



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du jeudi 30 juin 2016

Conseillers communautaires en exercice : 111

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1<sup>er</sup> Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 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, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 8.1, 8.2.

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 22h00.

**Etaient présents :** **Avanne-Aveney** : M. Alain PARIS **Besançon** : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET (à partir du 1.1.5), M. Frédéric ALLEMANN (à partir du 1.1.5), Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (à partir du 1.1.2), M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT (à partir du 1.1.2), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 0.2), M. Abdel GHEZALI (jusqu'au 4.3), Mme Pauline JEANNIN, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER (à partir 1.2.4), M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.1.5), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à partir du 1.1.2), M. Rémi STAHL (à partir du 1.1.1), Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (jusqu'au 7.4) **Beure** : M. Philippe CHANEY (jusqu'au 1.2.3) **Braillans** : M. Alain BLESSEMALLE **Busy** : M. Alain FELICE **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze** : M. Gilbert PACAUD **Champagny** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chaudefontaine** : M. Jacky LOUISON **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT (jusqu'au 7.2) **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **Fontain** : Mme Martine DONEY **Franois** : Mme Françoise GILLET (suppléante de M. Claude PREIONI) **Gennes** : M. Alain CUENOT (suppléant de Mme Thérèse ROBERT) **Grandfontaine** : M. François LOPEZ **La Vèze** : Mme Catherine CUINET (jusqu'au 5.5) **Larnod** : M. Hugues TRUDET (jusqu'à 1.2.3) **Les Auxons** : M. Jacques CANAL (suppléant de M. Serge RUTKOWSKI) **Mamirolle** : M. Daniel HUOT **Marchaux** : M. Patrick CORNE **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS (jusqu'au 7.4) **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château** : M. Pascal DUCHEZEAU **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 5.7) **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Novillars** : M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 1.2.5) **Osselle-Routelle** : M. Daniel CUCHE **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes** : Mme Annie SALOMEZ (suppléante de M. Jean-Marc BOUSSET) **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Saône** : M. Yoran DELARUE **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Alain LORIGUET **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Vaire** : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET **Vorges-les-Pins** : Mme Julie BAVEREL (à partir du 1.1.2)

**Etaient absents :** **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Besançon** : M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Myriam EL YASSA, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, M. Yannick POUJET, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH, Mme Ilva SUGNY **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Champoux** : M. Philippe COURTOT **Chemaudin** : M. Gilbert GAVIGNET **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Pugey** : M. Frank LAIDIE

**Secrétaire de séance** : Mme Catherine BARTHELET

#### Procurations de vote :

**Mandants** : Emile BRIOT, Pascal CURIE, Yves-Michel DAHOUI, ML DALPHIN, Cyril DEVESA (jusqu'au 1.1.1), Myriam EL YASSA, Jacques GROSPERRIN (à partir du 1.1.2), Myriam LEMERCIER (jusqu'au 1.2.3), Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 1.1.6), Michel OMOURI, Yannick POUJET (jusqu'au 4.3), Rosa REBRAB, Rémi STAHL (jusqu'au 0.6), Marie ZEHAF (à partir du 2.1), Gilbert GAVIGNET.

**Mandataires** : Elsa MAILLOT, Nicolas BODIN, Sylvie WANLIN, C. WERTHE, Anne VIGNOT (jusqu'au 1.1.1), Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Ludovic FAGAUT (à partir du 1.1.2), Danielle DARD (jusqu'au 1.2.3), Béatrice FALCINELLA (à partir du 1.1.6), Sophie PESEUX, Abdel GHEZALI (jusqu'au 4.3), Patrick BONTEMPS, Claudine CAULET (jusqu'au 0.6), Michel LOYAT (à partir du 2.1), Bernard GAVIGNET.

**Délibération n°2016/003303**

**Rapport n°3.11 - ZAC des Hauts du Chazal - Compte-rendu annuel à la Collectivité - Bilan au 31/12/2015**

## ZAC des Hauts du Chazal - Compte-rendu annuel à la Collectivité - Bilan au 31/12/2015

**Rapporteur : Marcel FELT, Conseiller communauté délégué**

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

Inscription budgétaire	
BP 2016 et PPIF 2016-2020 « TEMIS 2, pôle Santé Subvention d'équipement » « TEMIS 2, voirie »	Montant budget 2016 : 2 093 000 €

### Résumé :

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

La sedD, concessionnaire de la ZAC, 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 2015.

