



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 18 décembre 2014

Conseillers communautaires en exercice : 137

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, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 4.2, 4.3, 8.1, 8.2, Motion

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 21h45.

Étaient présents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous** : M. Jacques CANAL, Mme Marie-Pierre MARQUIS **Auxon-Dessus** : M. Serge RUTKOWSKI **Avanne-Aveney** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Alain PARIS **Besançon** : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Guerric CHALNOT, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI (jusqu'au 1.2.3), Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Pauline JEANNIN, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT (jusqu'au 2.1), M. Yannick POUJET (jusqu'au 2.1), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI (jusqu'au 1.2.6), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, M. Michel VIENET, Mme Anne VIGNOT (à partir du 0.2), Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Braillans** : M. Alain BLESSEMAILLE **Busy** : M. Alain FELICE **Chalezeule** : M. Andrée ANTOINE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze** : M. Gilbert PACAUD **Champagny** : M. Olivier LEGAIN **Champoux** : M. Philippe COURTOT (représenté par M. Patrice BESAND) **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine** : M. Jacky LOUISON **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON (jusqu'au 3.1) **Dannemarie-sur-Crête** : Mme Catherine DEMOLY **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin** : Mme Brigitte ANDREOSSO, M. Yves GUYEN **Fontain** : Mme Martine DONEY **François** : M. Eric PETIT **Genes** : Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine** : Mme Martine GIVERNET, M. François LOPEZ **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK (jusqu'au 5.6) **La Vèze** : Mme Catherine CUINET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Mamirolle** : M. Daniel HUOT, Mme Francine MARTIN **Marchaux** : M. Patrick CORNE **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Montfaucou** : M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château** : M. Pascal DUCHEZEAU, Mme Pascale HANUS **Morre** : Mme Marie-Christine MARTINET **Nancray** : M. Vincent FIETIER, Mme Annette GIRARDCLOS **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Novillars** : Mme Christine BITSCHENE **Osselle** : Mme Sylvie THIVET **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET, M. Daniel VARCHON **Pirey** : Mme Odette COMTE, M. Robert STEPOURJINE **Pouilly-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET, Mme Annie SALOMEZ **Pugey** : M. Frank LAIDIE (jusqu'au 1.2.3) **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Routelle** : M. Daniel CUCHE **Saône** : M. Yoran DELARUE, Mme Sylvie GAUTHEROT **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU, Mme Valérie BRIOT **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Alain LORIGUET **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes** : M. Denis JACQUIN (jusqu'au 5.7) **Vaire-Arcier** : M. Charles PERROT **Vaire-le-Petit** : M. Jean-Noël BESANCON **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET **Vorges-les-Pins** : Mme Julie BAVEREL

Étaient absents : **Besançon** : M. Frédéric ALLEMANN, M. Patrick BONTEMPS, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, Mme Myriam EL YASSA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Solange JOLY, M. Thierry MORTON, M. Michel OMOURI, Mme Mina SEBBAH, Mme Laetitia SIMON **Beure** : M. Philippe CHANEY, Mme Chantal JARROT **Chemaudin** : M. Gilbert GAVIGNET, Mme Marie-Pascale BRIENTINI **Châtillon-le-Duc** : M. Philippe GUILLAUME **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT **François** : Mme Oriane DELAGUE **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT, Mme Ada LEUCI **Montfaucou** : Mme Corinne PETER **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Novillars** : M. Philippe BELUCHE **Roche-lez-Beaupré** : Mme Nicole WEINMAN **Thise** : Mme Laurence GUIBRET

Secrétaire de séance : M. Alain PARIS

Procurations de vote :

Mandants : F. ALLEMANN, Y.M. DAHOUI (à partir du 1.2.4), L. FAGAUT, F. GERDIL-DJAOUAT, A. GHEZALI, P. GONON, J. GROSPERRIN, S. JOLY, M. OMOURI, T. MORTON, D. POISSENOT (à partir du 2.2), K. ROCHDI (à partir du 5.1), M. SEBBAH, L. SIMON, A. VIGNOT (jusqu'au 0.1), P. CHANEY, P. GUILLAUME (jusqu'au 3.1), O. DELAGUE, M. FELT, J.M. CAYUELA, P. BELUCHE, F. LAIDIE (à partir du 1.2.4), L. GUIBRET

