

## ZAC de Château Galland - Bilan révisé au 31 mars 1999

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Dans sa séance du Conseil Municipal du 14 décembre 1992, la Ville de Besançon a confié à la SEDD le contrat de concession d'aménagement et de commercialisation de la ZAC du Domaine de Château Galland pour une durée de 9 ans, soit jusqu'au 8 février 2001.

Cette opération, sur une surface de 12 ha 67, est destinée à l'accueil de 4 types de construction :

- une zone d'habitat pavillonnaire (57 maisons)
- une zone d'habitat intermédiaire (50 logements)
- une zone d'habitat de petits collectifs (environ 50 logements)
- une zone d'activités d'environ 33 000 m<sup>2</sup>.

Le présent document a pour objet de présenter l'état d'avancement de l'opération au 31 mars 1999 par rapport au dernier bilan du 31 décembre 1997 approuvé par le Conseil Municipal le 22 juin 1998.

### **Bilan physique**

L'ensemble des acquisitions et des études sont réalisées à ce jour.

Pour les travaux de viabilité sur l'ensemble de la zone, l'état d'avancement est proche de 92 % de la réalisation totale (85 % au dernier bilan).

### **Bilan commercial**

La zone réservée à l'habitat individuel est totalement commercialisée à ce jour, soit 57 lots pour 4 710 m<sup>2</sup> de surface cessible.

La zone pour l'habitat intermédiaire et collectif est en voie d'être terminée également, soit 104 logements pour 20 239 m<sup>2</sup>. Il reste 3 936 m<sup>2</sup> à commercialiser dont la destination était prévue en logements intermédiaires et que l'on propose de céder pour la construction individuelle.

Pour le secteur activité de 32 120 m<sup>2</sup> de surface cessible, 23 494 m<sup>2</sup> (73 %) sont vendus à ce jour. La prévision de commercialisation des 8 626 m<sup>2</sup> restants est envisagée sur les années 1999 et 2000.

### **Bilan financier**

Le bilan au 31 mars 1999 a été établi sur les décomptes de dépenses et recettes réglées, ainsi que les dépenses et les recettes à engager jusqu'à la fin de l'opération en 2000.

Dépenses KF/TTC	Bilan au 31/12/97	Présent bilan au 31/03/99
. Acquisitions	2 068	2 058
. Etudes	1 874	1 871
. Travaux	20 352	20 291
. Frais		
- Financiers	1 104	1 134
- Société	1 188	1 180
- Commercialisation	1 889	1 867
- TVA	787	868
- Divers	134	127
<b>TOTAL DEPENSES TTC</b>	<b>29 396</b>	<b>29 396</b>

Recettes KF/TTC	Bilan au 31/12/97	Présent bilan au 31/03/99
. Cessions	27 474	27 358
. Autres produits		
- TVA	1 067	1 183
- Produits de gestion	5	5
. Participation Ville de Besançon	850	850
<b>TOTAL RECETTES TTC</b>	<b>29 396</b>	<b>29 396</b>

Par rapport au précédent bilan, les aspects financiers n'ont pas évolué et sont totalement identiques ainsi que la participation financière de la Ville de 850 KF à verser en fin d'opération.

Les terrains restants à céder seront proposés :

- pour le secteur activité (ZUy) à 205 F HT/m<sup>2</sup>
- pour les lots individuels à 180 F HT/m<sup>2</sup> pour tenir compte des contraintes d'adaptation pour fondations spéciales.

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le présent bilan d'aménagement de l'opération au 31 mars 1999,
- fixer l'échéancier de versement de la participation de la Ville dont le montant reste inchangé, 850 KF par rapport au bilan d'origine et qui sera à régler en 2001,
- autoriser M. le Maire à signer les actes de rétrocession des voiries et espaces libres à la Ville de Besançon.

**«Mme WEINMAN :** J'ai vu qu'il y avait 57 maisons, 50 logements et environ 50 logements en petits collectifs. 157 logements cela implique quand même un certain nombre d'enfants, vont-ils être livrés en septembre ces logements ?

**M. ANTONY :** Ces logements sont habités pour la plupart puisqu'il s'agit de la ZAC de Château Galland derrière la clinique. Je pourrais être un tout petit peu plus complet en disant que 3 nouvelles maisons individuelles vont se construire pour achever la zone d'habitat individuel».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions d'Urbanisme et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions qui lui sont soumises.

*Récépissé préfectoral du 22 juillet 1999*