

Bilan de clôture de la Combe Saragosse - Approbation

M. LE MAIRE, Rapporteur : Par arrêté préfectoral en date du 16 octobre 1982, la ZAC de la Combe Saragosse a été créée. Cette opération, concédée à la SEDD, a permis la construction de 201 logements individuels ou groupés. De plus, un gendarmerie a été implantée. Le coût global du foncier s'est élevé à 1 992 155,22 F pour une surface de 17 ha formant la zone d'aménagement concerté d'habitation de la Combe Saragosse.

99 parcelles ont été cédées à des particuliers et 10 à des promoteurs. L'ensemble de ces ventes représente une masse globale de 23 464 701,38 F qui se répartit ainsi :

- cessions aux particuliers	14 579 342,87 F
- cessions aux promoteurs	8 850 758,51 F
- cessions de délaissés	34 600,00 F

Actuellement, il est proposé de présenter le bilan de clôture de l'opération.

I - BILAN DES EQUIPEMENTS PUBLICS REALISES

1 - Voirie

- Aménagement du chemin de la Selle
- Aménagement de la rue Joseph Briot
- Elargissement et modification du chemin rural n° 35
- Elargissement et modification du chemin rural n° 34
- Prolongement du chemin rural n° 35 au chemin de la Selle
- Liaison supplémentaire entre la rue Joseph Briot et le chemin de Vieilley
- Création d'une voie de desserte à partir du chemin rural n° 35
- Création de deux voies de desserte à partir du chemin de la Selle.

2 - Réseau d'assainissement

- Collecteur d'assainissement passant dans l'emprise de chaque voie

3 - Réseau d'eau potable

- Conduite d'alimentation.

4 - Espaces Verts

- Aménagement des deux places situées dans la partie Nord de la ZAC
- Les espaces verts centraux sont laissés sans aménagement, seuls les chemins piétons ont été traités.

5 - Energie électrique

A partir du poste EDF implanté sur la zone alimentation soit en moyenne tension ou en basse tension, conformément aux règlements applicables à la période de raccordement. La distribution publique est assurée par deux postes de transformation.

6 - Eclairage public

La totalité des voiries publiques est équipée de candélabres, dont les dimensions sont adaptées aux largeurs des voiries.

7 - Desserte téléphonique

Elle est assurée par un réseau souterrain implanté sous trottoir à partir du réseau général.

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Combe Saragosse, l'ensemble des équipements publics prévus ont été réalisés, sauf la liaison supplémentaire entre la rue Joseph Briot et le chemin de Vieilley, compte tenu qu'il n'a pas été possible d'engager les travaux sur les terrains expropriés à M. MARQUISET. Ils seront pris en charge par la Ville de Besançon ultérieurement.

- A la demande des habitants de la ZAC et après concertation avec les élus de la Ville de Besançon, les espaces verts centraux ont été aménagés.

- Un espace de jeux a été créé là où devait s'implanter un déversoir d'orage. Ce dernier ne sera pas créé compte tenu de l'évolution du réseau d'assainissement de la Ville.

II - BILAN FINANCIER**Bilan financier clôturé au 31 juillet 1993**

ACTIF		PASSIF	
ACQUISITIONS	1 992 155,22 F	RECETTES provenant des tiers	
ETUDES	2 256 396,18 F	CESSIONS	
TRAVAUX		Terrains	22 499 701,38 F
Aménagement des sols	593,00 F	AUTRES CESSIONS	
Travaux secondaires	6 594 491,85 F	Autres	19 448,62 F
Travaux tertiaires	9 470 281,03 F	PRODUIT DE GESTION	800 630,73 F
FRAIS		ACOMPT. PARTICI.	0,00 F
Frais financiers	2 557 529,11 F	Total recettes des tiers	23 319 780,73 F
Frais de société	1 015 646,31 F	RECETTES provenant du concédant	
Frais sur ventes	899 988,06 F	PARTICIPATIONS	769 920,72 F
Charges Gest. & Divers	289 841,30 F	CESSIONS	
F. Concours Divers	0,00 F	Terrains	965 000,00 F
Coût d'investissement TTC	25 076 922,06 F	Total Recettes concédant	1 734 920,72 F
TVA déductible sur investissement	2 843 692,89 F	RECETTES TTC	25 054 701,45 F
Coût d'investissement HT	22 233 229,17 F	TVA sur recettes à déduire	2 821 472,28 F
RESULTAT	0,00 F	RECETTES HT	22 233 229,17 F
TOTAL GENERAL HT	22 233 229,17 F	TOTAL GENERAL HT	22 233 229,17 F

DETAIL DE L'ACTIF

DEPENSES	Montant total en francs du présent bilan au 31 juillet 1993
ACQUISITIONS	
01 Ouvrages terminés	
ch. fonc. non rémun.	0,00 F
ch. fonc. Rémun.	0,00 F
Total des ouvrages terminés	0,00 F
02 Terrains Bâtiment Acquis	1 992 155,22 F
03 Terrains primaires	0,00 F
04 Collec. avces ter. Exprop.	0,00 F
05 Notaires avances/terrains	0,00 F
06 Consignations ter. exprop.	0,00 F
TOTAL DES ACQUISITIONS	1 992 155,22 F
ETUDES	
08 Etudes forfaits avant concession	
Etudes aux tiers	74 149,24 F
Etudes société	404 844,37 F
Total Etudes aux forfaits	478 993,61 F
09 Etudes générales après concession	1 777 402,57 F
TOTAL DES ETUDES	2 256 396,18 F
TRAVAUX	
11 Aménagement des sols	593,00 F
13 Travaux primaires	0,00 F
14 Travaux secondaires	6 594 491,85 F
15 Travaux tertiaires	9 470 281,03 F
16 Travaux ouvrages particip.	0,00 F
17 Travaux. ouvr. part. Chauffage	0,00 F
18 Travaux infra non ventilé	0,00 F
19 Travaux superstructures	0,00 F
21 Retenues de garantie	0,00 F
22 Avances sur marchés	0,00 F
TOTAL DES TRAVAUX	16 065 365,88 F
FRAIS	
23 Frais financiers	
f.f. Rém. L & CT	2 081 795,29 F
f.f. C.T. Avance CDC	141 844,65 F
Rémun. gestion de trésorerie	333 889,17 F
f.f. L.T réglé/collecti.	0,00 F
Total des frais financiers	2 557 529,11 F
24 Frais de société	1 015 646,31 F
25 Frais sur ventes	
Rémunération	899 988,06 F
Autres f./ventes	0,00 F
Total des frais sur ventes	899 988,06 F
27 Charges de gestion & Divers	289 841,30 F
29 Fonds de concours divers	0,00 F
TOTAL DES FRAIS	4 763 004,78 F
TOTAL DES INVESTISSEMENTS	25 076 922,06 F