Le bilan prévisionnel est en hausse d'environ 96 K€ par rapport au bilan 2014, soit 47 971 359 €. Cette hausse est due majoritairement à la réalisation d'un complément de travaux pour l'implantation de l'Institut de Formation des Professionnels de la Santé (IFPS) et à la prise en compte de frais de communication supplémentaires.

Au global, l'effort financier des collectivités s'établit à un montant prévisionnel de 19 212 112 €, dont 3 307 965 € pour le Grand Besançon, soit une baisse de 4 737 € par rapport au dernier bilan. L'avenant n°15 traite de ces évolutions et intègre la modification de l'effort financier de l'autorité publique co-contractante de l'opération.

### I. Contexte

Le dossier de réalisation de la ZAC des « 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 la zone d'intérêt communautaire, au titre de sa compétence économique, par délibération du 14 septembre 2001. Les secteurs destinés à l'accueil d'activités économiques représentent 17 hectares cessibles. La CAGB 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 en date 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 délibérations 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 : 57 % pour le Grand Besançon et 43 % pour la Ville de Besançon.

Toutefois, certains postes restent entièrement à la charge des collectivités en propre (par exemple : la réalisation des voies Bus et Tram pour le Grand Besançon et la participation à l'implantation de l'UFR Médecine-Pharmacie pour la Ville de Besançon).

## **II. Bilan Physique**

### **A/ Foncier**

#### **1. Acquisitions réalisées**

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.

#### **2. Acquisitions restant à réaliser**

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

Par ailleurs des échanges de terrains avec le CHRU sont à envisager en 2016 pour finaliser la réalisation du « chemin de crête », voie de liaison mode doux entre le cœur du quartier et le parking public du CHRU situé le long du boulevard Fleming.

### **B/ Travaux 2015 et à venir**

#### **1. Travaux réalisés**

Tout le secteur sud du site, y compris la liaison avec Planoise et le raccordement du quartier à la route de Franois est à ce jour réalisé, hormis la poursuite de la rue Bried côté CHRU (travaux prévus fin 2016 - début 2017).

Cette situation a permis au concessionnaire de mener en 2015 la démarche de remise à la commune des ouvrages d'infrastructures réalisés.

Cette démarche a cependant nécessité la réalisation de travaux de reprise de certaines prestations réalisées ces dernières années en vue de cette reprise de gestion par les services de la Ville. Le PV de remise de ces ouvrages a été signé le 31 juillet 2015.

La rétrocession à la Ville de ces espaces aménagés est prévue au 2<sup>nd</sup> semestre 2016.

#### **2. Travaux 2016 et à venir**

Il s'agit principalement :

- d'un nouveau carrefour sur la RD 11 en limite du territoire communal de la commune de Franois. Les travaux s'étaleront entre mai et août 2016 et feront l'objet d'un financement tripartite entre la CAGB, le SMAIBO et la concession d'aménagement,
- de la poursuite de la rue Bried côté CHRU.

Au-delà des travaux précités concernant la finalisation de la rue Bried, il s'agit du projet d'aménagement du secteur Nord-Est du quartier pour lequel des investigations complémentaires sont à mener au 2<sup>nd</sup> semestre 2016 pour en définir la nature et le programme, ceci en lien avec la stratégie d'urbanisation retenue par les collectivités sur ce secteur.

### III. Etudes

#### A/ Certification ISO 14001

TEMIS Santé s'est inscrit avec l'appui du GIE NOVEA dans une démarche de qualité environnementale qui lui a permis d'obtenir la certification ISO 14001 en 2010.

La mise en place et le suivi de cette démarche a été confiée à la sedD qui s'appuie sur les ressources internes du GIE NOVEA pour assurer le bon déroulement de cette mission. Pour TEMIS Santé, le périmètre de cette certification inclut :

- les travaux d'aménagement du quartier,
- l'accueil et l'accompagnement des entreprises.

Une vérification annuelle a lieu sous forme d'un audit interne (par des adhérents de l'association PALME), et d'un audit externe réalisé par l'organisme accrédité ECOCERT.

