REÇU EN PREFECTURE
Le 16 novembre 2026
VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION
025-242500361-20261105-D202600311I0-DE

Grand Besançon Métropole

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU DOUBS

Publié le : 16/11/2026

Conseil de Communauté

Séance du jeudi 5 novembre 2026

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 122

Le Conseil de Communauté, convoqué le 29 octobre 2026, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de M. Ludovic FAGAUT, Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24

La séance est ouverte à 17h03 et levée à 19h15

Etaient présents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** M. Mohamed AIT-ALI, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°21), Mme Isabelle BORDAT, Mme Nathalie BOUVET, M. Patrick BOUZAT, M. Jimmy BRESILLION, M. Bruno CAIRE, Mme Aline CHASSAGNE, M. Laurent CROIZIER (à compter de la question n°9), M. Clément DARCQ (à compter de la question n°11), M. Franck DEFRASNE, Mme Marie-Line EGRON, M. Ludovic FAGAUT, Mme Anne FALGA, Mme Lydie FRANCART, M. Didier GENDRAUD (à compter de la question n°14), M. Abdel GHEZALI, Mme Laura GINIOT, Mme Marie GRUILLOT, Mme Leïla HANNOUNI, Mme Emmanuelle HUOT CUSENIER, M. Patrick JACQUES, M. Jérémy JEANVOINE, Mme Véronique JELSCH, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°20 incluse), M. Jean-Sébastien LEUBA, Mme Madeleine LHOMME (à compter de la question n°16), Mme Hélène MAGNIN-FEYSOT, M. Martin MELLION, Mme Emmanuelle MEUNIER, M. Frank MONNEUR, Mme Manon MONNIER, Mme Laurence MULOT CESARI, M. Pascal ORLANDI, Mme Sophie PESEUX, M. Anthony POULIN, M. Djilalli SAHLAOUI, Mme Anne-Rachel SCHERTZ, M. Fabrice TAILLARD, M. Kévin VEJUX, Mme Séverine VÉZIÈS (à compter de la question n°11), Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE **Beure :** M. Bruno LIND, **Bonnay :** M. Pascal DIMANCHE représenté par M. Gérard BAULIEU, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO, **Braillans :** M. Thierry NONNOTTE (à compter de la question n°9), **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Chalèze :** M. René BLAISON, **Chalezeule :** M. Hervé GROULT représenté par Mme Aurélie TOUVREY-TOURNIER , **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** M. Martial DEVAUX, **Chaucenne :** M. Etienne PELLEGRINI, **Chemaudin et Vaux :** M. Serge MINORET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER (à compter de la question n°2), **Dannemarie-Sur-Crête :** M. Sébastien PERRIN (à compter de la question n°2), **Devecey :** M. Gérard MONNIEN représenté par Mme Caroline BRUN, **Ecole-Valentin :** M. Kadir YILDIRIM, **Franois :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Denis PERIN, **Gennes :** M. Jean-Michel LHOMMEE, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **Larnod :** M. Jean-Philippe DEVEVEY, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Jean-Philippe REGENNASS (à compter de la question n°9), **Mazerolles-Le-Salin :** M. Philippe DOLEJAL, **Montfaucon :** M. Laurent JEUNET, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD (à compter de la question n°2), **Morre :** M. Hervé PONT, **Nancray :** M. Charles PERRIGOT (à compter de la question n°2), **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Palise :** M. Christian DAVID, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Pouilley-Français :** M. Stéphane RAMELET, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Lylian CALVAT, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Torpes :** Mme Julie GIRARD, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Vieilley :** M. Damien LIARD, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien AUBERT **Vorges-Les-Pins :** M. Georges POITREY

Etaient absents : **Audeux :** M. Michel VIENET, **Besançon :** M. Hasni ALEM, Mme Estelle CAMARA, M. Serge COUËSMES, M. Jérôme CUPILLARD, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Eléonore METZGER, M. Jean-Pascal REYES, Mme Flora SIMONIN, Mme Esther SZWARC, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN, M. Patrick VERDIER, Mme Sylvie WANLIN, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Deluz :** Mme Liliane JOURNOT, **Fontain :** M. Marc GIRARDOT, **La Chevillotte :** M. Jean-Luc BARBIER, **La Vèze :** Mme Céline TRONCIN VERGEY, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Rancenay :** Mme Catherine BECKER,

Serre-Les-Sapins : Mme Valérie BRIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD **Venise :** M. Charles POMMEY,

Secrétaire de séance : Mme Anne FALGA

Procurations de vote : Audeux : M. Michel VIENET à M. Jean-Marc BOUSSET, **Besançon :** M. Guillaume BAILLY à Mme Isabelle BORDAT (jusqu'à la question n°20 incluse), Mme Estelle CAMARA à M. Patrick JACQUES, M. Serge COUËSMES à M. Mohamed AIT-ALI, M. Jérôme CUPILLARD à M. Bruno CAIRE, M. Clément DARCQ à M. FAGAUT (jusqu'à la question n°10 incluse), M. Didier GENDRAUD à Mme Marie GRUILLOT (jusqu'à la question n°13 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à M. Anthony NAPPEZ, Mme Myriam LEMERCIER à Mme Sophie PESEUX (à compter de la question n° 21), Mme Madeleine LHOMME à M. Franck DEFRASNE (jusqu'à la question n°15 incluse), M. Jean-Pascal REYES à M. Patrick BOUZAT, Mme Flora SIMONIN à Mme Marie-Line EGRON, Mme Esther SZWARC à M. Djilalli SAHLAOUI, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN à Mme Anne-Rachel SCHERTZ, M. Patrick VERDIER à Mme Anne FALGA, Mme Séverine VÉZIÈS à M. Martin MELLION (jusqu'à la question n°10 incluse), Mme Sylvie WANLIN à M. Jean-Sébastien LEUBA, **Dannemarie-Sur-Crête :** M. Sébastien PERRIN à M. Serge MINORET (jusqu'à la question n°1 incluse), **La Vèze :** Mme Céline TRONCIN VERGEY à M. Laurent JEUNET, **Mamirolle :** M. Jean-Philippe REGENNASS à Mme Catherine BARTHELET (jusqu'à la question n°8 incluse), **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT à Mme Christine WERTHE, **Rancenay :** Mme Catherine BECKER à M. Eloy JARAMAGO, **Serre-Les-Sapins :** Mme Valérie BRIOT à M. Emile BOURGEOIS, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD à Mme Marie-jeanne BERNABEU, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD

Délibération n°2026/2026.00311
Rapport n°18 - Zone d'Aménagement Concerté des Hauts-du-Chazal - Compte-rendu annuel à la Collectivité (CRAC) - Bilan au 31 décembre 2025

18
Zone d'Aménagement Concerté des Hauts-du-Chazal - Compte-rendu annuel à la Collectivité (CRAC) - Bilan au 31 décembre 2025

Rapporteur : Mme Anne FALGA, Vice-Présidente

	Date	Avis
Commission n°2	21/10/2026	Favorable
Bureau	22/10/2026	Favorable

Inscription budgétaire	
BP 2026 et PPIF 2026-2030 « Temis 2 : Pôle Santé»	Montant prévu au budget 2026 : 450 000 € Solde des participations : 1,8 M€ sur 2026-2030

Résumé : La ZAC des Hauts du Chazal fait l'objet d'une co-concession d'aménagement entre la Ville de Besançon et Grand Besançon Métropole.
L'opération a été lancée en vue de répondre aux besoins suscités par le développement d'un Pôle Santé à proximité immédiate de l'Hôpital Jean Minjoz. D'une surface totale d'environ 45 ha (dont 26 ha commercialisables), le site est destiné à l'accueil :
- des activités liées à la santé sur une surface totale commercialisable d'environ 11,5 ha
- de logements sur une surface totale commercialisable d'environ 14,5 ha.

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 2025.
Par rapport au CRAC au 31/12/2024, les dépenses sont en baisse de 24K€ HT.
L'effort financier des collectivités reste constant. L'effort de GBM s'élève à 6 M€ HT

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, 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 liées à la santé représentent 11,5 hectares cessibles. Grand Besançon 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 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 selon une clé de répartition : 57 % Grand Besançon et 43 % Ville de Besançon.

Toutefois, certains postes sont 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).

Grand Besançon Métropole est devenue compétente en matière d'eau et assainissement au 1er janvier 2018. Depuis cette date, les réseaux eau-assainissement de la ZAC sont financés par la Ville et GBM sous forme de participations.

Grand Besançon Métropole est également devenue compétente en matière de chauffage urbain au 1er janvier 2019. Depuis cette date les rachats de réseau de la ZAC sont intégrés à l'effort du Grand Besançon au financement de l'opération. Ces nouvelles modalités de financement ont été actées par délibération du 26 septembre 2019.

Le COPIL du 21 juin 2023 a validé l'engagement opérationnel du secteur nord-est (SNE) selon la variante 2 d'aménagement qui propose une urbanité améliorée (trame douce, espaces publics, morphologie urbaine). L'atelier DEVILLERS&ASSOCIE a été retenu début 2024 pour mettre à jour le plan guide de secteur nord-est (SNE).

Le dernier avenant n° 19, signé le 29 octobre 2024, a traduit l'ensemble des évolutions apportées au secteur nord-est et plus globalement à la ZAC des Haut-du-Chazal telles que décidées par les collectivités (programmation du secteur nord-est, prorogation de la concession jusqu'au 18 novembre 2030, modifications des participations des collectivités et des rémunérations de sedia).

