

ZAC Château Galland - Bilan révisé au 30 juin 2002

M. l'Adjoint LOYAT, 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 2002. Le Conseil Municipal du 6 novembre 2000 a prolongé par avenant cette concession jusqu'au 8 février 2004.

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 (71 logements),
- une zone d'habitat de petits collectifs (74 logements),
- une zone d'activités d'environ 32 000 m².

Le présent document a pour objet de présenter l'état d'avancement de l'opération au 30 juin 2002 par rapport au dernier bilan du 30 septembre 2000 approuvé par le Conseil Municipal le 6 novembre 2000.

Bilan physique

La totalité des acquisitions et des études est réalisée à ce jour.

Pour les travaux de viabilité sur l'ensemble de la zone, l'état d'avancement est estimé à 97 % de la réalisation totale (95 % au dernier bilan).

Bilan commercial

La zone réservée à l'habitat individuel est totalement commercialisée à ce jour, soit 57 lots pour 47 010 m² de surface de terrain cessible.

La zone pour l'habitat intermédiaire et collectif est également commercialisée en totalité à ce jour, soit 71 logements intermédiaires pour 12 713 m² de surface cessible et 74 logements collectifs pour 11 462 m² de surface cessible.

Pour le secteur activité, la totalité de la surface cessible, soit 31 704 m², sont vendus à ce jour.

Bilan financier

Le bilan au 30 juin 2002 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 (février 2004).

Dépenses en K€ TTC	Présent bilan au 30/09/2000	Bilan au 30/06/2002
- Acquisitions	314	314
- Etudes	247	208
- Travaux	3 082	3 140
- Frais		
- Financiers	189	191
- Société	180	182
- Commercialisation	292	290
- TVA	134	143
- Divers	19	18
Total dépenses TTC	4 457	4 486

Recettes en K€ TTC	Présent bilan au 30/09/2000	Bilan au 30/06/2002
- Cessions	4 148	4 170
- Autres produits		
- TVA	178	183
- Produits de gestion	1	3
- Participation Ville de Besançon	130	130
Total recettes TTC	4 457	4 486

Le total des dépenses et des recettes est de 4 486 K€ TTC contre 4 457 K€ TTC au dernier bilan : celles-ci n'ont donc pas évolué significativement. La participation financière de la Ville, inchangée par rapport au dernier bilan, soit 130 K€ TTC est à verser en fin d'opération.

Il est proposé à la Ville de Besançon :

- d'approuver le présent bilan d'aménagement interne de l'opération au 30 juin 2002,
- d'approuver le versement en l'an 2003 de la participation de la Ville dont le montant reste inchangé par rapport au bilan d'origine, soit 130 K€ TTC (129 552 €).

«M. Michel LOYAT : Il y a vraiment peu de choses à ajouter à ce rapport. Vous le constatez, la participation de la Ville est inchangée à 130 000 €. Ces bilans financier et physique traduisent la réussite d'une opération confiée il y a 10 ans à la SEDD et c'est un exemple d'urbanisation maîtrisée avec une diversification du logement, une référence intéressante pour l'avenir s'il y a des améliorations à apporter, notamment des espaces de proximité qui peut-être manquent un peu mais c'est une bonne référence pour d'autres secteurs de ville.

M. LE MAIRE : Je ne veux pas relancer le débat mais par rapport à la SEDD, on se rend compte que c'est une opération qui a été très bien menée pour un coût minime pour la collectivité si on considère le retour qu'il y a eu avec les taxes d'habitation par exemple».

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

M. le Maire, Président de la SEDD, n'a pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 7 octobre 2002.