A ce jour l'audit externe n'a mis à jour aucune non-conformité et le certificat ISO 14001 a été reconduit avec la note d'appréciation maximale A+.

Cette mission sera reconduite 3 ans à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2016 afin d'assurer la poursuite du dispositif sur une « base allégée » de 13 jours d'intervention / an (au lieu de 15). Cette disposition sera intégrée à l'avenant à la concession qui accompagnera l'approbation du présent CRAC.

#### B/ Etude pour un équipement structurant sur TEMIS Santé dénommé BIO INNOVATION

Les agglomérations attractives cherchent à créer des écosystèmes d'innovation (entreprises et établissements d'enseignement supérieur et de recherche) pour nourrir le développement d'activités de haute valeur ajoutée.

L'objectif de cette réflexion est de formaliser un lieu de vie et d'échanges localisé sur les Hauts du Chazal pour créer les conditions favorables aux relations de travail entre entreprises, chercheurs, cliniciens et acteurs du transfert de technologies.

Sur cette base a déjà été lancée en 2012 une étude d'opportunité pour un équipement structurant. Celle-ci a été complétée en 2014 et 2015 par des études techniques pré-opérationnelles et de faisabilité ayant abouti à un programme fonctionnel de cet équipement.

Celui-ci propose la réalisation d'un bâtiment d'environ 3 000 m<sup>2</sup> de SDP 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<sup>er</sup> étage : les plateformes technologiques en partenariat avec les parties prenantes du projet : EFS, CHU et UFC,
- aux étages supérieurs : des locaux d'accueil des équipes et entreprises utilisatrices des plateformes du niveau I.

Ce centre aura pour objectif de faciliter les coopérations entre entreprises biomédicales et laboratoires de recherche dans le domaine des biothérapies et des microtechniques appliquées à la santé.

La livraison de cet équipement est prévue en 2018.

#### C/ Études pour un centre médical

La sedD a présenté en 2014 une proposition d'intervention, en association avec la SEM Aktya, pour la réalisation d'un programme immobilier, dénommé pour le moment « Centre médical », afin d'accueillir sur 3 000 m<sup>2</sup> de plancher, des professions libérales dans le domaine médical, soit en régime d'accession, soit en régime locatif.

Les études pré-opérationnelles visant notamment à établir le programme de cet immeuble sont achevées. La livraison de la tranche I de ce programme est prévue pour fin 2017.

#### D/ Etude de programmation pour la poursuite du secteur habitat

Afin de préciser la stratégie en matière d'habitat à mener pour les prochaines années, une étude a été confiée fin 2014 au bureau d'études ADÉQUATION avec pour finalité une proposition de programmation adaptée aux besoins du quartier et cohérente avec le développement des autres opérations publiques en matière d'habitat menées sur le reste du territoire communal (Vaite et Vauban), sans oublier les opérations diffuses menées par les promoteurs privés et identifiées à ce jour.

En conclusion de cette réflexion stratégique, il a été validé le principe d'une programmation logements de type "campus ouvert" fondée sur les besoins des étudiants de l'UFR de médecine pharmacie et du personnel du CHRU, soit en priorité de petits logements (maximum des T3).

La poursuite de la commercialisation des terrains disponibles va donc reprendre sur ces bases d'ici la fin de l'année 2016.

#### **IV. Commercialisation**

78 754 m<sup>2</sup> de terrains ont été commercialisés au 31/03/2016, soit environ 28 % du foncier cessible de la concession, dont :

- pour les programmes d'habitat privé : 41 603 m<sup>2</sup>,
- pour les programmes d'habitat public : 14 358 m<sup>2</sup>,
- pour les programmes d'accueil d'entreprises : 11 268 m<sup>2</sup> (Bonnet, LPA et Aktya pour FCI)
- pour les programmes immobiliers tertiaires ou apparentés : 5 782 m<sup>2</sup> (EUROMEDECINE, BIOPARC et BIOPARC 2),
- pour les établissements spécialisés : 5 709 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)

Environ 19,6 ha de terrains restent encore disponibles en commercialisation dont 8,9 ha pour des programmes d'habitat et 10,7 ha pour des programmes d'activité.

#### A/ Bilan pour le secteur habitat

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

- 502 logements privés,
- 100 chambres en résidence hôtelière,
- 135 logements publics.