Mandataires : G. CHALNOT, D. DARD (à partir du 1.2.4), S. PESEUX, C. MICHEL, M. LOYAT, M.L. DALPHIN, P. BONNET, C. LIME, M. VIENET, N. BODIN, I. SUGNY (à partir du 2.2), R. REBRAB (à partir du 5.1), L. CROIZIER, T. BIZE, F. PRESSE (jusqu'au 0.1), J. BAVEREL, C. BOTTERON (jusqu'au 3.1), E. PETIT, S. RUTKOWSKI, M.C. MARTINET, C. BITSCHENE, A. AVIS (à partir du 1.2.4), A. LORIGUET

Délibération n°2014/002686

Rapport n°3.2 - ZAC des Hauts du Chazal - Compte-rendu annuel à la Collectivité - Bilan au 31/12/2013

ZAC des Hauts du Chazal - Compte-rendu annuel à la Collectivité - Bilan au 31/12/2013

Rapporteur : Jean-Louis FOUSSERET, Président

Commission : Economie, emploi-insertion, enseignement supérieur et recherche

Inscription budgétaire	
BP 2014 et PPIF 2014-2018 « Témis 2 - Pôle Santé, subvention d'équipement »	Montant prévu au BP 2014 : 725 000 € (Dépenses d'investissement)

Résumé :

L'opération d'aménagement de la ZAC des Hauts du Chazal fait l'objet d'une concession d'aménagement.

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 2013.

Le bilan prévisionnel est en hausse d'environ 706 K€ par rapport au bilan 2012, soit 47 017 169 €.

Cette hausse est due à la prise en compte du raccordement au chauffage urbain du secteur 2 pour la commercialisation d'un secteur d'habitat (+ 566 K€) et des études pré-opérationnelles du projet « Centre BIO INNOVATION ».

Au global, l'effort financier des collectivités s'établit à un montant prévisionnel de 19 207 419 € HT dont 3 356 659 € HT pour le Grand Besançon.

L'avenant n°13 traite de ces modifications et intègre dans la CPA le montant des études pré-opérationnelles du « Centre BIO INNOVATION » et de la modification de l'effort financier de l'autorité publique contractante de l'opération.

I. Contexte

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

Au vu de l'enjeu économique du secteur d'activités de cette ZAC, le Grand Besançon a déclaré d'intérêt communautaire, au titre de sa compétence économique, par délibération du 14 septembre 2001, les 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^{er} janvier 2001.

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

Ces décisions, ainsi que les évolutions législatives relatives au régime des contrats d'aménagement, ont conduit à transformer la convention de concession initiale en convention publique d'aménagement actant d'une autorité cocontractante constituée d'une part de la Ville de Besançon et d'autre part du Grand Besançon (délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2003 et du Conseil de Communauté du 19 décembre 2003).

Par ailleurs, la Ville de Besançon et le Grand Besançon ont décidé de se lier par une convention de gestion commune de la ZAC dont les principes ont été arrêtés par délibération municipale du 20 novembre 2006 et communautaire du 13 octobre 2006. Cette convention prévoit notamment la création d'un comité de pilotage composé d'élus des deux collectivités et le financement global de l'opération assuré selon une clé de répartition de principe : 57 % Grand Besançon et 43 % Ville de Besançon.

Il est à noter que le programme a sensiblement évolué. En effet le travail sur la répartition typologique d'occupation des différentes zones d'une part et l'affinage du potentiel des zones d'autre part a permis, tout en gardant l'équilibre d'origine de la clé de répartition entre Ville et CAGB d'augmenter le nombre de logements de 1 000 à 1 209 unités sans densification mais par une clarification de la part de l'habitat dans les zones dites mixtes (habitat-activité), et par un approfondissement du potentiel constructif dans les parcelles commercialisables.

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

II. Bilan physique

A/ Foncier

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.

