <sup>2</sup>         | 3 869 m <sup>2</sup>                                     |
| SHON d'ensemble                      | 3 172 m <sup>2</sup>         | 5 767 m <sup>2</sup>                                     |
| Coefficient d'Occupation des Sols    | 1,08                         | 1,49   |
| Programme immobilier                 | 40 logements                 | 22 logements<br>+ 100 chambres<br>en Résidence hôtelière |
| Programme activités                  | 250 m <sup>2</sup> commerces | 350 m <sup>2</sup> commerces                             |
| Acte de vente                        | décembre 2004                | novembre 2005  |
| Démarrage travaux                    | début 2005                   | début 2006   |
| Livraison                            | septembre 2009               | mai et décembre 2010                                     |

Tableau 2

| Opérateurs<br>Détails des programmes | SMCI<br>" le Théorème "    | ICADE<br>"l'Orée de Chazal"                                | ATIK<br>"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                      | 5 581 m <sup>2</sup>       | 4 834 m <sup>2</sup>                                       | 3 000 m <sup>2</sup>          |
| Coef. Occupation Sols                | 1,03                       | 0,88   | 0,99                          |
| Programme immobilier                 | 72 logements               | 80 logements<br>dont 44 en tranche 1<br>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                  | avril 2013 pour tranche 1<br>fin 2013 pour la tranche 2    | mars 2014                     |

Tableau 3

| Opérateurs<br>Détails des programmes | Villa C<br>"Clos Vesontio" | SARL Clovis<br>"Villa Junon" |
|--------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Surface du terrain                   | 1 743 m <sup>2</sup>       | 1 133 m <sup>2</sup>         |
| SHON d'ensemble                      | 1 659 m <sup>2</sup>       | 708 m <sup>2</sup>           |
| Coefficient d'Occupation des Sols    | 0,95                       | 0,62                         |
| Programme immobilier                 | 26 logements               | 12 logements                 |
| Programme activités                  | -                          | -                            |
| Acte de vente                        | juin 2012                  | juillet 2012                 |
| Démarrage travaux                    | mars 2013                  | juin 2013                    |
| Livraison                            | juillet 2014               | août 2014                    |

**Soit au total : 297 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 Clovis – "Villa Junon" (à l'angle des rues Duvernoy et Le Boursier)



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

- La société Pierres et Territoires pour des produits d'habitat mixte (une partie en petits collectifs et une partie en habitat individuel groupé) avec une faisabilité de 48 logements sur une parcelle de 7.339 m<sup>2</sup> (compromis de vente signé le 30 janvier 2012 et signature de l'acte de vente prévue fin mai 2013) ;
- La société EDIFIPIERRE pour un produit d'habitat intermédiaire avec une faisabilité de 57 logements environ sur une parcelle de 8 194 m<sup>2</sup> (compromis de vente signé le 27 février 2013)
- Le groupement SMCI-sedD pour un produit de 123 "logements abordables" (réalisable en 2 tranches) avec l'ambition d'un prix de sortie d'environ 20 % inférieur au prix de cession du Marché actuel. Ce programme se situe entre la rue Milleret (sur le versant nord) et le mail piéton. La signature du compromis de vente est prévue en juin 2013.

Ces dossiers représentent une capacité d'environ 230 logements pouvant être mis en chantier pour partie en 2013 (livraison à partir de fin 2014 puis 2015 et 2016).

### **HABITAT PUBLIC**

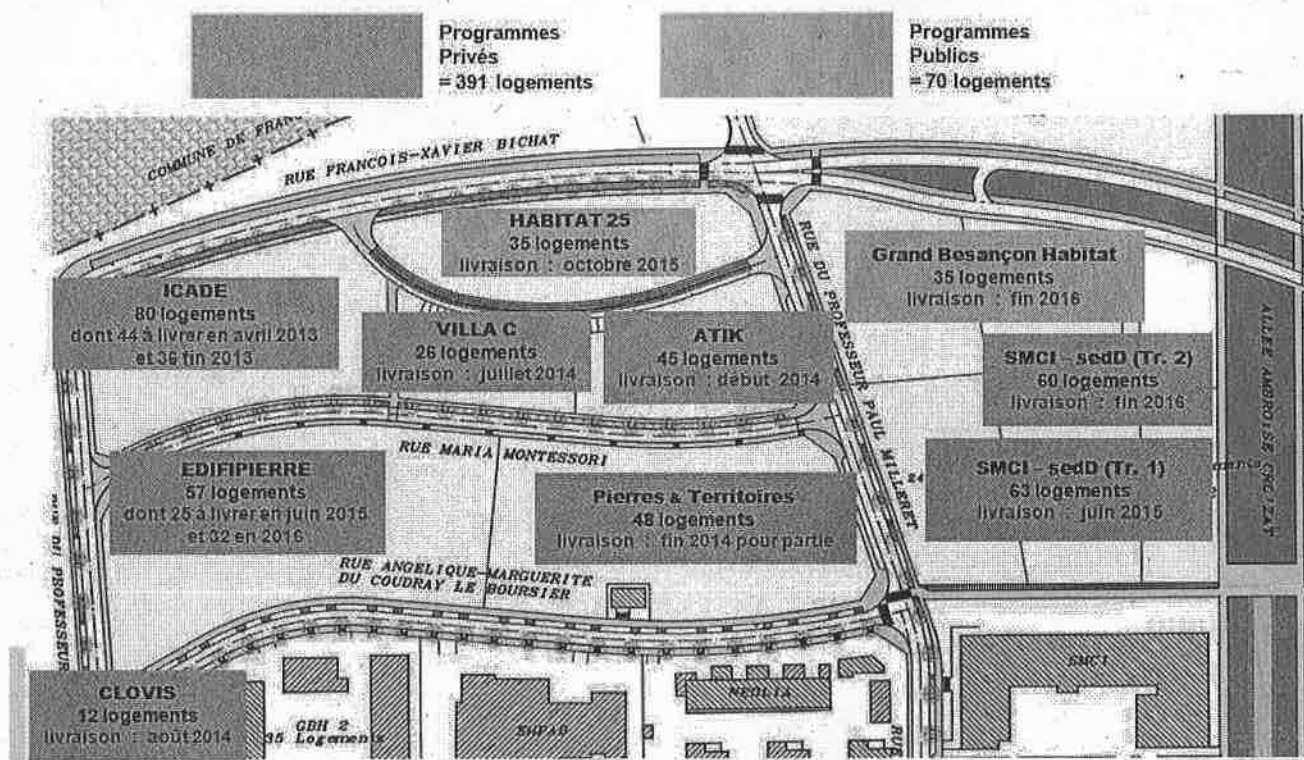
La sedD a commercialisé au 28 février 2013 (actes de vente signés) les programmes suivants :

| localisation        | angle voies 4 et 5   | Rue Bried – îlot 2   | Rue Coudray le boursier |
|---------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| <b>Opérateur</b>    | <b>NEOLIA</b>        | <b>GBH 1</b>         | <b>GBH 2</b>            |
| Surface du terrain  | 5.271 m <sup>2</sup> | 4.395 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 2008        | 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.**

La sedD a par ailleurs proposé deux autres terrains à deux Bailleurs sociaux publics locaux :

- à Habitat 25 un terrain de 3 885 m<sup>2</sup> environ le long de la rue Bichat pour la réalisation de 35 logements publics locatifs.
- à Grand Besançon Habitat pour la réalisation d'un programme d'environ 35 logements contigu à celui envisagé par le groupement SMCI-sedD.

Plan de synthèseRécapitulatif de l'état d'avancement des programmes d'habitat :

| opérateur              | programme immobilier  |               | situation au 28.02.2013 |
|------------------------|-----------------------|---------------|-------------------------|
| SMCI                   | Théorème              | 72 logements  | livré                   |
| ENTYS 1                | Le Patio 1            | 40 logements  | livré                   |
| ENTYS 2                | Le Patio 2            | 22 logements  | livré                   |
| NEOLIA                 |                       | 100 chambres  | livré                   |
| GBH 1                  | Hauts de Chazal       | 40 logements  | livré                   |
| GBH 2                  | Résidence Gaïa        | 60 logements  | livré                   |
| ICADE                  | Orée de Chazal - T. 1 | 35 logements  | livré                   |
| ATIK                   | Orée de Chazal - T. 2 | 44 logements  | livraison avril 2013    |
| VILLA C                | Résidence Belle vue   | 36 logements  | livraison fin 2013      |
| Pierres et Territoires | Résidence Vesontio    | 45 logements  | livraison début 2014    |
| EDIFIPIERRE            | Clos Vesontio         | 26 logements  | livraison juillet 2014  |
| groupe SMCI-sedD       |                       | 26 logements  | livraison fin 2014      |
| Habitat 25             |                       | 48 logements  | livraison fin 2014      |
| GBH 3                  |                       | 57 logements  | livraison 2015          |
|                        |                       | 123 logements | livraison 2015 -2016    |
|                        |                       | 35 logements  | livraison octobre 2015  |
|                        |                       | 35 logements  | livraison 2016          |

**TOTAL = 718 logements et 100 chambres**

dont livrés au 28.02.2013 : 269 logements et 100 chambres  
 dont à livrer d'ici fin 2013 : 80 logements  
 dont à livrer en 2014 : 119 logements  
 dont à livrer en 2015-2016 : 250 logements