A brève échéance (sous 6 mois), un acte de vente doit être signé avec la SCCV UTOPIA pour la tranche 2 de son programme immobilier de 103 logements.

Le total des 740 logements représentent une surface développée d'environ 45 000 m<sup>2</sup> de SDP.

#### B/ Bilan pour le secteur activités

A ce jour, sont commercialisés (actes de vente signés) : Ambulances Bonnet, Laboratoire d'analyses LPA, Bâtiment Euromedecine, Résidalia (Ehpad) Bioparc I, Bioparc II, FCI production, extension de l'Ehpad Résidalia.

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.

Le projet BIO INNOVATION est en cours avec une livraison en 2018.

Enfin, la sedD, maître d'ouvrage d'un centre médical d'environ 3 000 m<sup>2</sup> SDP, procède à une consultation de maîtrise d'œuvre.

## V. Bilan financier aménagement

Le bilan financier révisé de l'opération prend en compte les dépenses et les recettes constatées au 31/12/2015, ainsi que les dépenses et recettes provisionnelles à engager jusqu'à la fin de la concession.

Montant total des dépenses : 47 971 K€ HT, dont déjà réalisées au 31/12/2015 : 32 779 K€, soit 68 %.

Montant total des recettes : **47 971 K€ HT**, dont déjà réalisées au 31/12/2015 : 26 245 K€, soit 55 %.

Le montant du CRAC 2015 s'élevait à 47 875 K€ HT, **soit un écart de 96 K€.**

### A/ Analyse des dépenses en € HT :

	<b>Bilan 31/12/14</b>	<b>Présent Bilan 31/12/15</b>	<b>Écart</b>
Acquisitions	3 290 299	3 290 299	0
Études	997 115	997 115	0
Travaux	33 023 261	33 067 792	44 532
Frais divers	550 608	617 608	67 000
Frais financiers	5 461 030	5 444 632	-16 398
Rémunération STE	3 535 759	3 535 862	103
Fond concours Temis	248 872	248 872	0
Participation en nature	768 042	769 178	1 136
<b>Total dépenses HT</b>	<b>47 874 966</b>	<b>47 971 359</b>	<b>96 373</b>

Le bilan prévisionnel des dépenses de l'opération augmente par rapport à celui de l'année précédente de 96 373 €.

L'évolution des dépenses est principalement due :

- à une augmentation du poste de dépenses travaux de par des compléments nécessaires à l'implantation de l'IFPS sur la zone (chauffage urbain),
- à la prise en compte des frais de communication liés à la promotion effectuée sur les salons par le Grand Besançon.

### B/ Analyse des recettes en € HT :

<b>RECETTES</b>	<b>Bilan 31/12/14</b>	<b>Présent Bilan 31/12/15</b>	<b>Écarts</b>
Provenant des tiers	23 278 823	23 214 041	- 64 782
Provenant du concédant	18 282 914	18 442 933	160 019
Autres produits, produits financiers, subventions, produits de gestion et divers	5 545 207	5 545 207	0
Participations en nature Ville MOE	768 042	769 178	1 136
<b>Total recettes HT</b>	<b>47 874 986</b>	<b>47 971 359</b>	<b>96 373</b>

L'évolution des recettes est principalement due :

- à l'actualisation de la programmation logements,
- à l'effort global des concédants (complément foncier pour l'implantation de l'IFPS prise en charge Ville).

## VI. Engagement des concédants

Un avenant n°15 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 19 212 112 €, dont 12 943 115 € HT de rachats d'ouvrages, 769 178 € HT d'apport en nature et 5 499 818 € de participations.

L'engagement global du Grand Besançon sur la totalité de l'opération s'élève à 3 307 965 €.

L'engagement global de la Ville s'élève sur la totalité de l'opération à 15 904 147 € HT, dont 2 191 854 € de participations.

