

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 26 septembre 2019

Conseillers communautaires en exercice : 128

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 0.4, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 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, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15, 6.16, 6.17, 6.18, 6.19, 6.20, 6.21, 6.22, 6.23, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 20h30.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX (jusqu'au 4.1) Audeux : Mme Françoise GALLIOU (jusqu'au 7.5) Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Eric ALAUZET, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, Mme Claudine CAULET, M. Guerric CHALNOT (à partir du 6.2), Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER (à partir du 1.1.1), M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN (à partir du 1.1.1), M. Clément DELBENDE, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA (à partir du 0.3), M. Ludovic FAGAUT (à partir du 1.1.1), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à partir du 1.1.1), Mme Béatrice FALCINELLA (à partir du 1.1.1), M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Philippe GONON (à partir du 1.1.1), M. Jacques GROSPERRIN, M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 7.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, M. Thierry MORTON (à partir du 1.1.1), M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX (à partir du 1.1.1), Mme Danielle POISSENOT (à partir du 1.1.1), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 1.1.1), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY (à partir du 1.1.1) Bonnay : M. Gilles ORY Brailans : M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du 1.1.1) Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chauenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET, M. Gilbert GAVIGNET Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Devecey : M. Michel JASSEY Fontain : Mme Martine DONEY, M. André AVIS Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Vèze : Mme Catherine CUINET (à partir du 1.1.1) Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirole : M. Daniel HUOT Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.1) Nancray : M. Vincent FIETIER Noironte : Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIÉ (à partir du 1.1.1) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET (à partir du 5.3), M. Pascal ROUTHIER Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON (à partir du 1.1.1) Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du 1.1.1) Vieilley : M. Franck RACLOT Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

Étaient absents :

Besançon : M. Julien ACARD, M. Frédéric ALLEMANN, M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, Mme Carine MICHEL, M. Philippe MOUGIN, Mme Rosa REBRAB, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY, M. Gérard VAN HELLE Boussières : M. Bertrand ASTRIC Champoux : M. Philippe COURTOT Chevroz : M. Yves BILLECARD Deluz : M. Fabrice TAILLARD Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE, M. Jacky LOUISON Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Saône : M. Yoran DELARUE Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Vaire : M. Jean-Noël BESANCON Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : M. Michel JASSEY

Procurations de vote :

Mandants : F. GALLIOU (à partir du 8.1), P. BONNET, E. BRIOT, D. DARD, C. DEVESA, A. GHEZALI, M. LEMERCIER (à partir du 6.2), C. MICHEL, R. REBRAB, R. STHAL, Y. BILLECARD, F. TAILLARD, Y. GUYEN, H. TRUDET, JM. BOUSSET, A. LORIGUET

Mandataires : B. VOUGNON (à partir du 8.1), J. GROSPERRIN, C. LIME, K. ROCHDI, A. POULIN, M. ZEHAF, G. CHALNOT (à partir du 6.2), N. BODIN, S. WANLIN, E. ALAUZET, G. ORY, R. STEPOURJINE, M. FELT, A. FELICE, F. BAILLY, C. MAGNIN-FEYSOT

Délibération n°2019/004895

Rapport n°3.11 - ZAC des Hauts du Chazal - Compte-rendu annuel à la Collectivité - Bilan au 31/12/2018

ZAC des Hauts du Chazal Compte-rendu annuel à la Collectivité - Bilan au 31/12/2018

Rapporteur : Marcel FELT, Conseiller communautaire délégué

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

Inscription budgétaire	
BP 2019 et PPIF 2019-2023 « Temis 2 : Pôle Santé, participation »	Montant prévu au budget 2019 : 152 000 € Montant de l'opération : 70 000 €

Résumé :

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

SEDIA, le concessionnaire, 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 2018.

Le bilan prévisionnel est en baisse d'environ 770 K€ par rapport au bilan 2017, à 48 390 080 €. Cette baisse est due majoritairement à l'abandon de provisions sur les acquisitions et à la baisse des frais financiers.