Il reste à acquérir :

- des terrains auprès de la Ville de Besançon, pour asseoir une maîtrise foncière complète des terrains de la ZAC (zone sud de la ZAC sous la bibliothèque et proche du mail). Ces parcelles seront acquises par l'aménageur ultérieurement en fonction des besoins avérés de commercialisation,
- des échanges fonciers sont à faire avec le CHU en 2014 pour concrétiser certains aménagements (chemin de crête...).

B/ Travaux

Des travaux de voirie (compris VRD et traitement paysager des voies) sur le versant nord ouest ont été lancés en 2010 et poursuivis en 2012,

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

C/ Engagés et réalisés en 2013

Dans le cadre de l'avancement des travaux du Tramway, 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) ont été faits pour la mise en essai du Tram.

Une voie tertiaire a été réalisée pour desservir les futurs programmes d'activité du cœur de la zone.

D/ Travaux 2014 et 2015

Un programme de finition de la rue Montessori et la voie de liaison Milleret-Bichat est lancé au printemps 2014, la réalisation de chemins piétons est programmée (chemin de crête...).

La fin du mail piéton ainsi que les voiries du secteur 2 seront réalisées en 2015 afin de permettre la commercialisation de ce secteur.

Ultérieurement, la sedD proposera la réalisation de la partie nord-est du site à partir d'un dossier technique en cours d'élaboration.

II. Etudes

A/ Certification Iso 14001

Témis Santé s'est inscrit avec l'appui du GIE des SEM de Franche-Comté dans une démarche de qualité environnementale qui lui a permis d'obtenir la certification ISO 14001 en 2011.

Cette certification a été reconduite avec une note de A+, les thématiques concernent la gestion de l'eau, le maintien de la biodiversité, la gestion des nuisances, la réduction de la consommation énergétique sur le domaine public, les déplacements, la mise en place de chantiers respectueux de l'environnement.

Un Plan de Déplacements Inter-Entreprise est en cours de mise en place afin de développer les pratiques de mobilité alternative domicile-travail.

B/ Etude d'accessibilité et de gestion du stationnement

Une actualisation de l'étude 2006 a été menée. En termes d'accessibilité le rapport de fin d'études a mis en exergue la nécessité (sécuritaire et de désengorgement) d'ouvrir à terme un accès direct depuis le secteur habitat sur la route de Franois. En termes de stationnement le rapport pointe la situation tendue et la nécessité d'agir contre le stationnement illicite à mener avec la direction voirie, police et service communication.

C/ Etude préalable pour un équipement structurant sur Témis santé

La réflexion relative à la création d'un écosystème d'innovation, au sein duquel les entreprises et établissements d'enseignement supérieur puisent les idées et ressources pour nourrir le développement d'activité à haute valeur ajoutée, est engagée depuis 2012.

L'objectif est de développer un lieu de vie et d'échanges pour créer les conditions favorables aux relations de travail entre entreprises, chercheurs et acteurs du transfert de technologie. Les conclusions de l'étude proposent un bâtiment de 2 000 m² regroupant les espaces d'accueil, de conférences, bureaux, plateformes technologiques...

Celles-ci ont été approuvées et acceptées par les différents partenaires : le dossier a été baptisé « Centre BIO INNOVATION ».

Le programme détaillé, la faisabilité, le portage, les modalités de sa gestion et de son animation restent à élaborer par des études pré opérationnelles confiées à la sedD.

Le présent CRAC intègre le bilan financier révisé de l'opération d'aménagement qui tient compte du coût des études pré-opérationnelles de cet équipement. Ce document est consultable sur demande auprès de la Direction Economie, Emploi et Aménagement à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

III. Commercialisation

66 491 m² de terrains ont été commercialisés au 28.02.2014, soit environ 20 % du foncier cessible de la ZAC.

Ils sont répartis de la manière suivante :

- 30 538 m² pour les programmes d'habitat privé,
- 14 345 m² pour les programmes d'habitat public,
- 11 268 m² pour les programmes d'accueil d'entreprises,
- 5 770 m² pour les programmes immobiliers tertiaires ou apparentés,
- 4 536 m² pour les établissements spécialisés.