Synthèse des faits marquants

Secteur nord-est :

La conception du « secteur nord-est » (SNE) s'est poursuivie tout au long de l'année 2025.

La nature particulière du site – topographie marquée, sous-sol karstique, présence de dolines, proximité de la voie SNCF notamment – a réduit les potentialités constructives du SNE à sa frange la plus haute (sous le chemin de crête).

Le programme actuellement à l'étude et pris en compte dans le présent CRAC intègre ces contraintes et les conjugue avec la densité perçue comme acceptable pour la partie aménageable. Il s'établit autour de 350 logements et intègre également la construction d'un internat pour le CHU.

Des investigations particulièrement poussées ont été menées sur les aspects hydrauliques du SNE. Des études de sol spécifiques et des études hydrogéologiques ont été conduites afin de caractériser le fonctionnement des dolines et adapter ainsi le système de gestion des eaux pluviales. Ce travail innovant, salué par la police de l'eau, s'est effectué en lien étroit avec le Département Eau Assainissement de GBM et la DDT.

La modification n°14 du PLU approuvé en décembre 2025 a intégré une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au SNE qui reprend et régit les grands principes à mettre en œuvre sur celui-ci.

Autres faits marquants :

GBM a délibéré en juin 2025 pour actualiser les tarifs de cession des fonciers économiques.

L'institut de Formation des Professionnels de Santé (IFPS) a ouvert ses portes en janvier 2025.

Le porteur de projet Santelys a repris ses études pour la réalisation d'une clinique de dialyse rue Milleret. Après une temporisation stratégique décidée à l'échelle du groupe, Santelys a priorisé l'avancement de projets ailleurs sur le territoire national.

Le permis de construire de la deuxième tranche du projet Bio-innovation a également fait l'objet d'une reprise d'étude qui s'est concrétisée par l'obtention d'un permis de construire en mars 2026.

Le projet « Naturia 2 », qui comprend 53 logements rue François-Xavier Bichat, est en cours de construction et sera livré au troisième trimestre 2026.

Etat d'avancement

Acquisitions réalisées

Les terrains concernés par les projets en cours sont acquis à l'exception d'une petite parcelle appartenant au CHU dont il conviendra d'organiser la régularisation foncière.

Etudes

Dans le cadre de la conception du SNE, sedia a conduit de nombreuses études en 2025 pour l'avancement de l'Avant-Projet des espaces publics et la définition des lots à bâtir (voir le détail dans le bilan en annexe). Une concertation sur le projet a notamment été menée par un cabinet spécialisé dans le groupement de maîtrise d'œuvre auprès des habitants, salariés et usagers des Hauts du Chazal entre les mois d'avril et juin 2025.

Travaux

Sous Maîtrise d'œuvre principale de la Direction Aménagement de l'Espace Public et Grands Travaux, divers branchements et accès aux programmes immobiliers ont été réalisés en 2025 (Naturia 2 notamment).

Commercialisation

Habitat privé
L'année 2025 a vu l'avancement de l'opération Naturia 2 de 53 logements pour une livraison attendue courant 2026.
Le bilan global s'élève aujourd'hui à 960 logements livrés et 100 chambres en résidence hôtelière.

Habitat public
Pas de programme supplémentaire en 2025.
L'offre actuelle est de 135 logements.

Activité économique
7 ha de foncier sont encore disponibles. Différents projets sont actuellement à l'étude sur environ 1,6 ha. Santelys a pour projet la création d'un centre de dialyse rue Milleret, le dépôt d'un permis de construire est envisagé courant 2026.
La 2ème tranche de Bio-innovation a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire accordé en mars 2026.

Bilan financier

Le bilan révisé de l'opération d'aménagement prend en compte les dépenses réglées et recettes perçues au 31.12.2024.

Le bilan révisé fait apparaître l'avancement financier suivant :

MONTANT TOTAL DES DÉPENSES ----------> **53 976 K€ HT**
dont déjà réalisées ----------> 37 761 K€ HT

MONTANT TOTAL DES RECETTES ----------> **53 976 K€ HT**
dont déjà réalisées ----------> 38 375 K€ HT

Le montant du CRAC au 31.12.2024 s'élevait à 54 000K€ HT, soit un écart de -24K€.

Evolution des dépenses :

- \+ 30K€ pour des compléments d'études hydrogéologiques sur le secteur SNE ;
- \- 166 K€ d'ajustement dans l'estimation de travaux relatifs au SNE (estimation en phase AVP) ;
- +1 12 K€ de rémunération du traité de concession (rémunération sur les recettes de cession dû à l'augmentation de prix de cession activité délibérée par GBM en juin 2025.

Evolution des recettes :

- +1 51K€ de cession aux tiers

Echéancier

La participation d'équilibre de Grand Besançon Metropole est inchangée et s'établira selon l'échéancier de versement suivant :

Déjà versé en K€		**Restant à verser en K€**			**Total**
Jusqu'en 2024	**2025**	**2026**	**2027**	**Au-delà**	
3 796	450	450	450	**883**	**6 029**

Perspectives

2026

- Validation de l'AVP du secteur nord-est et démarrage du PRO ;
- Dépôt du porté à connaissance au titre de la loi sur l'eau ;
- Lancement des procédures d'autorisations environnementales.

2027

- Approbation du dossier de réalisation modifié de la ZAC qui intègrera le nouveau programme du SNE ;
- Engagement des tests opérateurs par Sedia afin de tester les charges foncières et la densité projetée ;
- Démarrage des travaux d'aménagement des espaces publics.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **approuve le présent bilan prévisionnel révisé au 31.12.2025 de l'opération d'aménagement pour un montant de 53 976 K€ HT,**

- **approuve un engagement de Grand Besançon Metropole qui reste stable et ressort à 6 029 K€ en participations.**

Mme Catherine BARTHELET (1) et MM. Ludovic FAGAUT (1) et Anthony POULIN (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat ni au vote.

Rapport adopté à l'unanimité :
Pour : 109 Contre : 0 Abstention* : 0 Conseillers intéressés : 3

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

La Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,
Le Président,

La Vice-Présidente au développement économique,
à l'industrie, à l'emploi, à l'insertion
et à l'innovation,
Anne FALGA

Document signé électroniquement

Le Président,
Ludovic FAGAUT

Maire de Besançon.
Document signé électroniquement

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DES HAUTS DU CHAZAL - TEMIS SANTÉ
BILAN FINANCIER RÉVISÉ AU 31 DÉCEMBRE 2025

BILAN GLOBAL HDC	Bilan du CRAC au 31/12/2024	Bilan global au 31/12/2025	Ecart	dépenses 2 025	réalisé au 31/12/2025	2 026	2 027	au-delà
DEPENSES	53 999 575	53 975 534	-24 041	575 726	37 760 819	656 505	2 045 375	13 512 835
ACQUISITIONS	3 141 014	3 141 014	0	0	3 118 421	0	0	22 593
Acquisitions concédant	180 654	180 654	0	0	163 509	0	0	17 145
Acquisitions terrain concédant	180 654	180 654	0	0	163 509	0	0	17 145
Acquisitions terrains tiers	2 757 133	2 757 133	0	0	2 757 133	0	0	0
Acquisitions terrains tiers	545 248	545 248	0	0	545 248	0	0	0
Acquisitions expro	2 211 885	2 211 885	0	0	2 211 885	0	0	0
Frais d'acquisition	84 227	84 227	0	0	80 846	0	0	3 381
Frais de notaire / acq tiers	19 932	19 932	0	0	19 485	0	0	447
Frais de procédure d'expro / acq tiers	57 295	57 295	0	0	55 554	0	0	1 741
Frais d'acquisition / terrain concédant	7 000	7 000	0	0	5 807	0	0	1 193
Indemnités	119 000	119 000	0	0	116 933	0	0	2 067
Autres frais et indemnités	119 000	119 000	0	0	116 933	0	0	2 067
ETUDES	1 549 015	1 579 015	30 000	74 738	1 271 155	75 000	52 000	130 850
Frais de géomètre	199 516	209 516	10 000	13 850	138 376	8 000	20 000	43 140
Études de sols	180 000	180 000	0	23 400	148 311	12 000	7 000	12 689
Autres études tiers	1 128 499	1 148 499	20 000	37 488	1 019 370	50 000	20 000	59 129
Frais d'avocats et de contentieux	41 000	41 000	0	0	15 108	5 000	5 000	15 892
TRAVAUX	38 616 778	38 450 550	-166 228	316 110	26 526 812	441 300	1 838 929	9 643 509
TX mise en état des sols	2 198 133	1 421 580	-776 554	0	148 918	0	254 532	1 018 129
Travaux assainissement	3 080 234	3 348 949	268 715	0	2 615 038	20 000	146 790	567 121
Travaux eau	2 312 227	2 472 891	160 664	995	2 056 154	10 000	81 578	325 159
Travaux voirie	13 229 570	13 941 180	711 610	16 370	9 987 470	20 000	459 236	3 474 474
Travaux réseaux secs	3 150 703	3 655 700	504 997	10 478	2 297 007	10 000	224 140	1 124 553
Travaux chauffage collectif y c. MOE	8 571 688	7 696 624	-875 063	102 213	6 469 620	50 000	192 325	984 680
Travaux paysagers et gestion urbaine	4 489 846	4 330 894	-158 951	13 849	2 406 104	20 000	353 210	1 551 581
Honoraires techniques	1 584 377	1 582 731	-1 646	172 205	546 500	311 300	127 118	597 812
SPS	170 736	169 091	-1 646	0	57 458	1 300	17 118	93 214
Bureau de Contrôle	7 000	7 000	0	0	5 800	0	0	1 200
Honoraires MOe passage inf et parvis	207 937	207 937	0	0	207 937	0	0	0
Honoraires MOe réseaux élec	190 000	190 000	0	0	99 100	10 000	10 000	70 900
Autres Honoraires de M.Oeuvre	1 008 704	1 008 704	0	172 205	176 205	300 000	100 000	432 498
FRAIS DIVERS	865 000	865 000	0	6 244	582 401	38 000	38 000	256 608
Communication, publicité	380 000	380 000	0	4 354	232 867	20 000	20 000	107 133
Impôts fonciers	155 000	155 000	0	1 740	113 929	5 000	5 000	31 071
Frais divers	187 000	187 000	0	0	111 542	7 000	7 000	61 458
Taxe sur participations non taxables	105 000	105 000	0	103	51 734	6 000	6 000	41 266
Taxe ORGANIC	38 000	38 000	0	47	22 319	0	0	15 681
FRAIS FINANCIERS	4 372 078	4 372 078	0	4 424	2 538 017	20 000	20 000	1 794 061
Frais financiers court terme	640 000	640 000	0	4 424	394 094	20 000	20 000	205 906
Frais financiers long terme	3 714 000	3 714 000	0	0	2 131 125	0	0	1 582 875
Commissions bancaires	18 078	18 078	0	0	12 798	0	0	5 280
REMUNERATIONS SOCIETE	4 380 186	4 492 373	112 187	174 210	3 475 140	82 205	96 446	838 582
Rémunération sur acquisitions	197 529	197 529	0	0	196 174	0	0	1 356
Rémunération sur dépenses	2 750 852	2 923 940	173 088	66 382	2 257 315	67 500	96 446	502 678
Rémunération sur recettes	1 220 916	1 160 015	-60 901	2 533	875 467	0	0	284 548
Rémunération de clôture	50 000	50 000	0	0	0	0	0	50 000
Autres rémunérations	160 889	160 889	0	105 295	146 185	14 705	0	0
FONDS DE CONCOURS	248 872	248 872	0	0	248 872	0	0	0
Fonds concours versés	325 372	325 372	0	0	325 372	0	0	0
Transferts fonciers	-76 500	-76 500	0	0	-76 500	0	0	0
MAITRISE D'ŒUVRE COLLECTIVITE	826 632	826 632	0	0	0	0	0	826 632
Honoraires de Maitrise d'oeuvre	826 632	826 632	0	0	0	0	0	826 632

