

ZAC Les Hauts du Chazal - Concession à la SEDD

M. l'Adjoint ANTONY, Rapporteur : Le choix de créer une ZAC issue des études de faisabilité est motivé par le développement du Pôle Santé Jean Minjoz et plus précisément par l'implantation de l'UFR Médecine Pharmacie (2^{ème} - 3^{ème} cycles et Bibliothèque).

Les objectifs de cette ZAC ont été exposés dans la délibération de création.

La procédure ZAC permet la maîtrise du foncier et l'affectation des sols ainsi qu'un engagement affirmé de la Ville de Besançon dans les choix urbains définis par l'étude de faisabilité et dans l'accompagnement du développement universitaire.

La concrétisation du projet nécessite l'élaboration du dossier de réalisation qui constituera le document d'urbanisme du quartier avec son règlement, le PAZ, le bilan prévisionnel de l'opération, son échéancier et le mode de réalisation (concession).

Les documents seront établis à partir d'un projet réalisé par M. LELIEVRE, architecte, sur la base d'un schéma d'urbanisme défini par le Service Urbanisme de la Ville de Besançon.

Il est proposé au Conseil Municipal, pour affirmer la volonté de la Ville de réaliser ce nouveau quartier thématique, deuxième maillon de la technopole bisontine orienté vers les activités de la santé, de concéder l'opération d'aménagement à la SEDD dès la création de la ZAC des Hauts Du Chazal.

Le traité de concession précise les engagements réciproques du concédant et du concessionnaire. Il fixe la durée de la concession à 15 ans pour l'ensemble des missions :

- d'études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation,
- d'acquisition foncière,
- de réalisation opérationnelle de l'aménagement.

Dans un premier temps, seule la mission d'études est détaillée ; elle met en place les moyens de monter le dossier de réalisation.

Le montant total des dépenses, pour la phase d'étude, est estimé à 900 000 F TTC environ.

Les études de tiers représentent 470 000 F environ ; elles seront remboursées par la Ville à la SEDD pour ne pas alourdir le bilan dès le départ. Le reste, dont 300 000 F de rémunération de la SEDD sera versé dans le bilan de la ZAC.

La Ville, lors de l'approbation du dossier de réalisation, se prononcera par avenant à la convention sur les modalités des autres volets de la mission.

La concession confiée à la SEDD dans l'objectif de mener à bien le dossier de réalisation de la ZAC dans le premier trimestre 1999 est estimée prévisionnellement comme suit :

- étude des tiers	470 000 F TTC
- prestation et rémunération SEDD	<u>530 000 F TTC</u>
TOTAL	1 000 000 F TTC

Les frais engagés par la SEDD seront intégrés au bilan de la concession, par contre la Ville remboursera à la SEDD les frais d'études confiés aux tiers.

La Ville, lors de l'approbation du dossier de réalisation, se prononcera par avenant à la convention sur les modalités des autres volets de la mission, notamment sur la rémunération de la commercialisation.

Sur avis favorable de la Commission Urbanisme, le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le traité de concession de l'opération à la SEDD,
- autoriser M. le Maire à signer le traité de concession,
- inscrire la somme de 470 000 F nécessaire à la rémunération des tiers au chapitre 90.31.2031/94034.30100.

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

Récépissé préfectoral du 20 novembre 1998.