(En divers, 34 m² pour une cession à France Telecom).

A/ Habitat

A ce jour sont commercialisés (actes de vente signés) : 348 logements privés et 100 chambres en résidence hôtelière ainsi que 135 logements publics.

735 logements (530 privés et 205 publics) + 100 chambres sont livrés, en cours de livraison ou à l'étude. 53 logements seront livrés en 2014.

Une consultation pour 120 logements environ sera faite courant 2014.

B/ Activités

A ce jour, sont commercialisés (actes de vente signés) : Ambulances Bonnet, Laboratoire d'analyses LPA (livraison en mai 2013), Bâtiment Euromedecine, Résidalia (Ehpad) Bioparc I, Bioparc II en cours de travaux, FCI production en cours de travaux, Extension de l'Ehpad Résidalia En cours de négociation, une résidence étudiant de 100 chambres.

S'ajoute à cela 600 m² de commerces et 600 m² de locaux d'activités en pieds d'immeubles.

IV. Bilan financier aménagement

Le bilan financier révisé de l'opération prend en compte les dépenses et les recettes constatées au 31/12/2013, 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 47 017 K€
dont déjà réglées au 31.12.2013 29 931 K€ soit 64 %

Recettes HT :

Montant des recettes 47 017 K€
dont déjà encaissées au 31.12.2013 22 330 K€ soit 48 %

A/ Analyse des dépenses en € HT

	Bilan 31/12/12	Présent Bilan 31/12/13	Écart	Ecart en %
Acquisitions	3 290 299	3 290 299	0	
Études	897 115	967 115	70 000	
Travaux	31 888 410	32 427 263	538 853	
Frais divers	500 489	550 608	50 119	
Frais financiers	5 413 944	5 421 825	7 881	
Rémunération STE	3 324 138	3 364 032	39 894	
Fond concours Temis	248 872	248 872	0	
Participation en nature	748 203	747 155	-1 048	
Total dépenses HT	46 311 470	47 017 169	705 699	1.5%

Le bilan prévisionnel des dépenses de l'opération augmente par rapport à celui de l'année précédente de 705 699 € soit 1,5 % environ. (Quelques écarts de totaux dus aux calculs arrondis).

L'évolution des dépenses

Pas d'évolution dans le chapitre acquisitions.

L'augmentation de 70 K€ du poste « Etudes » est liée aux études pré-opérationnelles du « Centre BIO INNOVATION ».

Le poste « Travaux » augmente globalement de 539 K€ en raison des évolutions suivantes :

- voirie (+ 18 K€) ajustements sur le constaté et diminutions des budgets aléas et actualisation,
- réseaux sec (- 5 K€) ajustements sur le constaté,
- réseau d'assainissement (+ 29 K€) ajustements sur le constaté,
- réseau d'eau (- 2K€), ajustements sur le constaté,
- chauffage urbain (+566K€), prise en compte du raccordement au réseau de chaleur du secteur 2 à urbaniser en habitat et diminution du budget actualisation,
- ajustements sur le poste des travaux paysagers par diminution des postes budget actualisation et aménagements paysagers (- 68 K€).

Le poste frais divers est en hausse de + 50 K€. Cela est notamment dû au nouveau marché de géomètre pour la commercialisation des terrains.

Le poste des frais financiers fait apparaître une hausse de 8 K€ (retard d'encaissement de recettes de commercialisation des nouveaux programmes d'habitat du secteur 2).

Hausse de la rémunération société liée à l'augmentation des travaux et à celle des recettes : + 40 K€, Participation en nature de la ville (- 1 K€) ajustée à ses missions effectives.

B/ Analyse des recettes en €* HT

RECETTES	Bilan 31/12/12	Présent Bilan 31/12/13	Écarts	Ecart en %
Provenant des tiers	23 078 982	23 095 501	16 519	
Provenant du concédant	18 261 188	18 460 263	199 075	
Autres produits, produits financiers, subventions, produits de gestion et divers	4 223 099	4 644 250	421 151	
Financement des études pré-opérationnelles de BIO INNOVATION	0	70 000	70 000	
Participations en nature	748 203	747 155	- 1 048	
Total recettes HT	46 311 470	47 017 169	705 699	1.5%

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 705 699 € soit 1.5 % environ.