## SECTEUR ACTIVITÉ

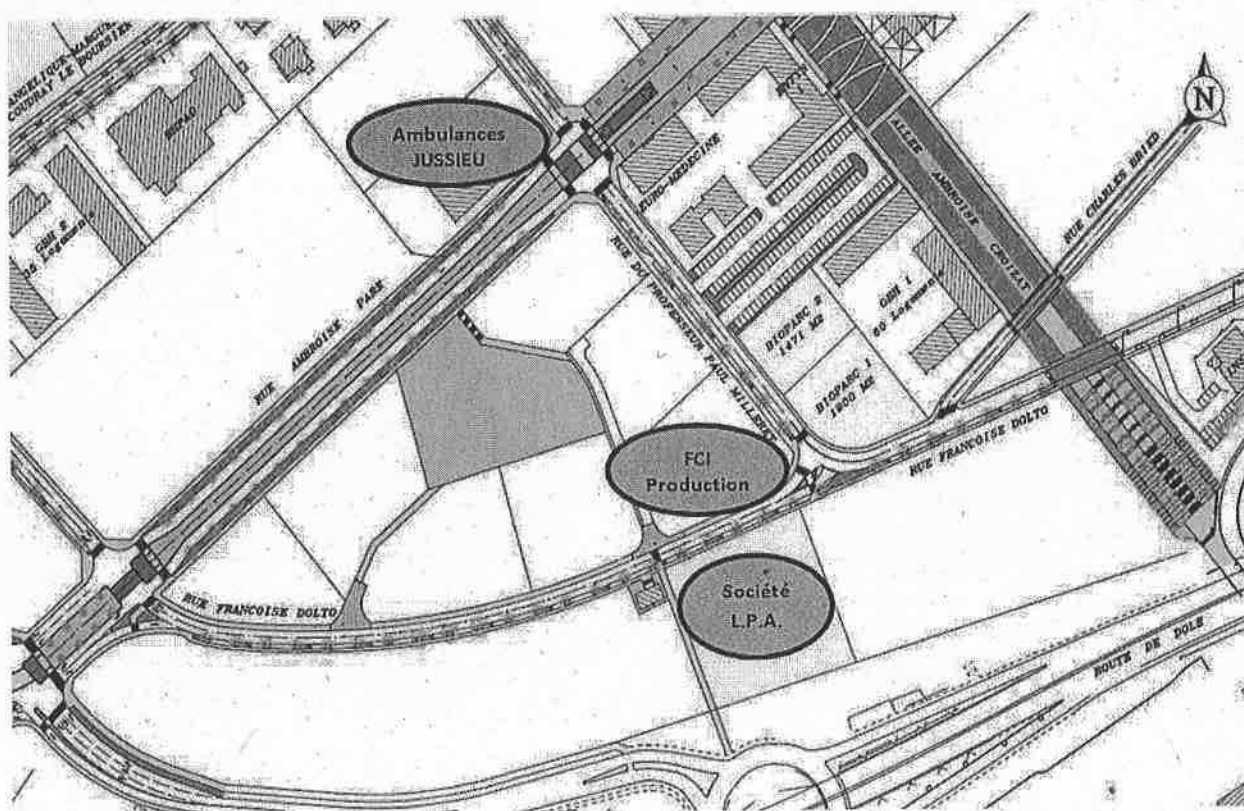
### CESSION DE TERRAINS AUX ENTREPRISES

La sedD 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.

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 en mai 2013.

Par ailleurs, des contacts ont lieu depuis plusieurs années pour envisager l'installation de la société FCI Production sur un terrain d'environ 3.200 m<sup>2</sup> le long de la rue Dolto, en face du terrain de LPA. Une décision est attendue pour mai 2013.

Très récemment M. BEAUNE Thierry, gérant d'une société spécialisée dans la réalisation de prothèses dentaires et tout particulièrement de prothèses en céramique, a contacté la sedD pour envisager l'installation d'un bâtiment d'accueil de son activité de centre d'usinage. Le terrain envisagé pour l'installation de cette activité est situé à proximité de la société FCI Production.



### **IMMOBILIER DE BUREAUX ET D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS**

La sedD 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 locaux et a été livré en 2008. Il est presque totalement occupé à ce jour.

A la demande de la CAGB, la sedD a lancé en 2010 la conception d'un projet immobilier dénommé BIOPARC pour accueillir dans un bâtiment développant environ 1.500 m<sup>2</sup> de locaux, en régime locatif 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.

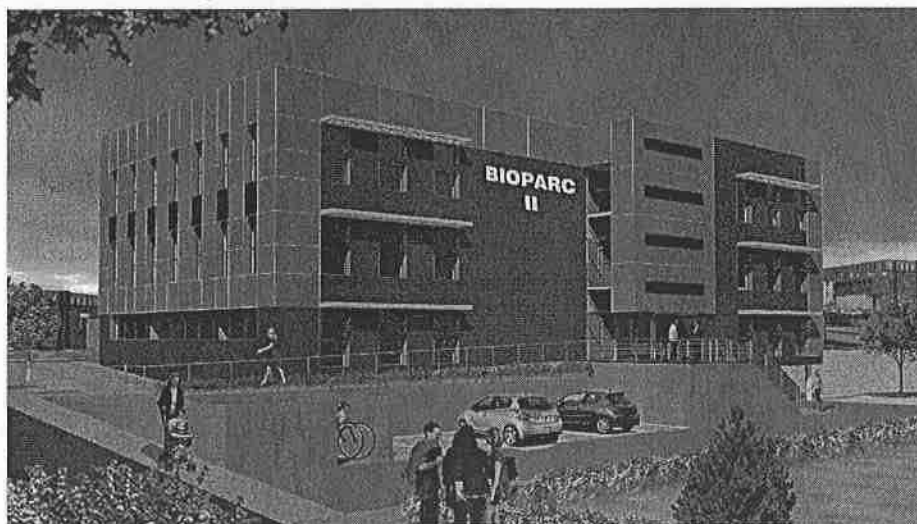
Le bâtiment a été livré fin 2011 et au 28 février 2013, 84 % des locaux sont occupés.



La sem aktya, nouvelle dénomination de la SAIEMB IE, se chargera de la gestion de ces locaux à partir de fin avril 2013.

La sem aktya a par ailleurs lancé les études pour un programme similaire (dénommé "BIOPARC 2") pour environ 1.600 m<sup>2</sup> de locaux (100 % à usage locatif).

La demande de P.C. a été déposée en février 2013 pour un démarrage chantier prévu avant la fin de cette année et une livraison fin 2014.





La sedD a par ailleurs été sollicité par Ms Pouzol et Parunakian, cofondateurs et codirigeants de la société MEDIC CENTER, qui développent sur une partie du territoire national un concept de programme immobilier dédié à des professionnels de la santé des secteurs médicaux et para médicaux et dénommé également "Medic center".

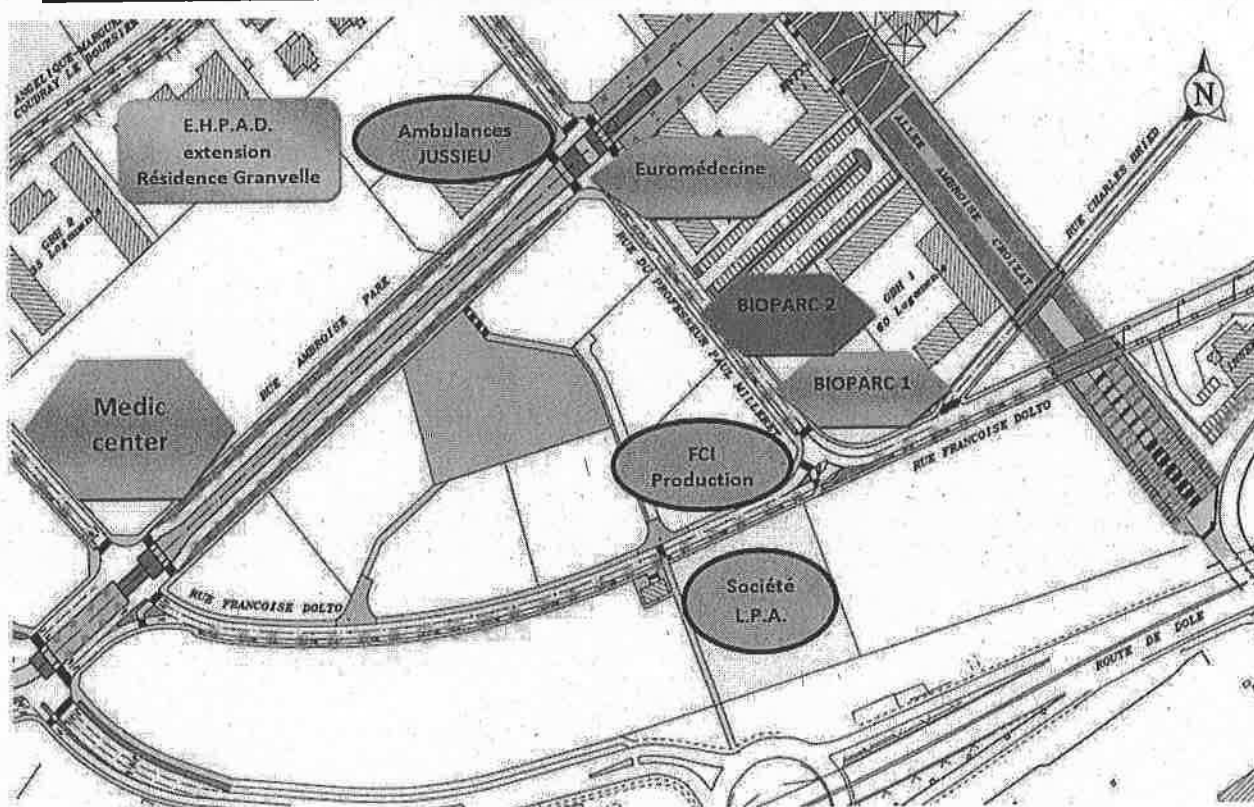
Le programme envisagé serait d'environ 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et se situerait à l'entrée du quartier. Les négociations en cours permettent d'envisager la concrétisation du projet fin 2013 (après réalisation d'une étude de potentialité, de l'élaboration du programme d'ensemble, ..... ) et la livraison de l'immeuble en 2016.