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

VILLE DE BESANCON									
	AVANCES	PARTICIPATIONS				CESSIONS D'OUVRAGES			Participation en nature
	Vers.ts Remb.ts	divers travaux et implant. UFR	rue Paré et second carrefour	complément foncier I.F.P.S.	équilibre d'opération	Assainis.t	Eau	Chauff. Collectif	
à fin 2015	0	878 257	0	0	0	2 547 568	1 975 687	5 485 775	
2016	0	0	0	0	0	30 000	30 000	220 000	0
2017	0	0	0	143 800	0	30 000	30 000	50 000	0
2018	0	0	0	0	0	40 000	30 000	150 000	0
Au delà	0	0	0	0	1 169 796	779 524	667 470	877 103	769 178
SOUS TOTAUX	0	878 257	0	143 800	1 169 796	3 427 080	2 733 157	6 782 878	769 178
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>2 191 854 €</b>			<b>12 943 115 €</b>		<b>769 178 €</b>
					<b>15 134 969 €</b>				
									<b>15 904 147 €</b>
C.A.G.B.									
	AVANCES	PARTICIPATIONS				CESSIONS D'OUVRAGES			
	Vers.ts Remb.ts	divers travaux et implant. UFR	rue Paré et second carrefour	voie bus-TCSP Tx 2003- 2004	équilibre d'opération	Assainis.t	Eau	Chauff. Collectif	
à fin 2015	2 151 245	0	600 000	0	0	0	0	0	0
2016	0	0	200 000	0	1 100 000	0	0	0	0
2017	-2 151 245	0	0	0	57 094	0	0	0	0
2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Au delà	0	0	0	1 350 871		0	0	0	0
SOUS TOTAUX	0	0	800 000	1 350 871	1 157 094	0	0	0	0
					<b>3 307 965 €</b>				
VILLE DE BESANCON et C.A.G.B.									
	AVANCES	PARTICIPATIONS				CESSIONS D'OUVRAGES			Participation en nature Ville
	Vers.ts Remb.ts	divers travaux et implant. UFR	rue Paré et second carrefour	voie bus-TCSP Tx 2003- 2004	équilibre d'opération	Assainis.t	Eau	Chauff. Collectif	
à fin 2015	2 151 245	878 258	600 000	0	0	2 547 568	1 975 687	5 485 775	
2016	0	0	200 000	0	1 100 000	30 000	30 000	220 000	0
2017	-2 151 245	0	0	143 800	57 094	30 000	30 000	50 000	0
2018	0	0	0	0	0	40 000	30 000	150 000	0
Au delà	0	0	0	1 350 871	1 169 796	779 524	667 470	877 103	769 178
SOUS TOTAUX	0	878 258	800 000	1 494 671	2 326 890	3 427 080	2 733 157	6 782 878	769 178
<b>TOTAUX</b>	<b>0 €</b>		<b>5 499 818 €</b>			<b>12 943 115 €</b>			<b>769 178 €</b>
			<b>Participations et Vente d'ouvrages</b>			<b>18 442 933 €</b>			
			<b>=</b>						
									<b>19 212 111 €</b>

**Le CRAC fait l'objet d'un document.**

**MM. A. BLESSEMAILLE, N. BODIN (2), JL. FOUSSERET, B. GAVIGNET (2), JY. PRALON et D. SCHAUSS, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.**

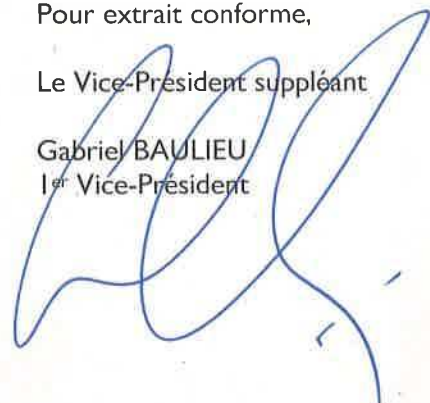
**A l'unanimité des suffrages exprimés, 2 abstentions, le Conseil de Communauté :**

- **prend acte du compte rendu annuel présenté par la sedD pour l'opération d'aménagement de la ZAC des Hauts du Chazal,**
- **se prononce favorablement sur le bilan révisé au 31 décembre 2015,**
- **se prononce favorablement sur l'engagement des co-concédants (Ville et Grand Besançon) sur l'opération des Hauts du Chazal à hauteur de 19 212 112 €, dont 3 307 965 € pour le Grand Besançon,**
- **autorise Monsieur le 1<sup>er</sup> Vice-Président à signer l'avenant n°15 à la convention publique d'aménagement des Hauts du Chazal Témis Santé modifiant l'effort financier de l'autorité publique cocontractante.**