Au global, l'effort financier des collectivités est inchangé à un montant prévisionnel de 18 414 186 €. L'effort de Grand Besançon Métropole est de 4 268 326 € en hausse de 1 001 335 € du fait essentiellement du transfert de compétence chauffage urbain.

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 constituait 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 de cette ZAC, la CAGB, devenue Grand Besançon Métropole depuis le 1^{er} juillet 2019, 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 environ 11,5 hectares cessibles. Elle a défini les modalités de ce transfert qui a pris effet au 14 septembre 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 de la CAGB (délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2003 et du Conseil de Communauté du 19 décembre 2003).

Par ailleurs, la Ville de Besançon et la CAGB 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 : 57 % CAGB et 43 % 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 Grand Besançon Métropole et la participation à l'implantation de l'UFR Médecine-Pharmacie pour la Ville de Besançon).

La CAGB est devenue compétente en matière d'eau et assainissement au 1^{er} janvier 2018. Depuis cette date, les réseaux eau-assainissement sont financés par la Ville et la CAGB sous forme de participation.

La CAGB est également devenue compétente en matière de chauffage urbain au 1^{er} janvier 2019. Depuis cette date les rachats de réseau sont intégrés à l'effort de Grand Besançon Métropole au financement de l'opération.

II. Bilan Physique

A/Foncier

1. Acquisitions réalisées :

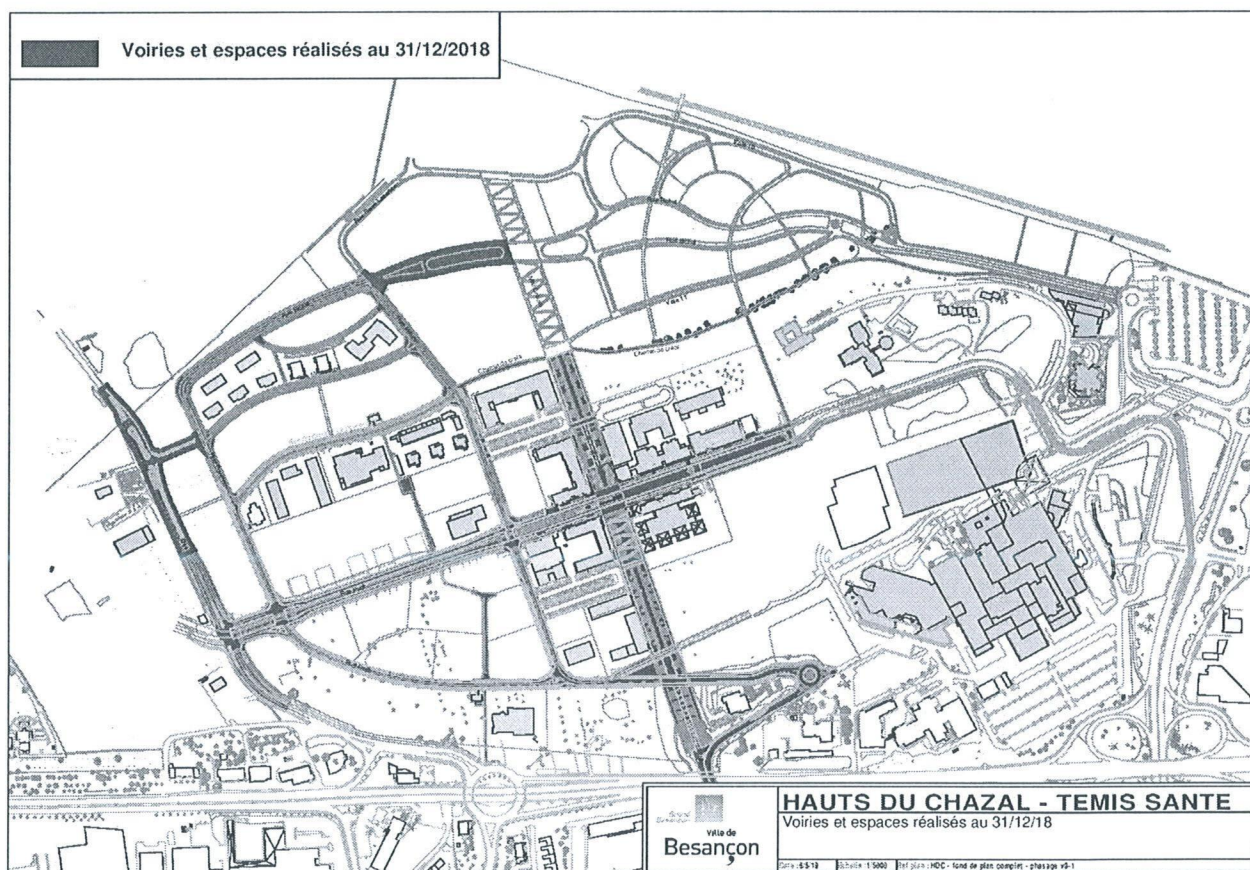
Les terrains concernés par les projets en cours sont acquis.