### **ETABLISSEMENT SPECIALISÉ**

La sedD a signé en mars 2009, l'acte de vente d'un terrain de 4.536 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un EHPAD par la société RESIDALYA.  
L'équipement a été inauguré en juin 2011.

La société RESIDALYA a sollicité la sedD en 2012 afin d'agrandir son établissement pour une surface de plancher complémentaire de 600 m<sup>2</sup> environ.  
Le compromis de vente a été signé le 27 février 2013 et le chantier doit démarrer au second semestre 2013 pour une livraison en 2014.

### **Plan de synthèse pour le secteur Activité**



## 2: BILAN DES TERRAINS COMMERCIALISES AU 28.02.2013 :

54.733 m<sup>2</sup> de terrains ont été commercialisés au 28.02.2013, soit environ 20 % du foncier cessible de la ZAC, dont :

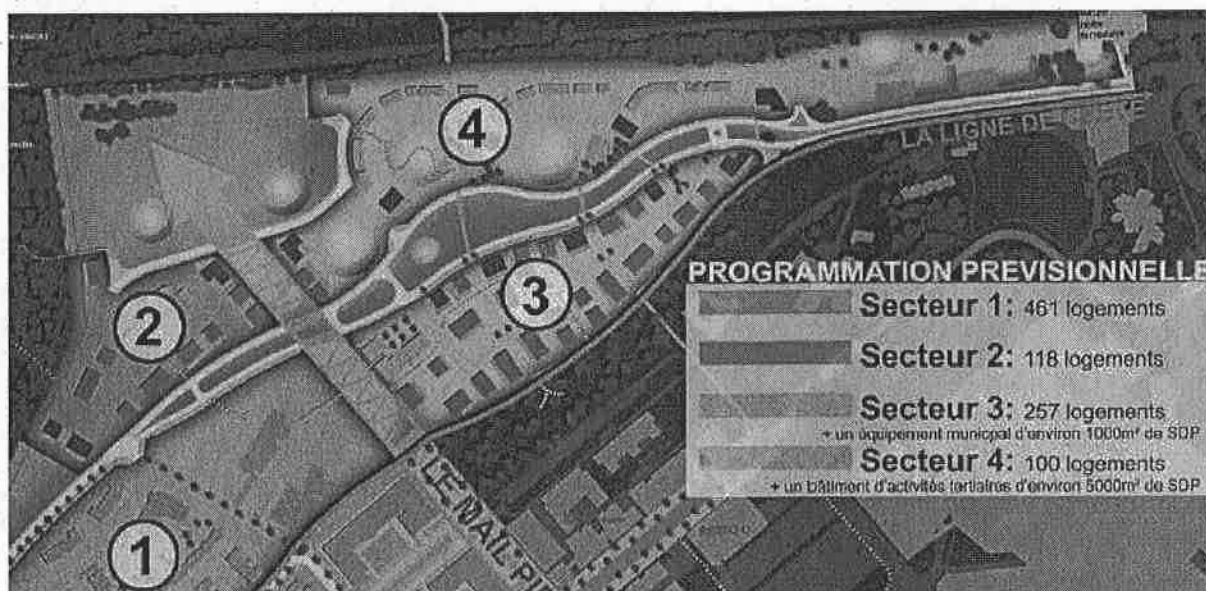
- pour les programmes d'habitat privé : 23.623 m<sup>2</sup> (cf. détail ci-dessus)
- pour les programmes d'habitat public : 14.345 m<sup>2</sup> (cf. détail ci-dessus)
- pour les programmes d'accueil d'entreprises : 7.892 m<sup>2</sup> (vente à M. Bonnet et LPA)
- pour les programmes immobiliers tertiaires ou apparentés : 4.303 m<sup>2</sup> (EUROMEDECINE et BIOPARC 1)
- pour les établissements spécialisés : 4.536 m<sup>2</sup> (EHPAD)
- en divers : 34 m<sup>2</sup> (cession à France Telecom d'un terrain pour installation d'un local technique)

21,5 ha restent encore disponibles en commercialisation dont 10,2 ha pour des programmes d'habitat et 11,3 ha pour des programmes d'activité.

## 3: PROGRAMMATION HABITAT ( sur le secteur nord-est du quartier) :

Le secteur Habitat du quartier a été divisé en 4 secteurs :

- le secteur 1 dont la situation de commercialisation et de prospection a été détaillée selon le plan de la page 12 du présent rapport ;
- les secteurs 2, 3 et 4, objet d'une démarche de programmation (produits envisagés) et d'identification des capacités de construction.



Le secteur 1 (cf. : page 12) représente 461 logements et les programmes développés sur le secteur sud du quartier totalisent 269 logements + 100 chambres en Résidence hôtelière. De ce fait, un total de 730 logements est commercialisé ou en phase de commercialisation, soit environ 60 % de la programmation générale Habitat de l'ensemble du quartier (Bilan hors les 100 chambres en Résidence hôtelière de la Résidence Zénitude).

**Les secteurs 2, 3 et 4 du plan ci-dessus représentent 475 logements sur les 1.205 programmés, soit environ 40 % de la programmation d'ensemble.**

**Détail de la programmation des secteurs 2, 3 et 4****SECTEUR 2**

| îlots          | produits envisagés | nbre logts | SDP Prév.                  | surf. terrain               | densité    |
|----------------|--------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|------------|
| 1              | collectif          | 24         | 1 560 m <sup>2</sup>       | 2 175 m <sup>2</sup>        | 0.7        |
| 2              | collectif          | 18         | 1 170 m <sup>2</sup>       | 2 135 m <sup>2</sup>        | 0.5        |
| 3              | collectif          | 15         | 975 m <sup>2</sup>         | 1 842 m <sup>2</sup>        | 0.5        |
| 4              | collectif          | 12         | 780 m <sup>2</sup>         | 1 502 m <sup>2</sup>        | 0.5        |
| 5              | collectif          | 15         | 975 m <sup>2</sup>         | 2 042 m <sup>2</sup>        | 0.5        |
| 6              | individuel groupé  | 8          | 640 m <sup>2</sup>         | 2 800 m <sup>2</sup>        | 0.2        |
| 7              | collectif          | 26         | 1 690 m <sup>2</sup>       | 2 401 m <sup>2</sup>        | 0.7        |
| <b>TOTAL =</b> |                    | <b>118</b> | <b>7 790 m<sup>2</sup></b> | <b>14 897 m<sup>2</sup></b> | <b>0.5</b> |

**SECTEUR 3**

| îlots          | produits envisagés | nbre logts | SDP Prév.                   | surf. terrain               | densité    |
|----------------|--------------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|------------|
| 8              | collectif          | 26         | 1 690 m <sup>2</sup>        | 2 226 m <sup>2</sup>        | 0.8        |
| 9              | collectif          | 20         | 1 300 m <sup>2</sup>        | 1 658 m <sup>2</sup>        | 0.8        |
| 10             | collectif          | 32         | 2 080 m <sup>2</sup>        | 2 492 m <sup>2</sup>        | 0.8        |
| 11             | collectif          | 26         | 1 690 m <sup>2</sup>        | 2 515 m <sup>2</sup>        | 0.7        |
| 12             | collectif          | 26         | 1 690 m <sup>2</sup>        | 2 515 m <sup>2</sup>        | 0.7        |
| 13             | collectif          | 28         | 1 820 m <sup>2</sup>        | 2 552 m <sup>2</sup>        | 0.7        |
| 14             | collectif          | 25         | 1 625 m <sup>2</sup>        | 1 873 m <sup>2</sup>        | 0.9        |
| 15             | collectif          | 16         | 1 040 m <sup>2</sup>        | 1 654 m <sup>2</sup>        | 0.6        |
| 16             | collectif          | 27         | 1 755 m <sup>2</sup>        | 2 166 m <sup>2</sup>        | 0.8        |
| 17             | collectif          | 19         | 1 235 m <sup>2</sup>        | 1 755 m <sup>2</sup>        | 0.7        |
| 18             | collectif          | 12         | 780 m <sup>2</sup>          | 1 394 m <sup>2</sup>        | 0.6        |
| <b>TOTAL =</b> |                    | <b>257</b> | <b>16 705 m<sup>2</sup></b> | <b>22 800 m<sup>2</sup></b> | <b>0.7</b> |