BILAN GLOBAL HDC	Bilan du CRAC au 31/12/2024	Bilan global au 31/12/2025	Ecart	Recettes 2 025	réalisé au 31/12/2025	2 026	2 027	au-delà
RECETTES	**53 999 575**	**53 975 534**	**-24 041**	**1 333 421**	**38 374 758**	**911 169**	**1 226 321**	**13 463 286**
RECETTES TIERS	**25 342 689**	**25 493 774**	**151 086**	**412 363**	**15 083 648**	**20 576**	**335 728**	**10 053 822**
Cession terrains logements publics	1 583 552	1 456 571	-126 982	0	906 539	0	0	550 032
Cessions logements privés	14 185 354	13 163 884	-1 021 470	403 920	9 313 660	0	0	3 850 224
Cession terrains équipements (IFPS)	1 007 500	1 007 500	0	0	1 007 500	0	0	0
Cession terrains pour activité commerciale	167 388	167 388	0	0	167 388	0	0	0
Cession terrains activité de production	3 176 697	4 787 869	1 611 172	8 443	1 089 223	20 576	335 728	3 342 342
Cession bureaux et programmes tertiaires	3 145 107	3 866 607	721 500	0	770 607	0	0	3 096 000
Cession établissement spécialisé - EHPAD, internat CH	1 657 820	1 658 660	840	0	1 409 460	0	0	249 200
Autres produits	419 272	419 272	0	0	419 272	0	0	0
provisions pour aléa commercial	0	-1 033 975	-1 033 975	0	0	0	0	-1 033 975
RECETTES CONCEDANTS	**21 957 312**	**21 816 977**	**-140 336**	**890 593**	**17 559 703**	**890 593**	**890 593**	**2 476 088**
Participations GBM	**6 029 150**	**6 029 150**	**0**	**450 000**	**4 245 871**	**450 000**	**450 000**	**883 279**
Autre participation /ouvrages	**600 000**	**600 000**	**0**	**0**	**600 000**	**0**	**0**	**0**
Participation / divers travaux rue Paré	600 000	600 000	0	0	600 000	0	0	0
Participation d'équilibre au bilan	**5 429 150**	**5 429 150**	**0**	**450 000**	**3 645 871**	**450 000**	**450 000**	**883 279**
Participation d'équilibre au bilan financier hors NE	2 508 943	1 926 269	-582 675	0	2 508 943	0	0	-582 675
Participation d'équilibre au bilan financier NE	2 920 207	3 502 882	582 675	450 000	1 136 928	450 000	450 000	1 465 954
Participations Ville de Besançon	**4 872 833**	**4 872 833**	**0**	**440 593**	**3 110 463**	**440 593**	**440 593**	**881 185**
Participations diverses	**4 872 833**	**4 872 833**	**0**	**440 593**	**3 110 463**	**440 593**	**440 593**	**881 185**
Participation d'équilibre au bilan financier hors NE	1 791 612	1 352 051	-439 562	0	1 791 612	0	0	-439 561
Participation d'équilibre au bilan financier NE	2 202 963	2 642 525	439 562	440 593	440 593	440 593	440 593	1 320 746
Participation aux équipements publics	878 258	878 258	0	0	878 258	0	0	0
Cession d'ouvrages collectivité	**11 055 329**	**10 914 994**	**-140 336**	**0**	**10 203 369**	**0**	**0**	**711 624**
Cessions d'ouvrages / Assainissement	2 560 382	2 560 382	0	0	2 560 382	0	0	0
Cessions d'ouvrages / Eau potable	1 975 687	1 975 687	0	0	1 975 687	0	0	0
Cessions d'ouvrages / Chauffage collectif	6 519 260	6 378 925	-140 336	0	5 667 300	0	0	711 624
SUBVENTIONS	**5 310 739**	**5 245 483**	**-65 256**	**0**	**5 138 739**	**0**	**0**	**106 744**
Subvention SMAIBO	4 625	4 625	0	0	4 625	0	0	0
Subvention FEDER	1 645 236	1 645 236	0	0	1 645 236	0	0	0
Subvention FNADT	1 168 133	1 168 133	0	0	1 168 133	0	0	0
Subvention Région	936 209	936 209	0	0	936 209	0	0	0
Subvention CG25	125 000	125 000	0	0	125 000	0	0	0
Subvention ANRU	621 871	621 871	0	0	621 871	0	0	0
Subvention FEDER/Passage Inférieur	500 000	500 000	0	0	500 000	0	0	0
Subvention ADEME Réseau de chaleur	309 665	244 409	-65 256	0	137 665	0	0	106 744
PARTICIPATION SMAIBO	**176 592**	**176 592**	**0**	**0**	**176 592**	**0**	**0**	**0**
PRODUITS FINANCIERS	**385 610**	**416 076**	**30 466**	**30 466**	**416 076**	**0**	**0**	**0**
Produits financiers	385 610	416 076	30 466	30 466	416 076	0	0	0
APPORT EN NATURE COLLECTIVITE	**826 632**	**826 632**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**826 632**
Moe. Direction Grands Travaux	471 314	471 314	0	0	0	0	0	471 314
Apport en nature Ville	355 318	355 318	0	0	0	0	0	355 318
RESULTAT D'EXPLOITATION =	**0**	**0**		**757 696**	**613 939**	**254 665**	**-819 055**	**-49 549**

BILAN GLOBAL HDC TABLEAU DE TRÉSORERIE	Bilan du CRAC au 31/12/2024	Bilan global au 31/12/2025	Ecart	2 025	réalisé au 31/12/2025	2 026	2 027	au-delà
DÉCAISSEMENTS	**58 660 820**	**58 636 779**	**-24 041**	**1 080 960**	**42 168 122**	**910 447**	**2 045 375**	**13 512 835**
dépenses d'opération	53 999 575	53 975 534	-24 041	575 726	37 760 819	656 505	2 045 375	13 512 835
remboursements des avances GBM	2 151 245	2 151 245	0	0	2 151 245	0	0	0
remboursements des emprunts vivants	2 500 000	2 500 000	0	505 235	2 246 058	253 942	0	0
remboursement des cautions reçues	10 000	10 000	0	0	10 000	0	0	0
ENCAISSEMENTS	**58 660 820**	**58 636 779**	**-24 041**	**1 333 421**	**43 036 003**	**911 169**	**1 226 321**	**13 463 286**
recettes d'opération	53 999 575	53 975 534	-24 041	1 333 421	38 374 758	911 169	1 226 321	13 463 286
encaissement des avances GBM	2 151 245	2 151 245	0	0	2 151 245	0	0	0
encaissements des emprunts vivants	2 500 000	2 500 000	0	0	2 500 000	0	0	0
dépôts et cautionnements reçus	10 000	10 000	0	0	10 000	0	0	0
TRÉSORERIE PÉRIODE	**0**	**0**	**0**	**252 461**	**867 881**	**723**	**-819 055**	**-49 549**
TRÉSORERIE CUMULÉE	**0**	**0**	**0**	**252 461**	**867 881**	**868 604**	**49 549**	**0**