2. Acquisitions restant à réaliser :

Le bilan financier intègre un certain nombre de provisions pour d'éventuelles acquisitions ultérieures en fonction de l'évolution du projet d'aménagement défini par les deux collectivités.

B/Travaux

1. Travaux réalisés :



Une première rétrocession à la Ville de ces espaces aménagés a fait l'objet d'un acte notarié signé entre le concessionnaire-aménageur et la Ville de Besançon le 31 août 2017.

Un deuxième acte de rétrocession prenant en compte les travaux d'aménagement réalisés depuis fin 2016 est prévu d'être signé fin 2019.

2. Travaux 2019 :

Sous maîtrise d'œuvre de la Direction Grands Travaux, ils concernent essentiellement l'extension partielle de la rue Bichat (au nord), la requalification de la rue Bried (au sud) et les travaux structurants d'aménagement de la rue Laennec.

III. Etudes

A/ Certification Iso 14001

Témis Santé s'est inscrit 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 SEDIA qui s'appuie sur les ressources internes du GIE NOVEA pour assurer le bon déroulement de cette mission.

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

Pour TEMIS Santé, le périmètre de cette certification inclut :

- La gestion de l'eau, notamment pluviale ;
- La réduction de la consommation énergétique sur le domaine public ;
- Les déplacements ;
- La mise en place de chantiers respectueux de l'environnement.

Cette mission a été reconduite pour 3 ans depuis le 1^{er} juillet 2016 afin d'assurer la poursuite du dispositif. Elle s'est achevée le 30 juin 2019 du fait de la fin des programmes de travaux sur le secteur Temis Santé.

IV. Commercialisation

A/ Bilan foncier de la commercialisation :

Près de 40% du foncier cessible de la concession a été commercialisé au 31.03.2019, dont :

- pour les programmes d'habitat privé: 71 045 m² (cf. détail ci-dessus),
- pour les programmes d'habitat public : 14.358 m² (cf. détail ci-dessus),
- pour les programmes d'accueil d'entreprises : 11.302 m² (Bonnet, LPA et Aktya pour FCI),
- pour les programmes immobiliers tertiaires ou apparentés : 5.782 m² (EUROMEDECINE, BIOPARC et BIOPARC 2)
- pour l'EHPAD : 6.216 m².

Il convient de mentionner le compromis de vente signé avec la Région fin 2016 pour l'implantation de l'Institut de formation de professions de santé (IFPS) sur un tènement foncier de 10.550 m² (signature de l'acte de vente prévue en 2020).

Environ 15 ha de terrains restent encore disponibles en commercialisation dont 6 ha pour des programmes d'habitat et 9 ha pour des programmes d'activité (dont environ 1 ha pour l'IFPS).

B/ Bilan pour le secteur habitat

SEDIA a commercialisé au 31.03.2019 (actes de vente signés) :

- 878 logements privés (dont 489 livrés au 31 mars 2019)
- 100 chambres en résidence hôtelière (hôtel Zénitude)
- 600 m² de commerces et 600 m² de locaux d'activités associés à ces programmes
- 135 logements publics locatifs.