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant

Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 78

Contre : 0

Abstentions : 2

Ne prennent pas part au vote : 8

Préfecture du Doubs

Reçu le - 7 JUL. 2016



Contrôle de légalité





Grand  
Besançon



Ville de  
**Besançon**

**Convention publique d'aménagement des Hauts du Chazal - Témis Santé  
Avenant n°15**

Prolongation de la mission de suivi de la démarche environnementale  
Rémunération du concessionnaire en cas de cession d'un terrain à la sedD constructeur  
pour la réalisation d'un programme immobilier  
Modification de l'effort financier  
de l'autorité publique contractante à l'Opération

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

Notifié à la sedD le .....

**Entre :**

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon représentée par Monsieur Gabriel BAULIEU, 1<sup>er</sup> Vice-Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2016,

**Et :**

La Ville de Besançon, représentée par son Maire, Monsieur 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 Monsieur Vincent FUSTER, son Président Directeur Général, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 26 mai 2015.

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.

Le compte-rendu annuel aux Collectivités, établi au 31 mars 2016 et le bilan financier prévisionnel révisé de l'opération au 31 décembre 2015 qui en fait partie intégrante, exposent les évolutions techniques et financières de l'opération qui se caractérisent notamment par :

- la volonté de poursuivre sur 3 ans (à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2016) le suivi de la démarche environnementale ISO 14 001 sur TEMIS Santé,
- la concrétisation de 2 opérations immobilières qui seront réalisées par la sedD constructeur (le centre médical et BIO INNOVATION),
- la modification des modalités de l'effort financier global (transformation de certaines cessions d'ouvrages en participations et montants modifiés notamment du fait d'une participation financière nouvelle spécifique de la Ville de Besançon pour l'accueil de l'IFPS sur le site) que l'Autorité Publique Cocontractante s'engage à consentir à l'opération ainsi que son évolution.

Afin de prendre en considération ce nouveau contexte, les Collectivités cocontractantes ont décidé :

- d'adapter la mission du concessionnaire sur le volet environnemental,
- d'intégrer une rémunération spécifique du concessionnaire aménageur lorsque celui-ci transfère du foncier pour des opérations immobilières à réaliser par la sedD constructeur,
- de contractualiser conformément à l'article 17-VI de la convention de concession, l'actualisation de l'effort financier global que l'Autorité Publique Cocontractante s'engage à consentir à l'opération ainsi que son évolution.

Sur ce dernier point et sur la base du compte-rendu annuel aux Collectivités établi au 31 mars 2016 et le bilan prévisionnel révisé de l'opération au 31 décembre 2015 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 19 050 956 € HT (en valeur 1<sup>er</sup> janvier 2015) s'établit désormais à 19 212 111 € HT (en valeur 1<sup>er</sup> janvier 2016), soit une augmentation de 161.115 €.

Ce complément s'explique essentiellement par le complément foncier versé par la Ville de Besançon pour compenser la minoration des recettes de charges foncières issues de l'implantation potentielle de l'équipement de formation « I.F.P.S. » sur le site.

Tel est l'objet du présent avenant n° 15 à la Convention Publique d'Aménagement sus-visée.

### **Article 1 - Démarche environnementale**

A l'article 21 II.4, il est ajouté l'alinéa suivant :

*Le suivi du contrôle de actions réalisées dans le cadre du dispositif de management environnemental, sur la période triennale commençant le 1<sup>er</sup> juillet 2016, l'aménageur aura droit à une rémunération forfaitaire de 27 300 € HT pour une prestation établie sur la base d'un coût journalier de 700 € HT et 13 jours d'intervention annuelle, soit 39 jours pour les 3 années.*

*Le forfait annuel issu de ce complément de mission sera révisé le 1<sup>er</sup> juillet de chaque année en fonction de la variation de l'index ingénierie : dernier index connu le 1<sup>er</sup> juillet de l'année considérée par rapport à l'index connu au 1<sup>er</sup> juillet 2015.*

### **Article 2 - Rémunération de l'aménageur pour la zone d'activités**

A l'article 21 II.3-2 B - A-a, il est ajouté l'alinéa suivant :