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DES HAUTS DU CHAZAL - TEMIS SANTÉ
BILAN FINANCIER RÉVISÉ AU 31 DÉCEMBRE 2025

HORS SECTEUR NORD EST	Bilan actualisé au 31/12/2024	Bilan actualisé au 31/12/2025	Ecart HORS SNE	dépenses 2 025	réalisé au 31/12/2025	2 026	2 027	au-delà
DEPENSES	41 361 344	41 505 206	143 862	223 184	37 408 277	192 300	200 915	3 703 714
ACQUISITIONS	3 141 014	3 141 014	0	0	3 118 421	0	0	22 593
Acquisitions concédant	180 654	180 654	0	0	163 509	0	0	17 145
Acquisitions terrain concédant	180 654	180 654	0		163 509			17 145
Acquisitions terrains tiers	2 757 133	2 757 133	0	0	2 757 133	0	0	0
Acquisitions terrains tiers	545 248	545 248	0		545 248			0
Acquisitions expro	2 211 885	2 211 885	0		2 211 885			0
Frais d'acquisition	84 227	84 227	0	0	80 846	0	0	3 381
Frais de notaire / acq tiers	19 932	19 932	0		19 485			447
Frais de procédure d'expro / acq tiers	57 295	57 295	0		55 554			1 741
Frais d'acquisition / terrain concédant	7 000	7 000	0		5 807			1 193
Indemnités	119 000	119 000	0	0	116 933	0	0	2 067
Autres frais et indemnités	119 000	119 000	0		116 933			2 067
ETUDES	1 339 015	1 339 015	0	11 675	1 208 093	17 000	17 000	46 912
Frais de géomètre	159 516	159 516	0		124 526	5 000	5 000	24 990
Études de sols	130 000	130 000	0		124 911	2 000	2 000	1 089
Autres études tiers	1 028 499	1 028 499	0	11 675	993 558	10 000	10 000	14 941
Frais d'avocats et de contentieux	21 000	21 000	0		15 108			5 892
TRAVAUX	29 408 701	29 408 701	0	133 426	26 344 128	131 300	131 300	2 801 973
TX mise en état des sols	148 918	148 918	0	0	148 918	0	0	0
Travaux assainissement	2 715 000	2 715 000	0	0	2 615 038	20 000	20 000	59 962
Travaux eau	2 115 000	2 115 000	0	995	2 056 154	10 000	10 000	38 846
Travaux voirie	11 745 000	11 745 000	0	16 370	9 987 470	20 000	20 000	1 717 530
Travaux réseaux secs	2 585 000	2 585 000	0		2 286 529	10 000	10 000	278 471
Travaux chauffage collectif y c. MOE	6 985 000	6 985 000	0	102 213	6 469 620	50 000	50 000	415 380
Travaux paysagers et gestion urbaine	2 664 846	2 664 846	0	13 849	2 406 104	20 000	20 000	218 742
Honoraires techniques	449 937	449 937	0	0	374 295	1 300	1 300	73 042
SPS	90 000	90 000	0		57 458	1 300	1 300	29 942
Bureau de Contrôle	7 000	7 000	0		5 800			1 200
Honoraires MOe passage inf et parvis	207 937	207 937	0		207 937			0
Honoraires MOe réseaux élec	140 000	140 000	0		99 100			40 900
Autres Honoraires de M.Oeuvre	5 000	5 000	0		4 000			1 000
FRAIS DIVERS	710 000	710 000	0	4 744	580 901	24 000	24 000	131 108
Communication, publicité	290 000	290 000	0	2 854	231 367	10 000	10 000	38 633
Impôts fonciers	135 000	135 000	0	1 740	113 929	4 000	4 000	13 071
Frais divers	157 000	157 000	0		111 542	5 000	5 000	35 458
Taxe sur participations non taxables	90 000	90 000	0	103	51 734	5 000	5 000	28 266
Taxe ORGANIC	38 000	38 000	0	47	22 319			15 681
FRAIS FINANCIERS	3 072 078	3 072 078	0	4 424	2 538 017	20 000	20 000	494 061
Frais financiers court terme	640 000	640 000	0	4 424	394 094	20 000	20 000	205 906
Frais financiers long terme	2 414 000	2 414 000	0		2 131 125			282 875
Commissions bancaires	18 078	18 078	0		12 798			5 280
REMUNERATIONS SOCIETE	3 441 664	3 585 526	143 862	68 915	3 369 845	0	8 615	207 066
Rémunération sur acquisitions	197 529	197 529	0		196 174			1 356
Rémunération sur dépenses	2 272 198	2 416 060	143 862	66 382	2 257 315	0	8 615	150 129
Rémunération sur recettes	881 048	881 048	0	2 533	875 467	0	0	5 581
Rémunération de clôture	50 000	50 000	0		0			50 000
Autres rémunérations	40 889	40 889	0		40 889			0
FONDS DE CONCOURS	248 872	248 872	0	0	248 872	0	0	0
Fonds concours versés	325 372	325 372	0		325 372			0
Transferts fonciers	-76 500	-76 500	0		-76 500			0
MAITRISE D'ŒUVRE COLLECTIVITE	0	0	0	0	0	0	0	0
Honoraires de Maitrise d'oeuvre	0	0	0		0			0

HORS SECTEUR NORD EST	Bilan actualisé au 31/12/2024	Bilan actualisé au 31/12/2025	Ecart HORS SNE	Recettes 2 025	réalisé au 31/12/2025	2 026	2 027	au-delà
RECETTES	**41 361 344**	**41 505 206**	**143 862**	**412 363**	**36 766 771**	**20 576**	**335 728**	**4 382 131**
RECETTES TIERS	**19 678 220**	**20 844 318**	**1 166 098**	**412 363**	**15 083 648**	**20 576**	**335 728**	**5 404 366**
Cession terrains logements publics	906 539	906 539	0		906 539			0
Cessions logements privés	9 446 259	9 313 660	-132 599	403 920	9 313 660			0
Cession terrains équipements (IFPS)	1 007 500	1 007 500	0		1 007 500			0
Cession terrains pour activité commerciale	167 388	167 388	0		167 388			0
Cession terrains activité de production	3 176 697	4 787 869	1 611 172	8 443	1 089 223	20 576	335 728	3 342 342
Cession bureaux et programmes tertiaires	3 145 107	3 866 607	721 500		770 607			3 096 000
Cession établissement spécialisé - EHPAD, internat CHU	1 409 460	1 409 460	0		1 409 460			0
Autres produits	419 272	419 272	0		419 272			0
provisions pour aléa commercial		-1 033 975	-1 033 975					-1 033 975
RECETTES CONCEDANTS	**15 982 182**	**14 959 946**	**-1 022 236**	**0**	**15 982 182**	**0**	**0**	**-1 022 236**
Participations GBM	**3 108 943**	**2 526 269**	**-582 675**	**0**	**3 108 943**	**0**	**0**	**-582 675**
Autre participation /ouvrages	**600 000**	**600 000**	**0**	**0**	**600 000**	**0**	**0**	**0**
Participation / divers travaux rue Paré	600 000	600 000	0		600 000			0
Participation d'équilibre au bilan	**2 508 943**	**1 926 269**	**-582 675**	**0**	**2 508 943**	**0**	**0**	**-582 675**
Participation d'équilibre au bilan financier hors NE	2 508 943	1 926 269	-582 675		2 508 943			-582 675
Participation d'équilibre au bilan financier NE								0
Participations Ville de Besançon	**2 669 870**	**2 230 308**	**-439 562**	**0**	**2 669 870**	**0**	**0**	**-439 561**
Participations diverses	**2 669 870**	**2 230 308**	**-439 562**	**0**	**2 669 870**	**0**	**0**	**-439 561**
Participation d'équilibre au bilan financier hors NE	1 791 612	1 352 051	-439 562		1 791 612		0	-439 561
Participation d'équilibre au bilan financier NE			0		0			0
Participation aux équipements publics	878 258	878 258	0		878 258			0
Cession d'ouvrages collectivité	**10 203 369**	**10 203 369**	**0**	**0**	**10 203 369**	**0**	**0**	**0**
Cessions d'ouvrages / Assainissement	2 560 382	2 560 382	0		2 560 382			0
Cessions d'ouvrages / Eau potable	1 975 687	1 975 687	0		1 975 687			0
Cessions d'ouvrages / Chauffage collectif	5 667 300	5 667 300	0		5 667 300			0
SUBVENTIONS	**5 138 739**	**5 138 739**	**0**	**0**	**5 138 739**	**0**	**0**	**0**
Subvention SMAIBO	4 625	4 625	0		4 625			0
Subvention FEDER	1 645 236	1 645 236	0		1 645 236			0
Subvention FNADT	1 168 133	1 168 133	0		1 168 133			0
Subvention Région	936 209	936 209	0		936 209			0
Subvention CG25	125 000	125 000	0		125 000			0
Subvention ANRU	621 871	621 871	0		621 871			0
Subvention FEDER/Passage Inférieur	500 000	500 000	0		500 000			0
Subvention ADEME Réseau de chaleur	137 665	137 665	0		137 665			0
PARTICIPATION SMAIBO	**176 592**	**176 592**	**0**	**0**	**176 592**	**0**	**0**	**0**
			0		0			0
PRODUITS FINANCIERS	**385 610**	**385 610**	**0**	**0**	**385 610**	**0**	**0**	**0**
Produits financiers	385 610	385 610	0		385 610			0
APPORT EN NATURE COLLECTIVITE	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Moe. Direction Grands Travaux	0	0	0		0			0
Apport en nature Ville	0	0	0		0			0
RESULTAT D'EXPLOITATION	**0**	**0**		**189 179**	**-641 506**	**-171 724**	**134 813**	**678 417**