L'évolution des recettes

Les cessions aux tiers augmentent globalement de 16.5 K€ du fait de :

- la hausse liée à l'actualisation du prix de cession d'un programme immobilier d'habitat,
- l'augmentation de surface du programme Bioparc 2 par rapport à la surface initialement prévue.

Cessions aux co-concédants : + 199 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 : - 232 K€ (baisse liée à l'impact des subventions perçues),
- Ville de Besançon : + 431 K€. La principale évolution concerne l'augmentation des recettes de vente d'ouvrages de chauffage urbain à la ville du fait de l'extension du réseau sur un nouveau secteur de commercialisation d'habitat.

Autres participations et produits : le montant des subventions notifiées augmente de 421 K€ résultant d'un ajustement aux montants sollicités auprès du FEDER, FNADT, Région.

Financement des études pré-opérationnelles du « Centre BIO INNOVATION » : + 70 K€

Lorsque qu'un opérateur sera désigné en 2015 pour réaliser ce projet, celui-ci prendra en charge les frais d'études pré-opérationnelles.

V. Etudes pré-opérationnelles du « Centre BIO INNOVATION »

Une étude d'opportunité et de pré programmation pour un équipement structurant a été lancée en 2012 à la demande de la CAGB. L'objectif de cette réflexion était de créer un lieu de vie, un écosystème d'innovation au sein duquel les entreprises et les établissements d'enseignement supérieur et de recherche puisent ensemble des idées et des ressources pour nourrir le développement d'activités de haute valeur ajoutée (créer les conditions favorables aux relations de travail entre entreprises, chercheurs, cliniciens et acteurs du transfert de technologies). Cet équipement faciliterait les coopérations entre entreprises biomédicales et laboratoires de recherche afin d'accélérer la réalisation de preuves de concepts préalables aux essais cliniques sur l'Homme.

Le rapport de pré programme remis en novembre 2013 propose la réalisation d'un bâtiment d'environ 2 000m² de SDP, a priori sur 3 niveaux, et qui regrouperait les fonctions suivantes :

- au RDC : principalement un espace d'accueil, de réception, de conférence et les bureaux de l'équipe d'animation et de gestion du bâtiment ;
- au 1^{er} étage : les plateformes technologiques dont les équipements seraient apportés par les parties prenantes du projet : EFS, CHU et UFC ;
- au 2^{ème} étage : des locaux d'accueil des équipes et entreprises utilisatrices des plateformes du niveau I.

Les conclusions de cette étude ont été approuvées par les différents partenaires institutionnels lors de la réunion du comité de pilotage ad hoc à ce dossier et le projet a été baptisé « Centre BIO INNOVATION ».

Il a donc été décidé d'engager, dans le cadre de la concession d'aménagement des Hauts-du-Chazal – TEMIS Santé, et pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, les études pré opérationnelles de ce projet.

Les études seront menées en 2014 et pilotées par la sedD (programme détaillé, modalités de portage, de gestion et de fonctionnement, modalités prévisionnelles d'animation scientifique et technologique).

Le présent CRAC intègre le coût de ces études au bilan global de l'opération.

VI. Engagement des concédants

Un avenant n°13 à la convention publique d'aménagement matérialisera l'engagement financier des co-concédants (document annexé au présent rapport).

Sur la totalité de l'opération, Ville de Besançon et Grand Besançon portent un engagement financier de 19 207 419 € HT, dont 16 982 006€ HT de rachats d'ouvrages, 747 155 € HT d'apport en nature et 1 478 258 € HT de participations.

L'engagement global du Grand Besançon sur la totalité de l'opération s'élève à 3 356 659 € HT dont 600 K€ de participation versés en 2014 au titre du surcoût lié au Tramway sur les travaux réalisés sur la rue Paré.