**SECTEUR 4**

| îlots          | produits envisagés | nbre logts | SDP Prév.                  | surf. terrain               | densité    |
|----------------|--------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|------------|
| 19             | collectif          | 12         | 780 m <sup>2</sup>         | 1 223 m <sup>2</sup>        | 0.6        |
| 20             | individuel groupé  | 14         | 1 120 m <sup>2</sup>       | 3 801 m <sup>2</sup>        | 0.3        |
| 21             | collectif          | 12         | 780 m <sup>2</sup>         | 1 432 m <sup>2</sup>        | 0.5        |
| 22             | collectif          | 12         | 780 m <sup>2</sup>         | 664 m <sup>2</sup>          | 1.2        |
| 23             | individuel groupé  | 3          | 240 m <sup>2</sup>         | 766 m <sup>2</sup>          | 0.3        |
| 24             | individuel groupé  | 2          | 160 m <sup>2</sup>         | 700 m <sup>2</sup>          | 0.2        |
| 25             | individuel groupé  | 8          | 640 m <sup>2</sup>         | 2 473 m <sup>2</sup>        | 0.3        |
| 26             | collectif          | 12         | 780 m <sup>2</sup>         | 780 m <sup>2</sup>          | 1.0        |
| 27             | individuel groupé  | 9          | 720 m <sup>2</sup>         | 3 150 m <sup>2</sup>        | 0.2        |
| 28             | collectif          | 16         | 1 136 m <sup>2</sup>       | 1 170 m <sup>2</sup>        | 1.0        |
| <b>TOTAL =</b> |                    | <b>100</b> | <b>7 136 m<sup>2</sup></b> | <b>16 159 m<sup>2</sup></b> | <b>0.4</b> |

: programmes privés (437 logements prévisionnels)  
 : programmes publics (38 logements prévisionnels)

Les prix de référence pour la commercialisation des produits d'habitat ont été définis dans ce CRAC de la manière suivante :

Pour les programmes immobiliers privés :

- en habitat collectif (prix de sortie lié au marché) : 210 € HT/ m<sup>2</sup> SDP ;
- en habitat collectif (objectif "logements abordables") : 160 € HT / m<sup>2</sup> SDP ;
- en habitat individuel groupé : 70 € HT/ m<sup>2</sup> terrain.

Pour les programmes immobiliers publics : 100 € HT/ m<sup>2</sup> SDP.

**4: PROGRAMMATION ACTIVITÉ :****ACTIVITÉS EN PIED D'IMMEUBLE**

| secteurs        | SDP prév.                         | prix de cession               |
|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| divers sur site | 2 867 m <sup>2</sup>              | 130 € HT / m <sup>2</sup> SDP |
| <b>TOTAL =</b>  | <b>2 867 m<sup>2</sup> de SDP</b> |                               |

**ACTIVITÉS DE PRODUCTION**

| secteurs       | surface terrain                        | prix de cession                  |
|----------------|--|----------------------------------|
| UZHYa 3        | 7 491 m <sup>2</sup>                   | 50 € HT / m <sup>2</sup> terrain |
| UZHY a2        | 5 297 m <sup>2</sup>                   | 50 € HT / m <sup>2</sup> terrain |
| UZHY 1         | 10 979 m <sup>2</sup>                  | 50 € HT / m <sup>2</sup> terrain |
| UZHY 2         | 16 197 m <sup>2</sup>                  | 50 € HT / m <sup>2</sup> terrain |
| UZHY 3         | 12 765 m <sup>2</sup>                  | 50 € HT / m <sup>2</sup> terrain |
| UZHY 4         | 20 000 m <sup>2</sup>                  | 50 € HT / m <sup>2</sup> terrain |
| UZHY 9         | 15 000 m <sup>2</sup>                  | 50 € HT / m <sup>2</sup> terrain |
| <b>TOTAL =</b> | <b>87 729 m<sup>2</sup> de terrain</b> |                                  |

**IMMOBILIER TERTIAIRE**

| secteurs       | SDP prév.                          | prix de cession               |
|----------------|------------------------------------|-------------------------------|
| BIOPARC 2      | 1 600 m <sup>2</sup>               | 54 € HT / m <sup>2</sup> SDP  |
| UZHM 5         | 9 800 m <sup>2</sup>               | 130 € HT / m <sup>2</sup> SDP |
| UZHM 8         | 1 800 m <sup>2</sup>               | 100 € HT / m <sup>2</sup> SDP |
| <b>TOTAL =</b> | <b>13 200 m<sup>2</sup> de SDP</b> |                               |

**AUTRES ÉTABLISSEMENTS**

| secteurs        | SDP prév.                       | prix de cession               |
|-----------------|---------------------------------|-------------------------------|
| extension EHPAD | 600 m <sup>2</sup>              | 235 € HT / m <sup>2</sup> SDP |
| <b>TOTAL =</b>  | <b>600 m<sup>2</sup> de SDP</b> |                               |

**5: SYNTHESE FONCIERE AU 28.02.2013 :****TOTAL DES TERRAINS CESSIBLES** (au début de l'opération)**HABITAT =** environ 14 ha**ACTIVITÉ =** environ 13 ha**TERRAINS COMMERCIALISÉS**

| <b>HABITAT</b>     | surface terrain             |
|--------------------|-----------------------------|
| programmes privés  | 23 623 m <sup>2</sup>       |
| programmes publics | 14 345 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL =</b>     | <b>37 968 m<sup>2</sup></b> |

| <b>ACTIVITÉ</b>         | surface terrain             |
|-------------------------|-----------------------------|
| accueil d'entreprises   | 7 892 m <sup>2</sup>        |
| immobilier tertiaire    | 4 303 m <sup>2</sup>        |
| EHPAD                   | 4 536 m <sup>2</sup>        |
| divers (France Télécom) | 34 m <sup>2</sup>           |
| <b>TOTAL =</b>          | <b>16 765 m<sup>2</sup></b> |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| <b>TOTAL GÉNÉRAL =</b> | <b>54 733 m<sup>2</sup></b> |
|------------------------|-----------------------------|

**TERRAINS RESTANT A COMMERCIALISER****HABITAT** 102 032 m<sup>2</sup>**ACTIVITÉ** 113 085 m<sup>2</sup>

## BILAN FINANCIER HT AU 31.12.2012

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 perçues au 31.12.2012, 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 ----->      | <b>46 311 K€ HT</b> |
| dont déjà réglées au 31.12.2012 -----> | 26 887 K€, soit 58% |

### RECETTES HT

|   |                      |
|---|----------------------|
| MONTANT TOTAL DES RECETTES ----->         | <b>46 311 K€ HT</b>  |
| dont déjà encaissées au 31.12.2012 -----> | 20 410 K€, soit 44 % |

A titre de comparaison, le montant du CRAC 2012 (présenté en 2012) s'élevait à 45 382 K€ HT, soit un écart de + 930 K€.

Pour le CRAC 2013, le montant total des recettes se répartit entre :

### 1° Recettes provenant des Tiers : 23 079 K€ (50%)

|  |           |
|--|-----------|
| CÉSSIONS DE CHARGES FONCIERES ET DE TERRAINS ----> | 22 681 K€ |
| PRODUITS DIVERS ----->                             | 40 K€     |
| REMBOURSEMENT CONTENTIEUX CHAUFFAGE URBAIN ---->   | 358 K€    |

### 2° Recettes provenant des Concédants : 19 009 K€ (41%)

|  |                  |
|--|------------------|
| 3.1 : dont Ventes d'ouvrages et participations ---->                 | <b>18 261 K€</b> |
| dont déjà encaissées au 31.12.2012 : 9.418 K€, soit 52 % déjà perçu. |                  |

#### VENTES D'OUVRAGES A LA CAGB : 2.988 K€

|   |          |
|---|----------|
| VENTE D'OUVRAGES - " Tx courants de voirie " ----->       | 1.637K€  |
| dont déjà encaissées au 31.12.2012 0 K€, soit 0 % perçu   |          |
| VENTE D'OUVRAGES Voies Bus - TCSP (bus et tramway) -----> | 1.351 K€ |
| dont déjà encaissées au 31.12.2012 0 K€, soit 0 % perçu   |          |

|  |               |
|--|---------------|
| <b><u>PARTICIPATION CAGB POUR TRAVAUX DE LA RUE PARÉ (600 K€) --&gt;</u></b> | <b>600 K€</b> |
| dont déjà encaissées au 31.12.2012 0 K€, soit 0 % perçu                      |               |

|   |               |
|---|---------------|
| <b><u>PARTICIPATION VILLE AU DÉFICIT (878 K€) -----&gt;</u></b> | <b>878 K€</b> |
| dont déjà encaissées au 31.12.2012 878 K€, soit 100 % perçu     |               |

#### VENTE D'OUVRAGES A LA VILLE : 13.794 K€

|   |          |
|---|----------|
| VENTE D'OUVRAGES - Réseaux d'assainissement ----->            | 3.504 K€ |
| dont déjà encaissées au 31.12.2012 2.167 K€, soit 62 % perçu  |          |
| VENTE D'OUVRAGES - Réseaux d'eau ----->                       | 2.738K€  |
| dont déjà encaissées au 31.12.2012 1.748 K€, soit 64 % perçu  |          |
| VENTE D'OUVRAGE - Réseaux chauffage urbain ----->             | 6.042 K€ |
| dont déjà encaissées au 31.12.2012 4.624 K€, soit 77 % perçu. |          |
| VENTE D'OUVRAGE - " Tx courants de voirie" ----->             | 1.511 K€ |
| dont déjà encaissées au 31.12.2012 0 K€, soit 0 % perçu.      |          |

**3.2 : dont participation en nature de la Ville -----> 748 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.

**3) Subventions : 3.882 K€ (8%)**

SUBVENTIONS (SMAÏBO, Département, FEDER, ANRU, REGION, FNADT ..... ) ----->3.882 K€  
dont déjà encaissées au 31.12.2012 : 3.666 K€, soit 94% perçu

**4) Produits financiers : 341 K€ (1%)**

Produits financiers de gestion de trésorerie -----> 341 K€  
dont déjà encaissés au 31.12.2012 341 K€, soit 100 % perçu