HORS SECTEUR NORD EST TABLEAU DE TRÉSORERIE	Bilan actualisé au 31/12/2024	Bilan actualisé au 31/12/2025	Ecart HORS SNE	2 025	réalisé au 31/12/2025	2 026	2 027	au-delà
DÉCAISSEMENTS	**46 022 589**	**46 166 451**	**143 862**	**728 418**	**41 815 580**	**446 242**	**200 915**	**3 703 714**
dépenses d'opération	41 361 344	41 505 206	143 862	223 184	37 408 277	192 300	200 915	3 703 714
remboursements des avances GBM	2 151 245	2 151 245	0		2 151 245			0
remboursements des emprunts vivants	2 500 000	2 500 000	0	505 235	2 246 058	253 942	0	0
remboursement des cautions reçues	10 000	10 000	0		10 000			0
ENCAISSEMENTS	**46 022 589**	**46 166 451**	**143 862**	**412 363**	**41 428 016**	**20 576**	**335 728**	**4 382 131**
recettes d'opération	41 361 344	41 505 206	143 862	412 363	36 766 771	20 576	335 728	4 382 131
encaissement des avances GBM	2 151 245	2 151 245	0		2 151 245			0
encaissements des emprunts vivants	2 500 000	2 500 000	0		2 500 000	0	0	0
dépôts et cautionnements reçus	10 000	10 000	0		10 000			0
TRÉSORERIE PÉRIODE				**-316 056**	**-387 564**	**-425 666**	**134 813**	**678 417**
TRÉSORERIE CUMULÉE	**0**	**0**		**-316 056**	**-387 564**	**-813 229**	**-678 417**	**0**

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DES HAUTS DU CHAZAL - TEMIS SANTÉ
BILAN FINANCIER RÉVISÉ AU 31 DÉCEMBRE 2025

SECTEUR NORD EST	Bilan actualisé au 31/12/2024	Bilan actualisé au 31/12/2025	Ecart Secteur NE	dépenses 2 025	réalisé au 31/12/2025	2 026	2 027	au-delà
DEPENSES	12 638 231	12 470 328	-167 902	352 542	352 542	464 205	1 844 460	9 809 121
ACQUISITIONS	0	0	0	0	0	0	0	0
Acquisitions concédant	0	0	0	0	0	0	0	0
Acquisitions terrain concédant								0
Acquisitions terrains tiers	0	0	0	0	0	0	0	0
Acquisitions terrains tiers								0
Acquisitions expro								0
Frais d'acquisition	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais de notaire / acq tiers								0
Frais de procédure d'expro / acq tiers								0
Frais d'acquisition / terrain concédant								0
Indemnités	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais et indemnités								0
ETUDES	210 000	240 000	30 000	63 063	63 063	58 000	35 000	83 937
Frais de géomètre	40 000	50 000	10 000	13 850	13 850	3 000	15 000	18 150
Études de sols	50 000	50 000	0	23 400	23 400	10 000	5 000	11 600
Autres études tiers	100 000	120 000	20 000	25 813	25 813	40 000	10 000	44 187
Frais d'avocats et de contentieux	20 000	20 000	0		0	5 000	5 000	10 000
TRAVAUX	9 208 077	9 041 849	-166 228	182 684	182 684	310 000	1 707 629	6 841 536
TX mise en état des sols	2 049 215	1 272 661	-776 554	0	0	0	254 532	1 018 129
Travaux assainissement	365 234	633 949	268 715	0	0		126 790	507 160
Travaux eau	197 227	357 891	160 664	0	0		71 578	286 313
Travaux voirie	1 484 570	2 196 180	711 610	0	0		439 236	1 756 944
Travaux réseaux secs	565 703	1 070 700	504 997	10 478	10 478		214 140	846 081
Travaux chauffage collectif y c. MOE	1 586 688	711 624	-875 063		0		142 325	569 300
Travaux paysagers et gestion urbaine	1 825 000	1 666 049	-158 951		0		333 210	1 332 839
Honoraires techniques	1 134 440	1 132 794	-1 646	172 205	172 205	310 000	125 818	524 771
SPS	80 736	79 091	-1 646		0	0	15 818	63 272
Bureau de Contrôle			0		0			0
Honoraires MOe passage inf et parvis			0		0			0
Honoraires MOe réseaux élec	50 000	50 000	0		0	10 000	10 000	30 000
Autres Honoraires de M.Oeuvre	1 003 704	1 003 704	0	172 205	172 205	300 000	100 000	431 498
FRAIS DIVERS	155 000	155 000	0	1 500	1 500	14 000	14 000	125 500
Communication, publicité	90 000	90 000	0	1 500	1 500	10 000	10 000	68 500
Impôts fonciers	20 000	20 000	0		0	1 000	1 000	18 000
Frais divers	30 000	30 000	0		0	2 000	2 000	26 000
Taxe sur participations non taxables	15 000	15 000	0		0	1 000	1 000	13 000
Taxe ORGANIC	0	0	0		0			0
FRAIS FINANCIER	1 300 000	1 300 000	0	0	0	0	0	1 300 000
Frais financiers court terme					0			0
Frais financiers long terme	1 300 000	1 300 000	0		0			1 300 000
Commissions bancaires					0			0
REMUNERATION SOCIETE	938 522	906 847	-31 674	105 295	105 295	82 205	87 831	631 516
Rémunération sur acquisitions	0	0	0		0			0
Rémunération sur dépenses	478 654	507 880	29 226		0	67 500	87 831	352 549
Rémunération sur recettes	339 868	278 967	-60 901	0	0	0	0	278 967
Rémunération de clôture					0			0
Autres rémunérations	120 000	120 000	0	105 295	105 295	14 705	0	0
FONDS DE CONCOURS	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds concours versés					0			0
Transferts fonciers					0			0
MAITRISE D'ŒUVRE COLLECTIVITE	826 632	826 632	0	0	0	0	0	826 632
Honoraires de Maitrise d'oeuvre	826 632	826 632	0		0			826 632

SECTEUR NORD EST	Bilan actualisé au 31/12/2024	Bilan actualisé au 31/12/2025	Ecart Secteur NE	Recettes 2 025	réalisé au 31/12/2025	2 026	2 027	au-delà
RECETTES	**12 638 231**	**12 470 328**	**-167 902**	**921 059**	**1 607 987**	**890 593**	**890 593**	**9 081 156**
RECETTES TIERS	**5 664 468**	**4 649 456**	**-1 015 012**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4 649 456**
Cession terrains logements publics	677 014	550 032	-126 982		0			550 032
Cessions logements privés	4 739 095	3 850 224	-888 871		0			3 850 224
Cession terrains équipements (IFPS)					0			0
Cession terrains pour activité commerciale					0			0
Cession terrains activité de production					0			0
Cession bureaux et programmes tertiaires					0			0
Cession établissement spécialisé - EHPAD, internat CHU	248 360	249 200	840		0			249 200
Autres produits					0			0
Provisions pour aléa commercial			0		0			0
RECETTES CONCEDANTS	**5 975 130**	**6 857 031**	**881 901**	**890 593**	**1 577 521**	**890 593**	**890 593**	**3 498 324**
Participations GBM	**2 920 207**	**3 502 882**	**582 675**	**450 000**	**1 136 928**	**450 000**	**450 000**	**1 465 954**
Autre participation /ouvrages	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Participation / divers travaux rue Paré			0		0			0
Participation d'équilibre au bilan	**2 920 207**	**3 502 882**	**582 675**	**450 000**	**1 136 928**	**450 000**	**450 000**	**1 465 954**
Participation d'équilibre au bilan financier hors NE			0		0			0
Participation d'équilibre au bilan financier NE (57%)	2 920 207	3 502 882	582 675	450 000	1 136 928	450 000	450 000	1 465 954
Participations Ville de Besançon	**2 202 963**	**2 642 525**	**439 562**	**440 593**	**440 593**	**440 593**	**440 593**	**1 320 746**
Participations diverses	**2 202 963**	**2 642 525**	**439 562**	**440 593**	**440 593**	**440 593**	**440 593**	**1 320 746**
Participation d'équilibre au bilan financier hors NE			0		0			0
Participation d'équilibre au bilan financier NE (43%)	2 202 963	2 642 525	439 562	440 593	440 593	440 593	440 593	1 320 746
Participation aux équipements publics			0		0			0
Cession d'ouvrages collectivité	**851 960**	**711 624**	**-140 336**	**0**	**0**	**0**	**0**	**711 624**
Cessions d'ouvrages / Assainissement	0	0	0		0			0
Cessions d'ouvrages / Eau potable	0	0	0		0			0
Cessions d'ouvrages / Chauffage collectif	851 960	711 624	-140 336		0			711 624
SUBVENTIONS	**172 000**	**106 744**	**-65 256**	**0**	**0**	**0**	**0**	**106 744**
Subvention SMAIBO			0		0			0
Subvention FEDER			0		0			0
Subvention FNADT			0		0			0
Subvention Région			0		0			0
Subvention CG25			0		0			0
Subvention ANRU			0		0			0
Subvention FEDER/Passage Inférieur			0		0			0
Subvention ADEME Réseau de chaleur	172 000	106 744	-65 256		0			106 744
PARTICIPATION SMAIBO	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
					0			0
PRODUITS FINANCIERS	**0**	**30 466**	**30 466**	**30 466**	**30 466**	**0**	**0**	**0**
Produits financiers		30 466	30 466	30 466	30 466			0
APPORT EN NATURE COLLECTIVITE	**826 632**	**826 632**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**826 632**
Moe. Direction Grands Travaux	471 314	471 314	0		0			471 314
Apport en nature Ville	355 318	355 318	0		0			355 318
RESULTAT D'EXPLOITATION =	**0**	**0**		**568 517**	**1 255 445**	**426 388**	**-953 867**	**-727 966**