L'engagement global de la Ville s'élève sur la totalité de l'opération à 15 850 759 € HT dont 878 K€ de participations.

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 2013	0	197 545	680 712	0	0	4 879 058	1 858 299	2 331 570	
2014	0	0	0	0	0	125 000	160 000	200 000	518 047
2015	0	0	0	0	0	500 000	150 000	250 000	33 505
2016	0	0	0	0	0	500 000	50 000	50 000	10 288
Au delà	0	0	0	0	1 451 947	528 453	505 211	685 808	185 315
	0	197 545	680 712	0	1 451 947	6 532 511	2 723 510	3 517 378	747 155
SOUS TOTAL	0	878 258 €		14 225 346 €					747 155 €
		15 103 604 €							
		15 850 759 €							
C.A.G.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 2013	2 151 245	0	0	0	0	0	0	0	0
2014	0	0	600 000	0	0	0	0	0	0
2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Au delà	-2 151 245	0	0	1 350 871	1 405 788	0	0	0	0
SOUS TOTAL	0	0	600 000	1 350 871	1 405 788	0	0	0	0
	0	3 356 659 €							
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 2013	2 151 245	197 545	680 712	0	0	4 879 058	1 858 299	2 331 570	
2014	0	0	600 000	0	0	125 000	160 000	200 000	518 047
2015	0	0	0	0	0	500 000	150 000	250 000	33 505
2016	0	0	0	0	0	500 000	50 000	50 000	10 288
Au delà	-2 151 245	0	0	1 350 871	2 857 735	528 453	505 211	685 808	185 315
	0	197 545	1 280 712	1 350 871	2 857 735	6 532 511	2 723 510	3 517 378	747 155
TOTAL	0 €	1 478 258 €		16 982 006 €					747 155 €
		Participations et Vente d'ouvrages 18 460 264 €							
Engagement global des co- concédants = 19 207 419 €									

MM. BLESSEMAILLE, BODIN, GAVIGNET et SCHAUSS, conseillers intéressés, ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur le bilan révisé au 31 décembre 2013 issu du CRAC Hauts du Chazal pour un montant de 47 017 169 € HT,
- approuve l'engagement des co-concédants (Ville + Grand Besançon) à l'opération ZAC des Hauts du Chazal à hauteur de 19 207 419 € HT dont 3 356 659 € HT pour le Grand Besançon,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'avenant n°13 à la Convention Publique d'Aménagement traitant de l'intégration du coût des études pré-opérationnelles pour le « centre BIO INNOVATION » et modifiant l'effort financier de l'Autorité Publique cocontractante.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 115

Contre : 0

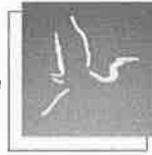
Abstention : 0

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

Reçu le 24 DEC. 2014



Grand
Besançon



Ville de
Besançon

Convention publique d'aménagement des Hauts du Chazal - Témis Santé

Avenant n° 13

Modification de l'effort financier
de l'autorité publique contractante à l'Opération
(article 17-VI de la C.P.A. du 27 août 2004 reçue en Préfecture le 27 août 2004)

Transmis au représentant de l'Etat le :
Notifié à la sedD le

Entre :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon représentée par
..... agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du

Et :

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

En 2012 et 2013 ont été menées les études préalables d'un équipement structurant sur TEMIS Santé, équipement dénommé : centre BIO INNOVATION.

Par courrier en date du 20 février 2014, M. le Président du Grand Besançon a sollicité la sedD pour mener dans le cadre de l'opération d'aménagement, les études pré opérationnelles de ce projet immobilier validé en Comité de pilotage.

La prise en compte, dans la Convention Publique d'Aménagement, de ces études s'appuie sur les dispositions de l'article 2/1-2.j qui permet au concessionnaire de réaliser des études dans l'intérêt de l'opération et en l'espèce pour la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon au titre de ses compétences de développement économique.