**1 - BILAN ACTUALISÉ H.T. AU 31.12.2012 :****DÉPENSES**

|                                       | dernier Bilan<br>CRAC 2012 | Bilan actualisé<br>CRAC 2013 | Écart           |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------|
| <b>intitulés</b>                      | <b>45 381 905</b>          | <b>46 311 470</b>            | <b>929 565</b>  |
| <b>ACQUISITIONS</b>                   | <b>3 290 298</b>           | <b>3 290 298</b>             | <b>0</b>        |
| <b>ETUDES</b>                         | <b>859 712</b>             | <b>897 115</b>               | <b>37 403</b>   |
| <b>TRAVAUX</b>                        | <b>30 906 878</b>          | <b>31 888 410</b>            | <b>981 531</b>  |
| TX mise en état des sols              | 149 409                    | 149 409                      | 0               |
| TRAVAUX secteur maisons individuelles | 560 000                    | 560 000                      | 0               |
| TRAVAUX ASSAINISSEMENT                | 3 518 347                  | 3 564 880                    | 46 532          |
| TRAVAUX EAU                           | 2 847 642                  | 2 791 393                    | -56 249         |
| TRAVAUX VOIRIE                        | 10 468 306                 | 11 916 625                   | 1 448 320       |
| TRAVAUX RESEAUX SECS                  | 2 967 240                  | 2 782 402                    | -184 838        |
| TRAVAUX CHAUFFAGE URBAIN              | 6 535 045                  | 6 294 199                    | -240 847        |
| TRAVAUX PAYSAGERS ET LOISIRS          | 3 414 574                  | 3 383 186                    | -31 388         |
| HONORAIRES TECHNIQUES                 | 446 315                    | 446 315                      | 0               |
| <b>FRAIS DIVERS</b>                   | <b>630 890</b>             | <b>500 490</b>               | <b>-130 400</b> |
| <b>FRAIS FINANCIERS</b>               | <b>5 492 614</b>           | <b>5 413 944</b>             | <b>-78 670</b>  |
| <b>REMUNERATIONS SOCIÉTÉ</b>          | <b>3 229 814</b>           | <b>3 324 138</b>             | <b>94 324</b>   |
| <b>FONDS DE CONCOURS</b>              | <b>248 872</b>             | <b>248 872</b>               | <b>0</b>        |
| <b>Maîtrise d'œuvre Ville</b>         | <b>722 827</b>             | <b>748 203</b>               | <b>25 376</b>   |

**RECETTES**

|   | dernier Bilan<br>CRAC 2012 | Bilan actualisé<br>CRAC 2013 | Écart           |
|---|----------------------------|------------------------------|-----------------|
| <b>intitulés</b>                                  | <b>45 381 905</b>          | <b>46 311 470</b>            | <b>929 565</b>  |
| <b>RECETTES TIERS</b>                             | <b>22 505 239</b>          | <b>23 078 981</b>            | <b>573 741</b>  |
| Cession terrains logements publics                | 1 503 899                  | 1 601 999                    | 98 100          |
| Cessions logements privés                         | 12 258 768                 | 12 440 740                   | 181 971         |
| Cession terrains équipements                      | 1 406                      | 1 406                        | 0               |
| Cession terrains activité commerciale             | 735 067                    | 540 067                      | -195 000        |
| Cession terrains activité de production           | 5 834 280                  | 4 757 080                    | -1 077 200      |
| Cession bureaux recherche                         | 730 951                    | 2 154 451                    | 1 423 500       |
| Cession établissement spécialisé                  | 1 044 270                  | 1 185 270                    | 141 000         |
| Cessions ouvrages (Immeubles construits)          | 17 130                     | 17 130                       | 0               |
| Cautions appels d'offres                          | 4 342                      | 4 342                        | 0               |
| Autres produits                                   | 17 131                     | 18 501                       | 1 370           |
| Autres produits d'assurances                      | 357 997                    | 357 997                      | 0               |
| <b>RECETTES CONCEDANT</b>                         | <b>18 053 858</b>          | <b>18 261 188</b>            | <b>207 331</b>  |
| <b>Effort CAGB</b>                                | <b>3 071 173</b>           | <b>3 588 437</b>             | <b>517 264</b>  |
| Recettes provenant de la CAGB                     | 3 071 173                  | 2 988 437                    | -82 736         |
| Cession à CAGB - VRD courants                     | 1 720 302                  | 1 637 566                    | -82 736         |
| Cession à CAGB - Voies bus                        | 1 350 871                  | 1 350 871                    | 0               |
| Participation de la CAGB                          | 0                          | 600 000                      | 600 000         |
| Participation pour divers travaux sur la rue Paré | 0                          | 600 000                      | 600 000         |
| <b>Effort Ville de Besançon</b>                   | <b>14 982 685</b>          | <b>14 672 750</b>            | <b>-309 933</b> |
| <b>Participations Ville</b>                       | <b>878 258</b>             | <b>878 258</b>               | <b>0</b>        |
| Participations d'équilibre                        | 197 545                    | 197 545                      | 0               |
| Participation aux équipements publics             | 680 712                    | 680 712                      | 0               |
| <b>Cession d'ouvrages Ville</b>                   | <b>14 104 427</b>          | <b>13 794 493</b>            | <b>-309 933</b> |
| Cession ouvrages Tx Assainissement                | 3 454 780                  | 3 503 938                    | 49 158          |
| Cession ouvrages Tx Eau potable                   | 2 792 858                  | 2 737 871                    | -54 987         |
| Cession ouvrages Tx Chauffage urbain              | 6 264 589                  | 6 041 913                    | -222 675        |
| Cession à Ville - VRD courants                    | 1 592 200                  | 1 510 771                    | -81 429         |
| <b>SUBVENTIONS</b>                                | <b>3 769 305</b>           | <b>3 881 717</b>             | <b>112 412</b>  |
| Subvention SMAIBO                                 | 4 625                      | 4 625                        | 0               |
| Subvention FEDER                                  | 1 235 618                  | 1 249 821                    | 14 204          |
| Subvention FNADT                                  | 764 407                    | 787 933                      | 23 525          |
| Subvention Région                                 | 518 203                    | 592 467                      | 74 264          |
| Subvention CG25                                   | 125 000                    | 125 000                      | 0               |
| Subvention ANRU                                   | 621 452                    | 621 871                      | 419             |
| Subvention FEDER/Passage Inférieur                | 500 000                    | 500 000                      | 0               |
| <b>AUTRES PRODUITS</b>                            | <b>2</b>                   | <b>2</b>                     | <b>0</b>        |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                        | <b>330 674</b>             | <b>341 380</b>               | <b>10 706</b>   |
| <b>Maîtrise d'œuvre Ville</b>                     | <b>722 827</b>             | <b>748 203</b>               | <b>25 376</b>   |



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

### **2.1 : COMMENTAIRES SUR L'EVOLUTION DES DEPENSES : + 930 K€ HT**

**ACQUISITIONS -----> pas d'évolution**

**ÉTUDES -----> + 37 K€**

- demande de la CAGB de prolonger de 3 ans la mission de suivi de la certification ISO 14001
- abandon de provisions pour des missions ultérieures de géomètre
- compléments d'études de sols pour notamment consolider la conception du dossier technique d'aménagement du secteur Nord-Est
- provisions pour des relevés de surfaces liées à la procédure de remise des ouvrages à la Ville

**TRAVAUX ET HONORAIRES -----> + 982 K€**

#### **Travaux de mise en état des sols**

- pas d'évolution

#### **Prévisionnel travaux de VRD sur le secteur des maisons individuelles**

- pas d'évolution

#### **Assainissement ( + 47 K€ )**

- diminution du budget Aléas au vu de l'avancement actuel des travaux
- prise en compte notamment de travaux supplémentaires sur la rue Paré au vu du nouveau projet de finition des espaces publics situés de part et d'autre de la voie Tramway
- ajustement sur le "constaté" des travaux affectés à la rue Dolto

#### **Eau ( - 56 K€ )**

- diminution du budget Aléas au vu de l'avancement actuel des travaux
- prise en compte notamment de travaux supplémentaires sur la rue Paré au vu du nouveau projet de finition des espaces publics situés le long de la voie Tramway
- abandon de provisions pour l'aménagement de la rue Laennec

#### **Voirie ( + 1 488 K€ )**

- diminution du budget Aléas au vu de l'avancement actuel des travaux
- prise en compte notamment de travaux supplémentaires sur la rue Paré au vu du nouveau projet de finition des espaces publics situés le long de la voie Tramway
- ajustement sur le constaté des travaux affectés à la rue Dolto
- travaux complémentaires affectés à la rue Coudray le Boursier et à la rue Duvernoy

**Réseaux secs (réseaux électriques et Télécom) et éclairage public ( - 185 K€ )**

- diminution du budget Aléas au vu de l'avancement actuel des travaux
- prise en compte notamment de travaux supplémentaires sur la rue Paré au vu du nouveau projet de finition des espaces publics situés le long de la voie Tramway
- abandon de provisions sur les rues Le Boursier, Milleret, Montessori et Duvernoy

**Chauffage urbain ( - 241 K€ )**

- diminution du budget Aléas au vu de l'avancement actuel des travaux
- abandon de différentes provisions
- prise en compte du raccordement du réseau au Centre de maintenance du tramway

**Travaux paysagers ( - 31K€ )**

- diminution du budget Aléas au vu de l'avancement actuel des travaux

**Honoraires techniques**

- pas d'évolution

**SYNTHESE :**

Malgré l'évolution importante du poste "Voirie" (+ 1.488 K€) alimentée principalement par la prise en compte du nouveau projet d'aménagement de la rue Paré, l'évolution définitive du chapitre de dépenses des TRAVAUX ET HONORAIRES de la concession est limitée à + 982 K€ du fait de la diminution des différents postes d'aléas sur les différents types de travaux et par l'abandon de provisions pour travaux supplémentaires, notamment sur le poste "Chauffage urbain".