SECTEUR NORD EST TABLEAU DE TRÉSORERIE	Bilan actualisé au 31/12/2024	Bilan actualisé au 31/12/2025	Ecart Secteur NE	2 025	réalisé au 31/12/2025	2 026	2 027	au-delà
DÉCAISSEMENTS	**12 638 231**	**12 470 328**	**-167 902**	**352 542**	**352 542**	**464 205**	**1 844 460**	**9 809 121**
dépenses d'opération	12 638 231	12 470 328	-167 902	352 542	352 542	464 205	1 844 460	9 809 121
remboursements des avances GBM					0			0
remboursements des emprunts vivants					0			0
remboursement des cautions reçues					0			0
ENCAISSEMENTS	**12 638 231**	**12 470 328**	**-167 902**	**921 059**	**1 607 987**	**890 593**	**890 593**	**9 081 156**
recettes d'opération	12 638 231	12 470 328	-167 902	921 059	1 607 987	890 593	890 593	9 081 156
encaissement des avances GBM					0			0
encaissements des emprunts vivants					0			0
dépôts et cautionnements reçus					0			0
TRÉSORERIE PÉRIODE				**568 517**	**1 255 445**	**426 388**	**-953 867**	**-727 966**
TRÉSORERIE CUMULÉE	**0**	**0**		**568 517**	**1 255 445**	**1 681 833**	**727 966**	**0**

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DES HAUTS DU CHAZAL - TEMIS SANTÉ

COMPTE RENDU ANNUEL AUX COLLECTIVITÉS
ÉTABLI AU 09/06/2026

BILAN FINANCIER ARRÊTÉ AU 31.12.2025



I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le Conseil Municipal de la Ville de Besançon du 2 novembre 1998 a approuvé le dossier de création de la ZAC des Hauts du Chazal et a décidé de confier à la Société d'Equipement du Département du Doubs, devenue sedia fin 2017, 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.

Cette opération a été lancée en vue de répondre aux besoins suscités par le développement d'un Pôle Santé à proximité immédiate de l'Hôpital Jean Minjoz. Le site, d'une surface totale d'environ 45 ha (dont 26 ha commercialisables), à vocation mixte, est destinée à l'accueil :

- des activités liées à la santé sur une surface totale commercialisable d'environ 11,5 ha.
- des logements sur une surface totale commercialisable d'environ 14,5 ha.

I.1) SYNTHESE DES FAITS MARQUANTS

Secteur nord-est :

La conception du « secteur nord-est » (SNE) s'est largement poursuivie tout au long de l'année 2024 et en 2025.

La nature particulière du SNE – topographie marquée, présence de dolines, sous-sol karstique, proximité de la voie SNCF notamment – a réduit les potentialités constructives du SNE à sa frange la plus haute (sous le chemin de crête). Le programme actuellement à l'étude et pris en compte dans le présent CRAC intègre ces contraintes et les conjugue avec la densité perçue comme acceptable pour la partie aménageable. Il s'établit autour de 350 logements et intègre également l'internat du CHU.

Des investigations particulièrement poussées ont été menées sur les aspects hydrauliques du SNE. Des études de sols spécifiques et des études hydrogéologiques ont été conduites afin de caractériser le fonctionnement des dolines et ainsi concevoir le fonctionnement de la gestion des eaux pluviales. Ce travail innovant, salué par la police de l'eau, s'est effectué en lien étroit avec le Département Eau Assainissement de GBM et la DDT.

La modification n°14 du PLU approuvé en décembre 2025 a intégré une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au SNE qui reprend et régit les grands principes à mettre en œuvre sur celui-ci.

Autres faits marquants :

GBM a délibéré en juin 2025 pour augmenter sensiblement les tarifs de cession des fonciers économiques.
L'institut de Formation des Professionnels de Santé (IFPS) a ouvert ses portes en janvier 2025.

Le porteur de projet Santelys a repris ses études pour la réalisation d'une clinique de dialyse rue Milleret. Pour des raisons stratégiques à l'échelle du groupe, Santelys a priorisé l'avancement de projets ailleurs sur le territoire national.

Le permis de construire de la deuxième tranche du projet Bio-innovation a également fait l'objet d'une reprise d'étude qui s'est concrétisée par l'obtention d'un permis de construire en mars 2026.
Le projet « Naturia 2 » qui comprend 53 logements est en cours de construction et sera livré au troisième trimestre 2026.

I.2) SITUATION JURIDIQUE :

Par délibération du 18 novembre 1998, le Conseil Municipal de la Ville de Besançon a créé la ZAC des Hauts du Chazal 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 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 commerciale 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, devenue désormais GBM depuis le 1er juillet 2019, en date du 19/12/03.

Depuis 2003, la Convention Publique d'Aménagement (C.P.A.) a fait l'objet de nombreux avenants.

Le dernier en date, l'avenant n°19, signé le 29/10/2024 et reçu en préfecture le 4 novembre, a traduit l'ensemble des évolutions apportées au secteur nord-est et plus globalement à la ZAC des Haut-du-Chazal telles que décidées par les collectivités (programmation du secteur nord-est, prorogation de la concession jusqu'au 18/11/2030, modifications des participations des collectivités et des rémunérations de sedia).

Le contexte opérationnel d'intervention :

La partie Activité est une compétence de la Communauté urbaine du Grand Besançon, devenue GBM, tandis que la partie Habitat est une compétence de la Ville de Besançon.

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

Les engagements financiers des 2 collectivités en termes de participations d'équilibre à l'opération (engagements intégrant l'impact des subventions perçues au cours du C.P.E.R. État-Région entre 2007 et 2013), se répartissent initialement comme suit : 57 % pour GBM et 43 % pour Ville de Besançon.

Pour la lecture du présent document, il convient donc de préciser que le terme « concédant » désigne les deux collectivités co-concédantes concernées par l'opération au regard de leurs compétences respectives.

Le présent document précise successivement :

- L'état d'avancement physique de l'opération ;
- L'état de la commercialisation, y compris les perspectives de celle-ci ;
- Le bilan financier actualisé de l'opération d'aménagement y compris les échéanciers de dépenses et recettes établis à cette même date ;
- Les propositions aux collectivités concédantes.

II. ÉTAT D'AVANCEMENT PHYSIQUE DE L'OPÉRATION

II.1) ACQUISITIONS :

I.1.1 Acquisitions réalisées

Les terrains concernés par les projets en cours sont acquis à l'exception d'une petite parcelle appartenant au CHU qu'il conviendra de régulariser.

I.1.2 Acquisitions restant à réaliser

Le bilan financier intègre toutefois une petite provision pour une éventuelle acquisition en fonction de l'évolution du projet d'aménagement définie par les 2 collectivités.

II.2) ETUDES :

Dans le cadre de la conception du SNE, sedia a fait procéder à de très nombreuses études en 2025 :

- La réalisation de l'avant-projet (AVP) du secteur nord-est,
- L'établissement du Cahier des Prescriptions Urbaines, Paysagères, Architecturales et Environnementales (CPAUE) du SNE,
- Des études de sols spécifiques sur et autour des dolines afin notamment de mieux les caractériser et de déterminer la constructibilité à proximité de celles-ci,
- Des expertises hydrogéologiques permettant de caractériser le fonctionnement des dolines,
- Une faisabilité architecturale sur les lots A et B du SNE permettant de s'assurer de la faisabilité des principes urbains, architecturaux, paysager et environnementaux retenus pour le SNE,
- Une concertation de projet autour du SNE avec les habitants, salariés et usagers des Hauts du Chazal,
- Des études de sol permettant de mieux connaître la nature des sols sur le site envisagé pour l'accueil de la future halte ferroviaire (celle-ci étant hors périmètre de la concession d'aménagement sedia),
- Une actualisation des inventaires chiroptères,
- Des études acoustiques afin de mieux comprendre les éventuelles nuisances sonores liées à la voie SNCF et les prendre en compte dans la conception,
- Des études de trafic et des impacts du projet sur celui-ci,
- Des études de faisabilité sur les énergies renouvelables éventuellement déployables sur le SNE,
- Des relevés topographiques fin à l'échelle du SNE,
- Une étude historique pollution sur le SNE,

II.3) TRAVAUX :

Sous Maîtrise d'œuvre principale de la Direction Grands Travaux, divers branchements et accès aux programmes immobiliers ont été réalisés en 2025 (Naturia 2 notamment).