Ces 1 013 logements représentent une surface développée globale de 61 400 m² dont :

- 83% pour les logements privés
- 17% pour les logements publics.

624 logements sont livrés et 389 restent à livrer.

C/ 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

Le programme BIO INNOVATION (3 800 m² SDP) sera livré avant fin 2019.

SEDIA est maître d'ouvrage d'un centre médical d'environ 2 900 m² de SDP, le concours d'ingénierie est achevé et la commercialisation des locaux est en cours. La cession du terrain à SEDIA pourrait être envisagée en 2020.

SEDIA a signé un compromis de vente avec la Région Bourgogne-Franche-Comté pour l'installation de l'Institut de formation des professions de santé (IFPS) en décembre 2016. Ce bâtiment d'environ 7 500 m² de SDP sur 10 550 m² de foncier accueillera près de 1 000 étudiants. La Région a lancé un concours d'ingénierie fin 2018 et devrait désigner l'équipe lauréate à l'automne 2019. Le chantier devrait démarrer fin 2020 pour une livraison pour l'été 2022.

V. Bilan financier aménagement

Le bilan financier révisé de l'opération prend en compte les dépenses et les recettes constatées au 31/12/2018, ainsi que les dépenses et recettes prévisionnelles à engager jusqu'à la fin de la concession.

DEPENSES HT

MONTANT TOTAL DES DÉPENSES -----> 48 390 K€ HT
dont déjà réalisées au 31.12.2018 -----> 34 811 K€, soit 72 %

RECETTES HT

MONTANT TOTAL DES RECETTES -----> 48 390 K€ HT
dont déjà réalisées au 31.12.2018 -----> 31 242 K€, soit 65 %

Le montant du CRAC au 31.12.17 (*présenté en 2018*) s'élevait à 49 161 K€ HT, **soit un écart de - 770 K€.**

A/ Analyse des dépenses en K€ HT :

	Bilan 31/12/17	Bilan 31/12/18	Écart
Acquisitions	3 290	3 141	-149
Études	1 106	1 106	0
Travaux	33 924	34 098	174
Frais divers	618	618	0
Frais financiers	5 443	4 447	-996
Rémunération Société	3 704	3 905	201
Fonds concours Temis	249	249	0
Participation en nature	827	827	0
Total dépenses HT	49 161	48 390	-770

Le bilan prévisionnel des dépenses de l'opération baisse par rapport à celui de l'année précédente d'environ 770 K€.

L'évolution des dépenses est principalement due à l'abandon de provisions en acquisitions, à une actualisation des estimations des travaux à venir, à un abandon de provisions et une amélioration de la trésorerie concernant les frais financiers et à une augmentation de la rémunération de SEDIA.

B/ Analyse des recettes en K€ HT :

RECETTES	Bilan 31/12/17	Bilan 31/12/18	Écarts
Provenant des tiers	24 398	23 638	-760
Provenant des concédants	18 414	18 414	0
Autres produits, produits financiers, subventions, produits de gestion et divers	5 522	5 512	-10
Participations en nature MOE	827	827	0
Total recettes HT	49 161	48 390	-770

L'évolution des recettes est principalement due à une dégradation des perspectives de commercialisation du secteur Nord-Est laissant présager une diminution des recettes provenant des tiers.

VI. Engagement des concédants

Sur la totalité de l'opération, Ville de Besançon et Grand Besançon Métropole portent un engagement financier de 18 414 186 € et 826 632 € en apport en nature (maîtrise d'œuvre). Cet engagement n'a pas connu d'évolution par rapport au CRAC au 31/12/17.

L'engagement global de Grand Besançon Métropole sur la totalité de l'opération s'élève à 4 268 326 € dont 3 668 326 € sous forme de participations d'équilibre. L'engagement de Grand Besançon Métropole est en hausse de 1 001 335 € par rapport au CRAC au 31/12/17. Cela s'explique en totalité par l'augmentation de la participation d'équilibre du fait du transfert de la compétence chauffage urbain à la CAGB au 1^{er} janvier 2019 et du basculement des rachats de réseau en participation d'équilibre.