*En cas de transfert d'un tènement foncier à la sedD constructeur pour la réalisation d'une opération immobilière, le concessionnaire aura droit à une rémunération calculée sur la base de 2 % HT de la valeur du transfert foncier.*

*Cette rémunération qui prendra effet à compte de 2016 sera facturée lors du transfert foncier dans les comptes de l'opération d'aménagement.*

*Cette rémunération sera conservée par le concessionnaire si, après transfert, et pour quelle que cause que ce soit, l'opération immobilière ne pouvait être réalisée.*

### Article 3 - 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 31 mars 2016 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 2015 annexé au présent avenant, constitue un effort global, en valeur au 1<sup>er</sup> Janvier 2016, de 19 212 111 € 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				CESSIONS D'OUVRAGES			Participation en nature
	Vers.ts Remb.ts	divers travaux et implant. UFR	rue Paré et second carrefour	complément foncier I.F.P.S.	équilibre d'opération	Assainis.t	Eau	Chauff. Collectif	
à fin 2015	0	878 257	0	0	0	2 547 558	1 975 887	5 485 775	
2016	0	0	0	0	0	30 000	30 000	220 000	0
2017	0	0	0	143 800	0	30 000	30 000	50 000	0
2018	0	0	0	0	0	40 000	30 000	150 000	0
Au delà	0	0	0	0	1 189 796	779 524	667 470	877 103	769 178
SOUS TOTAUX	0	878 257	0	143 800	1 189 796	3 427 080	2 733 157	6 782 878	769 178
		2 191 854 €				12 943 115 €			
		15 134 969 €							769 178 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>=</b>	<b>15 904 147 €</b>							
C.A.G.B.									
	AVANCES	PARTICIPATIONS				CESSIONS D'OUVRAGES			
	Vers.ts Remb.ts	divers travaux et implant. UFR	rue Paré et second carrefour	bus-TCSP Tx 2003- 2004	équilibre d'opération	Assainis.t	Eau	Chauff. Collectif	
à fin 2015	2 151 245	0	800 000	0	0	0	0	0	
2016	0	0	200 000	0	1 100 000	0	0	0	
2017	-2 151 245	0	0	0	57 094	0	0	0	
2018	0	0	0	0	0	0	0	0	
Au delà	0	0	0	1 350 871		0	0	0	
SOUS TOTAUX	0	0	800 000	1 350 871	1 157 094	0	0	0	
	<b>=</b>	<b>3 307 965 €</b>							
VILLE DE BESANCON et C.A.G.B.									
	AVANCES	PARTICIPATIONS				CESSIONS D'OUVRAGES			Participation en nature Ville
	Vers.ts Remb.ts	divers travaux et implant. UFR	rue Paré et second carrefour	bus-TCSP Tx 2003- 2004	équilibre d'opération	Assainis.t	Eau	Chauff. Collectif	
à fin 2015	2 151 245	878 258	800 000	0	0	2 547 558	1 975 887	5 485 775	
2016	0	0	200 000	0	1 100 000	30 000	30 000	220 000	0
2017	-2 151 245	0	0	143 800	57 094	30 000	30 000	50 000	0
2018	0	0	0	0	0	40 000	30 000	150 000	0
Au delà	0	0	0	1 350 871	1 189 796	779 524	667 470	877 103	769 178
	0	878 258	800 000	1 494 671	2 326 890	3 427 080	2 733 157	6 782 878	769 178
<b>TOTAUX</b>	<b>0 €</b>	<b>5 499 818 €</b>				<b>12 943 115 €</b>			
		<b>Participations et Vente d'ouvrages</b>					<b>18 442 933 €</b>		
	<b>=</b>	<b>19 212 111 €</b>							
<b>Engagement global des co-concédants = 19 212 111 €</b>									

Il est précisé que l'intégralité des ouvrages devant être remis à la Ville de Besançon, l'effort de la Communauté d'Agglomération CAGB à l'opération est intégralement traduit en participation à l'équilibre financier de l'opération.

**Article 4 - 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 l'Autorité Publique Cocontractante,

Pour la Ville de Besançon,  
Le Maire,

Jean-Louis FOUSSERET

Pour la CAGB,  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président,

Gabriel BAULIEU

Pour la sedD,  
Le Président Directeur Général,

Vincent FUSTER