III. ÉTAT DE LA COMMERCIALISATION

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

- Situation et perspectives de commercialisation à court terme
  - Habitats privés et publics
  - Accueil d'entreprises
  - Immobilier de bureaux et d'accueil d'activités
- Bilan foncier des surfaces cédées
- Programmation prévisionnelle pour le secteur Habitat
- Programmation prévisionnelle pour le secteur Activité

III.1) SECTEUR HABITAT : « LES HAUTS DU CHAZAL »

III.1.1 Situation

Au 31/12/2025, sedia a commercialisé 19 programmes immobiliers :

a) Habitat privé

- 16 programmes immobiliers privés
- 960 logements
- 100 chambres en Résidence hôtelière (hôtel Zénitude)
- 600 m² de commerces et 600 m² de locaux d'activités associés à ces programmes.

Ce sont plus de 1 000 logements privés qui auront été livrés sur le quartier fin 2025.

L'opération Naturia 2 de 53 logements est en cours de construction et sera livrée courant 2026.

Le dernier secteur à aménager de la ZAC, dit secteur nord-est, correspond à une programmation imaginée d'environ 350 logements sur 2,4 hectares de foncier cessible.

b) Habitat public

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

III.1.2. Bilan global de commercialisation (logements privés et publics) :

NEOLIA	40 logements	livré
SMCI	72 logements	livré
ENTYS 1	40 logements	livré
ENTYS 2	22 logements (+100 chambres)	livré
GBH 1	60 logements	livré
GBH 2	35 logements	livré
ICADE	82 logements	livré
ATIK	45 logements	livré
VILLA C	26 logements	livré
CLOVIS	12 logements	livré
Pierres et Territoires	57 logements	livré
SCCV UTOPIA	86 logements	livré
EDIFIPIERRE	60 logements	livré
SCCV UTOPIA	106 logements	livré
ALTER IMMO	42 logements	livré
SCCV UTOPIA	51 logements	livré
SCCV UTOPIA	161 logements	livré
Carré de l'habitat	16 logements	livré
SCCV UTOPIA	53 logements	en cours de construction

TOTAL = 1066 logements et 100 chambres

Ces 1 066 logements représentent une surface développée globale de 61 590 m² SDP.

La programmation totale prévisionnelle des Hauts-du-Chazal représente environ 1 400 logements et 100 chambres.

III.2) SECTEUR ACTIVITÉ : "TEMIS SANTÉ"

III.2.1) Situation

a) Cession de terrains aux entreprises

La commercialisation des fonciers d'activité est à l'œuvre depuis 2005.
Plusieurs entreprises se sont implantées sur Temis Santé :

Entreprise	Emprise foncière en m²	m² SDP développée	Année
Ambulances Bonnet	3 300	1 000	2006
LPA	4 500	1 500	2013
FCI Production	3 400	1 600	2014
RD Biotech 1	4 700	1 300	2021
RD Biotech 2	2 400	1 300	2022
Total	**18 300**	**6 700**	



Le premier bâtiment de RD Biotech

b) Immobilier de bureaux et accueil d'activités

Plusieurs programmes tertiaires ont été réalisés depuis 2005 et sont récapitulés dans le tableau suivant :

Bâtiment	Emprise foncière en m²	m² SDP développée	Année
Euromédecine	2400	2 700	2008
Bioparc	1 900	1 500	2011
Bioparc 2	1 500	1 600	2014
Bio-Innovation 1	3 000	3 800	2021
Espace Services Santé bât. A	1000	2000	2024
Total	**9 800**	**11 600**	

Les agglomérations attractives sur le plan du développement économique cherchent à créer des écosystèmes d'innovation au sein desquels 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. Plusieurs études ont permis de confirmer l'opportunité de réaliser un équipement support de cet écosystème d'innovations. Cela s'est traduit par la réalisation du bâtiment Bio-Innovation livré en 2021.



Bio-innovation 1

c) Les équipements

l'EHPAD Residalya :



Sedia a signé en mars 2009, l'acte de vente d'un terrain de 4.536 m² pour la réalisation d'un EHPAD de 82 lits par la société RESIDALYA. L'équipement a été inauguré en juin 2011.

Depuis, l'établissement a ouvert fin 2018 une extension de son établissement pour une unité Alzheimer et pour un EHPA de 25 lits.

L'Institut de Formation des Professions de la Santé (l'I.F.P.S.) :

Sedia a signé avec la Région Bourgogne Franche-Comté en mars 2020 un acte de vente pour l'implantation de l'I.F.P.S. à l'angle des rues Paré et Dolto et sur un tènement foncier de 10550 m².

Le bâtiment a été livré en 2024.



II.2.2 : Programmation activité :

7 hectares de foncier sont encore cessibles en activité (en jaune sur la carte ci-dessous). Différents projets sont actuellement à l'étude sur environ 1,6 hectares. Les surfaces nettes disponibles sont de 5,4 hectares.



Plusieurs projets d'implantation sont en cours :

La très forte croissance de RD Biotech a conduit l'entreprise à travailler sur un troisième bâtiment de 1 300 m² SDP dont le permis de construire a été obtenu le 23.01.2024.

Santelys a pour projet la création d'un centre de dialyse rue Milleret.

La deuxième tranche de Bio-innovation a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire accordé en mars 2026.

Sedia a présenté aux collectivités une proposition portée par la SEM Aktya, pour la réalisation d'un programme immobilier de 2 900 m² SDP sur une parcelle de 3000 m² dénommé "Espace santé services". Le bâtiment A de 2000 m² a été inauguré en mars 2024.

III.3) : BILAN FONCIER DE COMMERCIALISATION :

131 509 m² de terrains (environ 13,2 ha) ont été commercialisés, dont :

Habitat : 88 291 m²

- pour les programmes d'habitat privé : 73.946 m²,
- pour les programmes d'habitat public : 14.345 m²

Activités : 43 218 m²

- pour les programmes d'accueil d'entreprises : 21 262m² (Bonnet, LPA et Aktya pour FCI, RD Biotech 1 et 2)
- pour les programmes immobiliers tertiaires ou apparentés : 6 744 m² (EUROMEDECINE, BIOPARC et BIOPARC 2, Espace Services Santé)
- pour l'EHPAD : 4 536 m²
- pour l'IFPS : 10.676 m²

Environ 9,4 ha de terrains restent encore disponibles en commercialisation dont :

- 2,4 ha pour des programmes d'habitat, soit tout le secteur Nord-Est de la zone
- 7 ha pour des programmes d'activité.

IV. BILAN FINANCIER DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Le bilan révisé de l'opération d'aménagement prend en compte les dépenses réglées et recettes perçues au 31.12.2024.

IV.1) BILAN ACTUALISÉ H.T. :

Le bilan révisé fait apparaître l'avancement financier suivant :

DEPENSES HT

MONTANT TOTAL DES DÉPENSES ----------> **53 976 K€ HT**
dont déjà réalisées ----------> 37 761 K€ HT

RECETTES HT

MONTANT TOTAL DES RECETTES ----------> **53 976 K€ HT**
dont déjà réalisées ----------> 38 375 K€ HT

Le montant du CRAC au 31.12.24 s'élevait à 54 000K€ HT, soit un écart de 24K€.

COMPARAISONS AVEC LE DERNIER BILAN APPROUVÉ

IV.1.1 : évolution des dépenses : -24 K€ HT

BILAN GLOBAL HDC	Bilan du CRAC au 31/12/2024	Bilan global au 31/12/2025	Ecart
DEPENSES	**54 000 K€**	**53 976 K€**	**-24 K€**
ACQUISITIONS	3 141 K€	3 141 K€	0 K€
ETUDES	1 549 K€	1 579 K€	30 K€
TRAVAUX	38 617 K€	38 451 K€	-166 K€
FRAIS DIVERS	865 K€	865 K€	0 K€
FRAIS FINANCIERS	4 372 K€	4 372 K€	0 K€
REMUNERATIONS SOCIETE	4 380 K€	4 492 K€	112 K€
FONDS DE CONCOURS	249 K€	249 K€	0 K€
MAITRISE D'ŒUVRE COLLECTIVITE	827 K€	827 K€	0 K€

a) Acquisition : pas d'évolution

Pas de modification au vu du fait que l'intégralité des terrains nécessaires au projet d'aménagement ont été acquis par sedia.

b) Etudes : +30 K€

Intégration d'études hydrogéologiques complémentaires sur le SNE.

c) Travaux et honoraires : -166 K€

Ajustement par la maitrise d'œuvre des estimatifs travaux relatifs au SNE en fonction des estimatifs Avant-Projet (AVP)

d) Frais divers : pas d'évolution

e) Frais financiers : pas d'évolution

f) Rémunération société : + 112 K€

L'application des conditions de rémunération du traité de concession, en particulier de la formule de rémunération sur les recettes de cession, entraîne cette hausse en raison de l'augmentation des prix de cession délibérée par GBM en juin 2025.

g) 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 sedia sur les 2 sites technopolitains.