L'engagement global de la Ville s'élève sur la totalité de l'opération à 14 145 860 € HT.

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

VILLE DE BESANCON								
	AVANCES	PARTICIPATIONS			CESSIONS D'OUVRAGES			Particip. en nature
	Vers.ts Remb.ts	divers travaux et implant. UFR	rue Paré	équilibre d'opération	Assainis.t	Eau	Chauff. Collectif	
à fin 2018	0 K€	878 K€	0 K€	0 K€	2 560 K€	1 976 K€	5 667 K€	
2019	0 K€	0 K€	0 K€	120 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
2020	0 K€	0 K€	0 K€	620 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
2021	0 K€	0 K€	0 K€	620 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Au delà	0 K€	0 K€	0 K€	1 704 K€	0 K€	0 K€	0 K€	355 K€
SOUS TOTAUX	0 K€	878 K€	0 K€	3 064 K€	2 560 K€	1 976 K€	5 667 K€	355 K€
		3 942 K€			10 203 K€			
		14 146 K€						355 K€
TOTAL GÉNÉRAL :		14 501 K€						
G.B.M.								
	AVANCES	PARTICIPATIONS			CESSIONS D'OUVRAGES			Particip. en nature
	Vers.ts Remb.ts	divers travaux et implant. UFR	rue Paré	équilibre d'opération	Assainis.t	Eau	Chauff. Collectif	
à fin 2018	2 151 K€	0 K€	600 K€	2 451 K€	0 K€	0 K€	0 K€	
2019	0 K€	0 K€	0 K€	70 K€	0 K€	0 K€	0 K€	
2020	-1 389 K€	0 K€	0 K€	70 K€	0 K€	0 K€	0 K€	
2021	-762 K€	0 K€	0 K€	70 K€	0 K€	0 K€	0 K€	
Au delà	0 K€	0 K€	0 K€	1 007 K€	0 K€	0 K€	0 K€	471 K€
SOUS TOTAUX	0 K€	0 K€	600 K€	3 668 K€	0 K€	0 K€	0 K€	471 K€
		4 268 K€						
TOTAL GÉNÉRAL :		4 740 K€						
VILLE DE BESANCON et G.B.M.								
	AVANCES	PARTICIPATIONS			CESSIONS D'OUVRAGES			Particip. en nature
	Vers.ts Remb.ts	divers travaux et implant. UFR	rue Paré	équilibre d'opération	Assainis.t	Eau	Chauff. Collectif	
à fin 2018	2 151 K€	878 K€	600 K€	2 451 K€	2 560 K€	1 976 K€	5 667 K€	
2019	0 K€	0 K€	0 K€	190 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
2020	-1 389 K€	0 K€	0 K€	690 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
2021	-762 K€	0 K€	0 K€	690 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Au delà	0 K€	0 K€	0 K€	2 712 K€	0 K€	0 K€	0 K€	827 K€
	0 K€	878 K€	600 K€	6 733 K€	2 560 K€	1 976 K€	5 667 K€	827 K€
TOTAUX	0 K€	8 211 K€			10 203 K€			
		Participations et Vente d'ouvrages = 18 414 K€						827 K€
Engagement global des co-concédants = 19 241 K€								

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

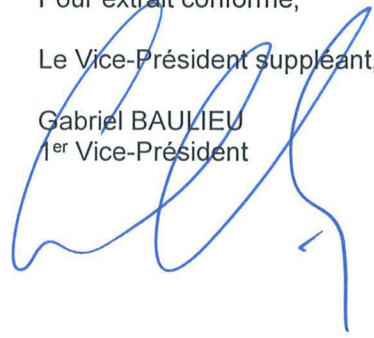
A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- approuve le bilan révisé au 31 décembre 2018,
- approuve l'engagement des co-concédants (Ville et Grand Besançon Métropole) à l'opération des Hauts du Chazal à hauteur de 18 414 186 € dont 4 268 326 € pour Grand Besançon Métropole,
- valide le projet d'avenant n°18 au contrat de concession et autoriser le Président ou son représentant à signer ce document.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 96

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 7