**FRAIS DIVERS -----> - 130 K€**

- abandon de provisions pour prestations ultérieures

**FRAIS FINANCIERS -----> - 79 K€**

- prise en compte de la situation positive de trésorerie en 2012 et de l'impact des taux d'intérêts actuels sur les emprunts en cours ; taux réduits par rapport aux prévisions

**REMUNERATION SOCIETE -----> + 94 K€**

- application des modalités de la convention
- intégration d'une rémunération forfaitaire complémentaire pour nouveaux dossiers de demandes de subvention

**FONDS DE CONCOURS -----> pas d'évolution**

- Il s'agit d'un fonds de concours à verser à l'opération TEMIS microtechniques conformément à la décision du groupe de pilotage de TEMIS au titre de la globalisation et de la mutualisation des prestations de commercialisation et de la mission de prospection confiées à la sedD sur les 2 sites technopolitains

**MAÎTRISE D'ŒUVRE VILLE----- > + 25 K€**

- Ajustement aux travaux suivis par la Direction Grands Travaux et évolution en lien avec l'augmentation globale des travaux concernés par cette mission

**2.2 : COMMENTAIRES SUR L'EVOLUTION DES RECETTES : + 930 K€ HT****CESSION AUX TIERS ----- > + 574 K€****en matière de logements publics ( + 98 K€ ) :**

- hausse liée d'une part à une évaluation actualisée du nombre de logements réalisables et d'autre part à une réévaluation du prix de référence de cession des droits à construire.

**en matière de logements privés ( + 182 K€ ) :**

- hausse liée d'une part à une évaluation actualisée du nombre de logements réalisables et d'autre part à une réévaluation du prix de référence de cession des droits à construire.

**en matière d'activités et de réalisation d'un établissement spécialisé ( + 292 K€ ) :**

| Nature des produits  | dernier bilan   | nouveau bilan   | Ecart           |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Locaux d'activités en RDC  | 568 K€          | 540 K€          | - 195 K€        |
| Cessions terrains pour entreprises<br>Immobilier, tertiaire ou immobilier<br>d'accueil d'activités | 5.828 K€        | 4.757 K€        | - 1.077 K€      |
| Etablissement spécialisé (EHPAD)   | 731 K€          | 2.154 K€        | + 1.423 K€      |
|  | 1.044 K€        | 1.185 K€        | + 141 K€        |
| <b>TOTAL =</b>   | <b>8.414 K€</b> | <b>8.343 K€</b> | <b>+ 292 K€</b> |

- pour les locaux d'activités situés en RDC des bâtiments, abandon du projet d'implantation d'un pôle de commerces et de services au cœur du quartier d'habitat
- pour les terrains destinés aux activités de production, transformation des ventes envisagées d'une partie des terrains en vente de charges foncières pour des programmes prévisionnels tertiaires ou d'accueil d'activités
- Pour les programmes d'immobilier tertiaire ou d'accueil d'activités, conséquence du point précédent
- Pour l'EHPAD, prise en compte d'une recette complémentaire liée au projet d'extension

**ENGAGEMENTS DES CO-CONCEDANTS----- >+ 207 K€**

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

Vis-à-vis du CRAC 2012, la principale évolution concerne une participation spécifique de la CAGB de 600 K€ pour différents travaux réalisés sur la rue Paré.

Le détail des engagements est précisé ci-dessous :

|                | Nature des ouvrages              | montant en K€ HT | différence avec le dernier bilan | écart global    |
|----------------|----------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------|
| <b>CAGB</b>    | Travaux divers de voirie         | 1 638 K€         | - 83 K€                          | <b>+ 517 K€</b> |
|                | Voies bus (voies en site propre) | 1.350 K€         | -                                |                 |
|                | Participations                   | 600 K€           | + 600 K€                         |                 |
| <b>Ville</b>   | Réseau d'assainissement          | 3.504 K€         | + 49 K€                          | <b>- 310 K€</b> |
|                | Réseau d'eau potable             | 2.738 K€         | - 55 K€                          |                 |
|                | Réseau de chauffage urbain       | 6.042 K€         | - 223 K€                         |                 |
|                | Voiries et réseaux divers        | 1.511 K€         | - 81 K€                          |                 |
| <b>TOTAL =</b> |                                  | <b>18.261 K€</b> | <b>+ 207 K€</b>                  |                 |

**SUBVENTIONS : + 112 K€**

- Ajustement aux montants sollicités auprès du FEDER (Europe), du FNADT (État), de la Région de Franche Comté dans la cadre du C.P.E.R. 2007-2013 pour les Parcs d'innovation

**PRODUITS FINANCIERS : + 10 K€**

- Conséquence de la trésorerie positive durant une partie de l'année 2012

**PARTICIPATION EN NATURE DE LA VILLE : + 25 K€**

- Ajustement au montant des honoraires de Maîtrise d'œuvre pour la mission de conception et de suivi des travaux d'aménagement des espaces publics ; mission assurée par la Direction Grands Travaux de la Ville.

### 3. ECHEANCIER DES DÉPENSES HT AU 31.12.2012 :

#### DÉPENSES

|                                | situation au<br>31 12 2012 | année<br>2013 | année<br>2014 | année<br>2015 | années<br>2016 et + |
|--------------------------------|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|
| intitulés                      | 26 886 588                 | 3 475 757     | 1 958 460     | 1 884 494     | 12 106 171          |
| <b>ACQUISITIONS</b>            | 3 075 710                  | 14 834        |               |               | 199 754             |
| <b>ETUDES</b>                  | 642 365                    | 97 000        | 46 500        | 42 000        | 69 250              |
| <b>TRAVAUX</b>                 | 18 968 870                 | 2 411 710     | 1 495 521     | 1 365 846     | 7 646 463           |
| TX mise en état des sols       | 144 741                    |               |               |               | 4 668               |
| TRAVAUX secteur maisons indiv. |                            |               |               |               | 560 000             |
| TRAVAUX ASSAINISSEMENT         | 2 272 471                  | 199 500       | 106 778       | 197 126       | 789 005             |
| TRAVAUX EAU                    | 1 840 535                  | 85 470        | 38 280        | 68 970        | 758 138             |
| TRAVAUX VOIRIE                 | 5 964 393                  | 1 526 250     | 927 123       | 629 200       | 2 869 659           |
| TRAVAUX RESEAUX SECS           | 1 566 528                  | 175 490       | 35 340        | 53 550        | 951 494             |
| TRAVAUX CHAUFFAGE URBAIN       | 4 993 253                  | 288 000       | 187 500       | 201 500       | 623 946             |
| TRAVAUX PAYSAGERS              | 1 867 518                  | 114 000       | 184 500       | 199 500       | 1 017 668           |
| HONORAIRES TECHNIQUES          | 319 431                    | 23 000        | 16 000        | 16 000        | 71 884              |
| <b>FRAIS DIVERS</b>            | 283 490                    | 36 000        | 36 000        | 36 000        | 109 000             |
| <b>FRAIS FINANCIERS</b>        | 1 915 657                  | 132 199       | 178 056       | 255 527       | 2 932 504           |
| <b>REMUNERATIONS SOCIÉTÉ</b>   | 2 076 997                  | 239 099       | 113 802       | 102 079       | 792 161             |
| <b>FONDS DE CONCOURS</b>       | -76 500                    | 92 964        | 46 482        | 46 482        | 139 444             |
| <b>Maîtrise d'œuvre Ville</b>  | 0                          | 451 951       | 42 098        | 36 560        | 217 594             |