La gestion financière de ce fonds de concours s'est achevée fin 2018.

h) Maîtrise d'œuvre collectivité : pas d'évolution

IV.1.2 : évolution des recettes : -24 K€ HT

BILAN GLOBAL HDC	Bilan du CRAC au 31/12/2024	Bilan global au 31/12/2025	Ecart
RECETTES	**54 000 K€**	**53 976 K€**	**-24 K€**
RECETTES TIERS	25 343 K€	25 494 K€	151 K€
RECETTES CONCEDANTS	21 957 K€	21 817 K€	-140 K€
Participations GBM	*6 029 K€*	*6 029 K€*	*0 K€*
Participations Ville de Besançon	*4 873 K€*	*4 873 K€*	*0 K€*
Cession d'ouvrages collectivité	*11 055 K€*	*10 915 K€*	*-140 K€*
SUBVENTIONS	5 311 K€	5 245 K€	-65 K€
PARTICIPATION SMAIBO	177 K€	177 K€	0 K€
PRODUITS FINANCIERS	386 K€	416 K€	30 K€
APPORT EN NATURE COLLECTIVITE	827 K€	827 K€	0 K€

a) Cession aux tiers : +151 K€

Rubrique habitat : -1 148K€

- Le lot H4 était projeté au contact du bois de Franois. Pour des raisons de sécurité (risque de chute d'arbre et d'incendie), le projet de PLUI projette de reprendre une préconisation de l'ONF interdisant toute construction dans une bande de 30m autour des bois, ce qui entraîne la suppression de l'emprise constructible de ce lot : -133K€
- Ajustements programmatiques sur le secteur nord-est : La nature particulière du SNE – topographie marquée, présence de dolines, sous-sol karstique, proximité de la voie SNCF notamment – a réduit les potentialités constructives du SNE à sa frange la plus haute (sous le chemin de crête). Le programme actuellement à l'étude et pris en compte dans le présent CRAC intègre ces contraintes avec la densité perçue comme acceptable pour la partie aménageable. Il s'établit autour de 350 logements et intègre également l'internat du CHU : - 1015K

Rubrique activité : +1 299K€

Par délibération du 26 juin 2026, GBM a fait évoluer sa politique tarifaire relative aux fonciers économiques. Concernant les Hauts-du-Chazal, les tarifs évoluent de la manière suivante :

- activité : évolution de 55 à 100€ HT/m² foncier (+45€/m² soit une hausse de 80%)

- Tertiaire et laboratoire : évolution de 130 à 180€ HT/m² SDP (+50€ HT soit une hausse de de 40%).

L'application de ces prix sur les fonciers restant à commercialisés représentent une augmentation des recettes de 2 333K€. Ces prix n'ont encore jamais été mis en pratique à Besançon et représentent une évolution conséquente. Par précaution, une provision pour aléa commercial est donc constituée dans le bilan d'opération à hauteur de 15€/m² foncier représentant un montant global de 1 034K€ Le concessionnaire sedia commercialisera toutefois les fonciers sur la base des nouveaux tarifs. La provision sera libérée au fur et à mesure des cessions en fonction des m² cédés dans le cas où les entreprises n'accepteraient pas les nouveaux prix et sous réserve de validation du

concédant.

Rubriques autres-produits : Pas d'évolution

b) Engagement des co-concédants : - 140K€

L'effort global de GBM et de la Ville est en diminution de 140K€ pour s'établir à 21 817K€ HT (hors participation en nature liée à la mission de Maîtrise d'œuvre de la Direction Grands Travaux).

Participation d'équilibre : pas d'évolution

Rachat d'ouvrages : -140K€.
La réévaluation des estimatifs AVP du réseau de chaleur entraîne une diminution des rachats d'ouvrage par GBM correspondant au différentiel entre les dépenses relatives au déploiement du réseau de chaleur et la subvention ADEME espérée.

c) Subventions : -65K€

La réévaluation des estimatifs AVP du réseau de chaleur entraîne une diminution de la subvention escomptée pour cet ouvrage.

d) Participation du SMAIBO : pas d'évolution

e) Autres produits : +30 K€

Perception de produits financiers complémentaires.

f) Apport en nature des collectivités : pas d'évolution

IV.3. TRESORERIE :

Un seul emprunt est en cours, à savoir l'emprunt de 2500K € pour une durée de 7 ans auprès de la CDC / Banque des Territoires. L'emprunt a été encaissé en janvier 2019.

V. PERSPECTIVES

Le projet du SNE actuellement à l'étude projette la réalisation d'environ 350 logements – soit le quart de la programmation en logement de la ZAC des Hauts du Chazal- ainsi que la création d'un parc des dolines permettant d'offrir aux bisontins et usagers du secteur (habitants des Hauts-du-Chazal, salariés de Temis Santé et du CHU, etc.) un espace de détente qui manque fortement sur ce quartier et qui fait l'objet de fortes attentes exprimées notamment lors de la phase de concertation. Il s'agit d'une opportunité majeure à l'échelle du territoire bisontin. En effet, le SNE permettra de proposer des logements de qualité sur un lieu disponible et préparé de longue date à cette fin.



Projet d'aménagement du « secteur nord-est », AVP janvier 2026

Les études urbaines en cours sur le SNE ont permis d'aboutir à un avant-projet (AVP) stabilisé. Ce travail d'AVP a été particulièrement poussé sur les questions de gestion des eaux pluviales. En effet, la nature très particulière des lieux – présence marquée de dolines, sous-sols karstiques, topographie, ouvrages SNCF en contrebas – génère des contraintes extrêmement fortes impactant notamment la constructibilité du secteur. L'AVP a également permis de préciser les estimatifs travaux, principal poste de dépenses sur cette opération d'aménagement.

Au cours de 2026, l'AVP du SNE sera stabilisé et validé par les collectivités. Un porté à connaissance au titre de la loi sur l'eau sera déposé et les autorisations environnementales nécessaires seront recherchées. Ces dernières sont soumises à un calendrier d'instruction puis d'approbation par les services de l'Etat relativement long. En effet, selon la procédure retenue par la DREAL, l'approbation peut intervenir jusqu'à un an après le dépôt du dossier. Une fois les autorisations environnementales obtenues, les collectivités concédantes pourront alors approuver courant 2027 le dossier de réalisation modifié de la ZAC qui intègrera le nouveau programme du SNE.

Sedia engagera courant 2027 des tests opérateurs afin de tester les charges foncières et la densité projetée – éléments pouvant potentiellement impacter les recettes de cession du bilan d'opération. Sedia travaillera également à la traduction opérationnelle de la faisabilité architecturale réalisée par Devillers sur les lots A et B.

Le calendrier de la mise en œuvre du secteur nord-est prévoit un démarrage des travaux en 2027 pour une ouverture des espaces publics en 2028 et l'installation des premiers habitants en 2029. Au regard de la configuration du projet avec une voie unique, il est projeté de réaliser les travaux en une seule tranche comprenant deux phases distinctes : la première phase comprendra la réalisation de la voirie primaire et de l'ensemble du parc. La deuxième phase interviendra à l'issue des constructions des logements et intègrera les travaux de finition de voirie.

VI. PROPOSITIONS

Il est proposé aux Collectivités concédantes :

1) d'approuver le présent bilan prévisionnel révisé au 31.12.2025 de l'opération d'aménagement pour un montant de 53 976 K€ HT.

2) d'approuver un engagement des co-concédants en baisse de 140K€ HT, qui ressort à 22 644K€ HT dont 10 902 K€ HT en participations, 10 915K en vente d'ouvrages et 827 K€ HT en participation en nature des Collectivités pour la mission de Maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement.

ANNEXE : COMPARATIF DES BILANS FINANCIERS ENTRE LE CRAC au 31.12.2025 ET LE CRAC au 31.12.2004

	Bilan global au 31/12/2025	Bilan du CRAC au 31/12/2004	écart	%
DEPENSES	**53 976 K€**	**42 942 K€**	**11 034 K€**	**26%**
ACQUISITIONS	3 141 K€	3 341 K€	-199 K€	-6%
ETUDES	1 579 K€	337 K€	1 242 K€	369%
TRAVAUX	38 451 K€	29 003 K€	9 447 K€	33%
FRAIS DIVERS	865 K€	388 K€	477 K€	123%
FRAIS FINANCIERS	4 372 K€	5 503 K€	-1 131 K€	-21%
REMUNERATIONS SOCIETE	4 492 K€	3 347 K€	1 145 K€	34%
FONDS DE CONCOURS	249 K€	325 K€	-77 K€	-24%
MAITRISE D'ŒUVRE COLLECTIVITE	827 K€	697 K€	129 K€	19%

	Bilan global au 31/12/2025	Bilan du CRAC au 31/12/2004	écart	%
RECETTES	**53 976 K€**	**42 942 K€**	**11 034 K€**	**26%**
RECETTES TIERS	25 494 K€	20 864 K€	4 630 K€	22%
RECETTES CONCEDANTS	21 817 K€	21 381 K€	436 K€	2%
Participations GBM	*6 029 K€*			
Participations Ville de Besançon	*4 873 K€*			
Cession d'ouvrages collectivité	*10 915 K€*			
SUBVENTIONS	5 245 K€	0 K€	5 245 K€	
PARTICIPATION SMAIBO	177 K€	0 K€	177 K€	
PRODUITS FINANCIERS	416 K€	0 K€	416 K€	
APPORT EN NATURE COLLECTIVITE	827 K€	697 K€	129 K€	19%