DETAIL DU PASSIF

RECETTES	Montant total en francs du présent bilan au 31 juillet 1993
SUBVENTIONS	
51 Subventions primaires	0,00 F
52 Subventions secondaires	0,00 F
53 Subventions superstruct.	0,00 F
54 Subventions autres	0,00 F
TOTAL DES SUBVENTIONS	0,00 F
PARTICIPATIONS	
56 Acomp. partici. Primaires	0,00 F
57 Acomp. partici. Secondaires	769 920,72 F
58 Acomp. partici. Superstruc.	0,00 F
59 Acomp. autres participations	0,00 F
TOTAL DES PARTICIPATIONS	769 920,72 F
CESSIONS	
61 Versements sur terrains	
Type 1 TTC aux tiers rémun.	14 579 342,87 F
Type 2 TTC aux tiers rémun.	7 920 358,51 F
Type 3 HT aux tiers rémun.	0,00 F
Type 4 TTC aux tiers non rémun.	0,00 F
Type 5 TTC concéd. non rémun.	965 000,00 F
Type 6 HT aux tiers non rémun.	0,00 F
Type 7 HT concéd. non rémun.	0,00 F
Total des cessions	23 464 701,38 F
62 Versement/superstructure	
Type 1 TTC aux tiers rémun.	0,00 F
Type 2 TTC aux tiers rémun.	0,00 F
Type 3 HT aux tiers rémun.	0,00 F
Type 4 TTC aux tiers non rémun.	0,00 F
Type 5 TTC concéd. non rémun.	0,00 F
Type 6 HT aux tiers non rémun.	0,00 F
Type 7 HT concéd. non rémun.	0,00 F
Total des cessions	0,00 F
63 Versement/chauffage	0,00 F
64 Versement/autres	19 448,62 F
TOTAL DES CESSIONS	23 484 150,00 F
REIMPUTATION	
67 Réimputation de terrains	0,00 F
ACOMPTE	
70 Acomptes sur terrains	0,00 F
71 Acomptes/superstruc.	0,00 F
72 Acomptes sur chauffage	0,00 F
73 Acomptes autre	0,00 F
TOTAL DES ACOMPTE	0,00 F

RECETTES	Montant total en francs du présent bilan au 31 juillet 1993
PRODUITS FINANCIERS 77 Produits de gestion Produits de gest. Divers Produits financiers	5 530,99 F 795 099,74 F
TOTAL DES PRODUITS DE GESTION	800 630,73 F
AUTRES PRODUITS 79 Fonds de concours reçus	0,00 F
TOTAL DES AUTRES PRODUITS	0,00 F
TOTAL DES RECETTES	25 054 701,45 F

La participation de la Ville à l'opération ressort à 769 920,72 F dont 604 907 F ont déjà été réglés.

Toutefois, pour liquider l'opération, la SEDD doit rétrocéder gratuitement à la Ville les biens suivants :

- parcelle de terrain (15 m²) cadastrée Section BV n° 239
- parcelle de terrain (15 m²) cadastrée Section BV n° 264
- parcelle de terrain (26 m²) cadastrée Section BV n° 216.

A compter de la publication de la présente délibération, la ZAC de la Combe Saragosse n'existera plus. Par conséquent, le plan d'aménagement de zone et son règlement ne seront plus appliqués. L'ensemble des terrains de la zone sera classé en zone UD au POS Nord qui prévoit un COS de 0,3.

Le traité de concession s'arrêtant à la date du 7 septembre 1992, il convient de proroger la durée de concession jusqu'au 31 décembre 1993 pour clore l'opération. A cet effet, l'avenant n° 2 a été élaboré pour permettre à la SEDD d'achever les missions qui lui ont été confiées et notamment de procéder à l'arrêté des comptes de la ZAC de la Combe Saragosse. Par ailleurs et à cette fin, il convient de reprendre l'article 21 du cahier de charges de concession.

La Commission d'Urbanisme a émis un avis favorable à ces propositions ; le Conseil Municipal est donc invité à :

- approuver l'avenant n° 2 au traité de concession,
- autoriser la cession gratuite par la SEDD à la Ville des parcelles de terrain définies ci-dessus,
- autoriser M. le Maire à signer l'avenant n° 2 au traité de concession et l'acte de cession à intervenir,
- approuver le bilan de clôture de l'opération «ZAC de la Combe Saragosse» tel que présenté ci-avant,
- décider de verser à la SEDD le solde de la participation, soit 165 013,72 F au chapitre 908.0/233.89121.30300, qui seront imputés sur les crédits inscrits pour cette opération,
- donner quitus au concessionnaire, la SEDD,
- décider le classement dans le domaine public des voiries et des espaces de jeux concernés.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte ces propositions.