Le compte-rendu annuel aux Collectivités, établi au 28 février 2014 et le bilan financier prévisionnel révisé de l'Opération au 31 décembre 2013 qui en fait partie intégrante, exposent les évolutions techniques et financières de l'opération qui se caractérisent notamment par :

- par la prise en compte des études préopérationnelles de l'équipement BIO INNOVATION pour un montant de 70 K€ HT,
- par un complément de travaux d'extension du réseau collectif de chauffage sur un nouveau secteur de commercialisation de programmes d'habitat pour un montant d'environ 566 K€ HT.

L'augmentation des dépenses liées à ces évolutions a été toutefois contrebalancée par :

- une série d'économies sur les coûts des autres postes de travaux d'aménagement,
- un accroissement des recettes de subventions liées à la réalisation du parc d'activités TEMIS Santé,
- un accroissement des cessions d'ouvrages à la Ville pour l'extension du réseau de chauffage urbain.

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

Vu le compte-rendu annuel aux Collectivités établi au 28 février 2014 et le bilan prévisionnel révisé de l'Opération au 31 décembre 2013 qui y est intégré, soumis à l'approbation du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire en termes identiques, l'effort des Collectivités qui ressortait à 19.009.391 € HT (en valeur 1er janvier 2013) s'établit à 19.207.419 € HT (en valeur 1er janvier 2014), soit une augmentation de 198.028 €.

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 2013 sus visés par les Collectivités concernées.

Tel est l'objet du présent avenant n° 13 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 2013 intégré dans le Compte Rendu d'Activité aux Collectivités établi au 28 février 2014 susvisé, l'article 17 alinéa VI – 1^{er} paragraphe – de la Convention Publique d'Aménagement est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« En application de l'article L300-5 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 2013 annexé au présent avenant, constitue un effort global, en valeur au 1er Janvier 2014, de 19.207.419 € HT, TVA en sus, (dans les conditions légales en vigueur au moment de leurs versements) et qui peut être décomposé ainsi qu'il suit :

VILLE DE BESANCON									
	AVANCES	PARTICIPATIONS		VENTE D'OUVRAGES					Participation en nature
	Vers.ts Remb.ts	à l'équilibre	Impl. UFR	Voie Bus	Div. VRD	Chauff. Urbain	Eau	Assainis.t	
à fin 2013	0	197 545	680 712	0	0	4 879 058	1 858 299	2 331 570	
2014	0	0	0	0	0	125 000	160 000	200 000	518 047
2015	0	0	0	0	0	500 000	150 000	250 000	33 505
2016	0	0	0	0	0	500 000	50 000	50 000	10 288
Au delà	0	0	0	0	1 451 947	528 453	505 211	685 808	185 315
SOUS TOTAL	0	197 545	680 712	0	1 451 947	6 532 511	2 723 510	3 517 378	747 155
		878 258 €		14 225 346 €					747 155 €
		15 103 604 €							
		15 850 759 €							
C.A.G.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 2013	2 151 245	0	0	0	0	0	0	0	0
2014	0	0	600 000	0	0	0	0	0	0
2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Au delà	-2 151 245	0	0	1 350 871	1 405 788	0	0	0	0
SOUS TOTAL	0	0	600 000	1 350 871	1 405 788	0	0	0	0
		3 356 659 €							
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 2013	2 151 245	197 545	680 712	0	0	4 879 058	1 858 299	2 331 570	
2014	0	0	600 000	0	0	125 000	160 000	200 000	518 047
2015	0	0	0	0	0	500 000	150 000	250 000	33 505
2016	0	0	0	0	0	500 000	50 000	50 000	10 288
Au delà	-2 151 245	0	0	1 350 871	2 857 735	528 453	505 211	685 808	185 315
	0	197 545	1 280 712	1 350 871	2 857 735	6 532 511	2 723 510	3 517 378	747 155
TOTAL	0 €	1 478 258 €		16 982 006 €					747 155 €
		Participations et Vente d'ouvrages 18 460 264 €							
Engagement global des co- concédants = 19 207 419 €									

Article 2 - 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 sedD,
Le Président Directeur Général
de la Société d'Equipement
du Département du Doubs,

Pour l'Autorité Publique Cocontractante,
CAGB
Ville de Besançon

Vincent FUSTER