#### 4. ECHEANCIER DES RECETTES HT AU 31.12.2012 :

##### RECETTES

|  | situation au<br>31 12 2012 | année<br>2013 | année<br>2014 | année<br>2015 | années<br>2016 et + |
|--|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|
| intitulés                                | 20 409 825                 | 2 720 911     | 1 639 098     | 1 928 560     | 19 613 076          |
| <b>RECETTES TIERS</b>                    | 6 985 024                  | 1 352 960     | 497 000       | 1 392 000     | 12 851 997          |
| Cession terrains logements publics       | 906 539                    | 220 960       |               |               | 474 500             |
| Cessions logements privés                | 3 643 380                  | 750 000       | 350 000       | 350 000       | 7 347 360           |
| Cession terrains équipements             | 1 406                      |               |               |               |                     |
| Cession terrains activité commerciale    | 167 388                    |               |               |               | 372 679             |
| Cession terrains activité de production  | 400 622                    | 160 000       |               | 160 000       | 4 036 458           |
| Cession bureaux recherche                | 423 451                    | 81 000        | 147 000       | 882 000       | 621 000             |
| Cession établissement spécialisé         | 1 044 270                  | 141 000       |               |               |                     |
| Cessions ouvrages (Immeubles construits) | 17 130                     |               |               |               |                     |
| Cautions appels d'offres                 | 4 342                      |               |               |               |                     |
| Autres produits                          | 18 501                     |               |               |               |                     |
| Autres produits d'assurances             | 357 997                    |               |               |               |                     |
| <b>RECETTES CONCEDANT</b>                | 9 417 703                  | 700 000       | 1 100 000     | 500 000       | 6 543 485           |
| Effort CAGB                              | 0                          | 0             | 600 000       | 0             | 2 988 437           |
| Recettes provenant de la CAGB            | 0                          | 0             | 0             | 0             | 2 988 437           |
| Cession à CAGB - VRD courants            |                            | 0             | 0             | 0             | 1 637 566           |
| Cession à CAGB - Voies bus               |                            | 0             | 0             | 0             | 1 350 871           |
| Participation de la CAGB                 |                            | 0             | 600 000       | 0             | 0                   |
| Participation / travaux sur la rue Paré  |                            |               | 600 000       |               |                     |
| Effort Ville de Besançon                 | 9 417 703                  | 700 000       | 500 000       | 500 000       | 3 555 047           |
| <b>Participations Ville</b>              | 878 258                    | 0             | 0             | 0             | 0                   |
| Participations d'équilibre               | 197 545                    |               |               |               |                     |
| Participation aux équipements publics    | 680 712                    |               |               |               |                     |
| <b>Cession d'ouvrages Ville</b>          | 8 539 446                  | 700 000       | 500 000       | 500 000       | 3 555 047           |
| Cession ouvrages Tx Assainissement       | 2 167 271                  | 170 000       | 200 000       | 200 000       | 766 667             |
| Cession ouvrages Tx Eau potable          | 1 748 240                  | 100 000       | 100 000       | 100 000       | 689 631             |
| Cession ouvrages Tx Chauffage urbain     | 4 623 935                  | 430 000       | 200 000       | 200 000       | 587 978             |
| Cession à Ville - VRD courants           |                            |               |               |               | 1 510 771           |
| <b>SUBVENTIONS</b>                       | 3 665 717                  | 216 000       |               |               |                     |
|  |                            |               |               |               |                     |
| <b>AUTRES PRODUITS</b>                   | 2                          |               |               |               |                     |
|  |                            |               |               |               |                     |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>               | 341 380                    |               |               |               |                     |
|  |                            |               |               |               |                     |
| <b>Maîtrise d'œuvre Ville</b>            | 0                          | 451 951       | 42 098        | 36 560        | 217 594             |

## 5. ÉCHÉANCIER DES EMPRUNTS AU 31.12.2012 :

| <b>AMORTISSEMENTS</b><br>K empruntés : 10 073 471 € | <b>Rembours.ts</b><br><b>à fin 2012</b> | <b>année</b><br><b>2013</b> | <b>année</b><br><b>2014</b> | <b>année</b><br><b>2015</b> | <b>année</b><br><b>2016</b><br><b>et au delà</b> | <b>BILAN</b>      |
|---|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|-------------------|
| Dexia 2 286 735 € - 178641/001                      | 1 715 228                               | 155 287                     | 161 560                     | 168 087                     | 86 573   | 2 286 735         |
| Dexia 2 287 736 € - 178641/002                      | 1 773 590                               | 139 429                     | 145 062                     | 150 923                     | 77 733   | 2 286 736         |
| Dexia 1 500 000 € - 0206375/001                     | 975 160                                 | 259 186                     | 265 564                     | 0                           | 0  | 1 500 000         |
| Dexia 1 000 000 € - 0206375/002                     | 695 797                                 | 150 157                     | 154 046                     | 0                           | 0  | 1 000 000         |
| CDC 2011  |   |                             |                             | 3 000 000                   | 0  | 3 000 000         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>5 159 775</b>                        | <b>704 059</b>              | <b>726 322</b>              | <b>3 319 009</b>            | <b>164 306</b>                                   | <b>10 073 471</b> |
| <b>MOBILISATIONS</b>                                | <b>Fin année</b><br><b>2012</b>         | <b>année</b><br><b>2013</b> | <b>année</b><br><b>2014</b> | <b>année</b><br><b>2015</b> | <b>année</b><br><b>2016</b><br><b>et au delà</b> | <b>BILAN</b>      |
| Dexia 1 500 000 € - 0206375/001                     | 1 500 000                               |                             |                             |                             |  | 1 500 000         |
| Dexia 1 000 000 € - 0206375/002                     | 1 000 000                               |                             |                             |                             |  | 1 000 000         |
| Dexia 2 286 735 € - 178641/001                      | 2 286 736                               |                             |                             |                             |  | 2 286 735         |
| Dexia 2 287 736 € - 178641/002                      | 2 286 735                               |                             |                             |                             |  | 2 286 736         |
| CDC 2011  | 3.000 000                               |                             |                             |                             |  | 3 000 000         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>10.073 471</b>                       |                             |                             |                             |  | <b>10 073 471</b> |

## 6. TABLEAU DES AVANCES DE LA CAGB AU 31.12.2012 :

|                  | constaté au<br>31.12.2012 | rembourst<br>2013 | rembourst<br>2014 | rembourst<br>2015 | remboursements<br>2016 - 2017 |
|------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| <b>TOTAL =</b>   | <b>2 151 245 €</b>        | <b>0 €</b>        | <b>0 €</b>        | <b>0 €</b>        | <b>2 151 245 €</b>            |
| avance 1 de 2002 | 762 245                   | 0                 | 0                 | 0                 | 762 245                       |
| avance 2 de 2003 | 1 109 000                 | 0                 | 0                 | 0                 | 1 109 000                     |
| avance 3 de 2006 | 280 000                   | 0                 | 0                 | 0                 | 280 000                       |

Une partie de ces avances a été versée pour contribuer au paiement des dépenses liées à la réalisation de la voie de transport en commun en site propre sur le site.

Dans l'attente de décisions à prendre en 2013 sur l'affectation des voies réalisées et sur la répartition des coûts d'aménagement de celles-ci entre les 2 Collectivités co-concédantes, il a été décidé de reporter la date limite de remboursement de ces avances du 31.12.2013 au 31.12.2017.

## 7. TABLEAU DE TRÉSORERIE :

|                             | situation au<br>31.12.2012 | année<br>2013     | année<br>2014     | année<br>2015     | année 2016<br>et au-delà |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| <b><u>DECAISSEMENTS</u></b> |                            |                   |                   |                   |                          |
| dépenses investissement     | 26 886 588                 | 3 475 757         | 1 958 460         | 1 884 494         | 12 106 171               |
| remboursement avances CAGB  | 0                          | 0                 | 0                 | 0                 | 2 151 245                |
| remboursement emprunts      | 5 159 775                  | 704 059           | 726 322           | 3 319 009         | 164 306                  |
| <b>TOTAL</b>                | <b>32 046 363</b>          | <b>4 179 816</b>  | <b>2 684 782</b>  | <b>5 203 503</b>  | <b>14 421 722</b>        |
| <b><u>ENCAISSEMENTS</u></b> |                            |                   |                   |                   |                          |
| recettes                    | 20 409 825                 | 2 720 911         | 1 639 098         | 1 928 560         | 19 613 076               |
| encaissement avances CAGB   | 2 151 245                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                        |
| encaissement emprunts       | 10 073 471                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>32 634 541</b>          | <b>2 720 911</b>  | <b>1 639 098</b>  | <b>1 928 560</b>  | <b>19 613 076</b>        |
| <b><u>SOLDE DE TVA</u></b>  | <b>65 440</b>              | <b>-65 440</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>                 |
| <b><u>COMPTE TIERS</u></b>  | <b>158 728</b>             | <b>-158 728</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>                 |
| <b>TRESORERIE PERIODE</b>   | <b>812 346</b>             | <b>-1 683 073</b> | <b>-1 045 684</b> | <b>-3 274 943</b> | <b>5 191 354</b>         |
| <b>TRESORERIE CUMULEE</b>   | <b>812 346</b>             | <b>-870 727</b>   | <b>-1 916 411</b> | <b>-5 191 354</b> | <b>0</b>                 |

L'évolution prévisionnelle de la trésorerie qui résulte de ce tableau et des prévisions de dépenses et recettes du bilan révisé, fait ressortir la nécessité de recourir à un nouveau financement de l'ordre de 1.500 K€ sur 4 ans que les Collectivités co-concédantes seront appelées à garantir.



## 8. ÉVOLUTION GÉNÉRALE DU BILAN :

L'impact financier cumulé du nouveau projet d'aménagement de la rue Paré et de différents compléments de travaux sur le secteur Nord-ouest du quartier a été limité par un certain nombre d'interventions sur d'autres postes financiers :

### Au niveau des dépenses

- Par une réduction des études Tiers prévisionnelles
- Par une diminution des aléas prévisionnels sur les différents types de travaux
- Par un abandon de différentes provisions pour travaux supplémentaires dont une grande partie sur le poste "Chauffage urbain"
- Par une réduction des frais divers envisageables pour les années à venir
- Par l'impact des taux d'intérêts actuels des emprunts en cours qui réduisent les remboursements d'intérêts

Le tout entraînant une économie globale d'environ 700 K€ HT

### Au niveau des recettes

- Par la prise en considération d'une nouvelle programmation des différents produits d'habitat et d'activités
- Par la prise en considération de la redéfinition de la carte des prix de cession  
Ces évolutions entraînant un complément de recettes d'environ 570 K€ HT
- Par une augmentation de 110 K€ des subventions allouées aux différents travaux menés depuis le démarrage de l'actuel Contrat de plan État – Région et pour lequel le Parc d'activités de TEMIS Santé est éligible

De par l'effet combiné de ces différents éléments, l'effort complémentaires des 2 Collectivités a été limité globalement à environ + 200 K€.

