

ZAC Val des Grands Bas - Concession à la SEDD

M. LE MAIRE, Rapporteur : La décision de développer une zone d'habitat individuel est motivée par la carence de ce type d'offre foncière sur le territoire communal. Les objectifs de cette ZAC sont exposés dans la délibération de création.

Choisir la procédure sous forme de ZAC permet une maîtrise foncière, une affectation des sols ainsi qu'un engagement affirmé de la Ville de Besançon dans les choix urbains définis par l'étude de faisabilité.

L'élaboration du dossier de réalisation concrétise le projet. Le dossier constituera le document d'urbanisme de la zone, avec son règlement, le PAZ, le bilan prévisionnel de l'opération, son échéancier et le mode de réalisation choisi (la concession).

Les documents seront établis à partir d'un projet réalisé par le Cabinet EDAW VARIN, architectes, sur la base d'un schéma d'urbanisme défini par le Service Urbanisme de la Ville de Besançon.

Il est proposé au Conseil Municipal, afin d'affirmer la volonté de la Ville de réaliser cette zone d'habitat, de concéder l'opération d'aménagement à la SEDD et cela dès la création de la ZAC Val des Grands Bas.

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

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

Dans un premier temps, seule la mission d'étude est à engager. Elle met en place les moyens de monter le dossier de réalisation.

Le montant total des dépenses pour la phase études, est estimé à 1 305 000 F HT se répartissant comme suit :

Dossier de création	170 000 F HT
Etudes confiées à des tiers (Urbaniste, loi sur l'eau, géomètre, reprographie)	675 000 F HT
Etudes menées par la SEDD	230 000 F HT
Promotion et prospection	150 000 F HT
Frais financiers	80 000 F HT
Total	1 305 000 F HT
soit un total TTC de	1 573 830 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 confiées aux tiers.

Ultérieurement, la Ville, lors de l'approbation du dossier de réalisation, engagera l'application des autres volets figurant dans la convention, notamment sur les rémunérations de la SEDD, sur les acquisitions, sur les travaux, sur la commercialisation.

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

- approuver le traité de concession de l'opération à la SEDD,
- autoriser M. le Maire à signer ce document,

- décider la participation de la Ville à hauteur de 532 000 F à prendre au chapitre 90.90.2031.98004 service 30100 du budget 2000,

- autoriser la SEDD à contracter un emprunt d'un montant maximum de 1 200 000 F destiné à financer les frais liés à la phase études, y compris les besoins ponctuels de trésorerie de l'opération durant sa phase initiale (la garantie de cet emprunt fait l'objet d'une délibération spécifique).

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions Urbanisme et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité moins une abstention, adopte les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 5 avril 2000.