## PROPOSITIONS

Il est proposé aux Collectivités concédantes :

- 1) d'approuver le présent bilan prévisionnel révisé au 31.12.2012 de l'opération d'aménagement pour un montant de 46.311.470 € HT
- 2) d'approuver l'engagement des co-concédants à l'opération qui ressort à 19.009.391 € HT dont 18.261.188 € HT en participations et vente d'ouvrages et 748.203 € HT en participation en nature de la Ville, comme détaillé et ventilé par co-concédant ci-dessous :

| <b>VILLE DE BESANCON</b>                                  |            |            |                    |                       |                     |           |                |           |            |                               |
|---|------------|------------|--------------------|-----------------------|---------------------|-----------|----------------|-----------|------------|-------------------------------|
|   | 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 2012  | 0          | 0          | 197 545            | 680 712               | 0                   | 0         | 4 623 935      | 1 748 240 | 2 167 271  |                               |
| 2013  | 0          | 0          | 0                  | 0                     | 0                   | 0         | 430 000        | 100 000   | 170 000    | 451 951                       |
| 2014  | 0          | 0          | 0                  | 0                     | 0                   | 0         | 200 000        | 100 000   | 200 000    | 42 098                        |
| 2015  |            |            |                    |                       |                     |           | 200 000        | 100 000   | 200 000    | 36 560                        |
| Au delà   |            |            | 0                  | 0                     |                     | 1 510 771 | 587 978        | 689 631   | 766 667    | 217 594                       |
| SOUS TOTAL  | 0          | 0          | 197 545            | 680 712               | 0                   | 1 510 771 | 6 041 913      | 2 737 871 | 3 503 938  | 748 203                       |
|   | <b>0</b>   |            | <b>878 258 €</b>   |                       | <b>13 794 493 €</b> |           |                |           |            | <b>748 203 €</b>              |
| <b>15 420 954 €</b>                                       |            |            |                    |                       |                     |           |                |           |            |                               |
| <b>C.A.G.B.</b>   |            |            |                    |                       |                     |           |                |           |            |                               |
|   | AVANCES    |            | PARTICIPATIONS     |                       | VENTE D'OUVRAGES    |           |                |           |            |                               |
|   | Vers.ts    | Remb.ts.   | à l'équilibre      | rue Paré              | Voie Bus            | Div. VRD  | Chauff. Urbain | Eau       | Assainis.t |                               |
| à fin 2012  | 2 151 245  | 0          | 0                  | 0                     | 0                   | 0         | 0              | 0         | 0          |                               |
| 2013  | 0          | 0          | 0                  | 0                     | 0                   | 0         | 0              | 0         | 0          |                               |
| 2014  | 0          | 0          | 0                  | 600 000               | 0                   | 0         | 0              | 0         | 0          |                               |
| 2015  | 0          | 0          | 0                  | 0                     | 0                   | 0         | 0              | 0         | 0          |                               |
| Au delà   | 0          | -2 151 245 | 0                  | 0                     | 1 350 871           | 1 637 566 | 0              | 0         | 0          |                               |
| SOUS TOTAL  | 2 151 245  | -2 151 245 | 0                  | 600 000               | 1 350 871           | 1 637 566 | 0              | 0         | 0          |                               |
|   | <b>0</b>   |            | <b>600 000</b>     |                       | <b>3 588 437 €</b>  |           |                |           |            |                               |
| <b>VILLE DE BESANCON et C.A.G.B.</b>                      |            |            |                    |                       |                     |           |                |           |            |                               |
|   | AVANCES    |            | PARTICIPATIONS     |                       | VENTE D'OUVRAGES    |           |                |           |            | Participation en nature Ville |
|   | Vers.ts    | Remb.ts.   | à l'équilibre      | Impl. UFR et rue Paré | Voie Bus            | Div. VRD  | Chauff. Urbain | Eau       | Assainis.t |                               |
| à fin 2012  | 2 151 245  | 0          | 197 545            | 680 712               | 0                   | 0         | 4 623 935      | 1 748 240 | 2 167 271  |                               |
| 2013  | 0          | 0          | 0                  | 0                     | 0                   | 0         | 430 000        | 100 000   | 170 000    | 451 951                       |
| 2014  | 0          | 0          | 0                  | 600 000               | 0                   | 0         | 200 000        | 100 000   | 200 000    | 42 098                        |
| 2015  | 0          | 0          | 0                  | 0                     | 0                   | 0         | 200 000        | 100 000   | 200 000    | 36 560                        |
| Au delà   | 0          | -2 151 245 | 0                  | 0                     | 1 350 871           | 3 148 337 | 587 978        | 689 631   | 766 667    | 217 594                       |
| TOTAL   | 2 151 245  | -2 151 245 | 197 545            | 1 280 712             | 1 350 871           | 3 148 337 | 6 041 913      | 2 737 871 | 3 503 938  | 748 203                       |
|   | <b>0 €</b> |            | <b>1 478 258 €</b> |                       | <b>16 782 930 €</b> |           |                |           |            | <b>748 203 €</b>              |
| <b>Participations et Vente d'ouvrages = 18 261 188 €</b>  |            |            |                    |                       |                     |           |                |           |            |                               |
| <b>Engagement global des co-concédants = 19 009 391 €</b> |            |            |                    |                       |                     |           |                |           |            |                               |

- 3) d'autoriser M. le Maire de Besançon et M. le Président de la CAGB à signer l'avenant n°12 à la Convention Publique d'Aménagement traitant de la modification de l'effort financier de l'autorité publique contractante à l'opération et prolongeant la durée de la convention de concession de 3 (trois) ans, soit jusqu'au 18 novembre 2019, afin d'être en cohérence avec la durée de la convention de concession de TEMIS Microtechniques.
  
- 4) d'autoriser M. le Président de la CAGB à signer l'avenant n°3 aux Conventions d'avances traitant du report de leurs remboursements au plus tard le 31 décembre 2017 ; ceci en lien avec la nouvelle planification des travaux et du fait de l'augmentation de la durée de la convention d'aménagement.

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

## **ANNEXES**

**COMPARATIF BILANS CRAC 2005 ET CRAC 2013**



**TABLEAUX FINANCIERS DÉTAILLÉS CRAC 2013**

| <b>ÉVOLUTION DES BILANS FINANCIERS</b> |                          |                     |                        |           |
|--|--------------------------|---------------------|------------------------|-----------|
| <b>DÉPENSES</b>                        | <b>Bilans financiers</b> |                     | <b>ÉCART sur 8 ans</b> | <b>%</b>  |
|  | <b>CRAC 2013</b>         | <b>CRAC 2005</b>    |                        |           |
| ACQUISITIONS                           | 3 290 298 €              | 3 340 507 €         | -50 209 €              | -2%       |
| ÉTUDES                                 | 897 115 €                | 336 809 €           | 560 306 €              | 166%      |
| TRAVAUX                                | 31 888 410 €             | 29 003 461 €        | 2 884 949 €            | 10%       |
| FRAIS DIVERS                           | 500 490 €                | 396 128 €           | 104 362 €              | 26%       |
| FRAIS FINANCIERS                       | 5 413 944 €              | 5 823 020 €         | -409 076 €             | -7%       |
| RÉMUNÉRATION SOCIÉTÉ                   | 3 324 138 €              | 3 019 348 €         | 304 790 €              | 10%       |
| FONDS DE CONCOURS                      | 248 872 €                | 325 372 €           | -76 500 €              | -24%      |
| Maîtrise d'œuvre Ville                 | 748 203 €                | 697 336 €           | 50 867 €               | 7%        |
| <b>TOTAL DÉPENSES =</b>                | <b>46 311 470 €</b>      | <b>42 941 981 €</b> | <b>3 369 489 €</b>     | <b>8%</b> |
| <b>RECETTES</b>                        | <b>Bilans financiers</b> |                     | <b>ÉCART sur 8 ans</b> | <b>%</b>  |
|  | <b>CRAC 2013</b>         | <b>CRAC 2005</b>    |                        |           |
| RECETTES TIERS                         | 23 078 981 €             | 20 863 977 €        | 2 215 004 €            | 11%       |
| EFFORTS DES CONCÉDANTS                 | 18 261 188 €             | 21 380 667 €        | -3 119 479 €           | -15%      |
| <i>CESSIONS D'OUVRAGES CAGB</i>        | <i>2 988 437 €</i>       | <i>3 656 240 €</i>  | <i>-667 803 €</i>      |           |
| <i>PARTICIPATIONS CAGB</i>             | <i>600 000 €</i>         | <i>0 €</i>          | <i>600 000 €</i>       |           |
| <i>PARTICIPATIONS VILLE</i>            | <i>878 258 €</i>         | <i>878 258 €</i>    | <i>0 €</i>             |           |
| <i>CESSIONS D'OUVRAGES VILLE</i>       | <i>13 794 493 €</i>      | <i>16 846 169 €</i> | <i>-3 051 676 €</i>    |           |
| SUBVENTIONS                            | 3 881 717 €              | 0 €                 | 3 881 717 €            | -         |
| AUTRES PRODUITS                        | 2 €                      | 2 €                 | 0 €                    | 0%        |
| PRODUITS FINANCIERS                    | 341 380 €                | 0 €                 | 341 380 €              | -         |
| Maîtrise d'œuvre Ville                 | 748 203 €                | 697 336 €           | 50 867 €               | 7%        |
| <b>TOTAL RECETTES =</b>                | <b>46 311 470 €</b>      | <b>42 941 981 €</b> | <b>3 369 489 €</b>     | <b>8%</b> |