

ZAC Château Galland - Bilan révisé au 31 décembre 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'activité d'environ 32 000 m².

Le présent document a pour objet de présenter l'état d'avancement de l'opération au 31/12/2002, par rapport au dernier bilan du 30/06/2002 approuvé par le Conseil Municipal le 26 septembre 2002.

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.

La Ville a confié par avenant à la SEDD la commercialisation d'une parcelle située à l'entrée de la ZAC, mais hors périmètre d'environ 2 300 m², et estimée à 175 000 € HT. La cession de cette parcelle fera l'objet d'une délibération spécifique du Conseil Municipal. Il est précisé que la cession de ce terrain est hors bilan d'opération et constituera donc une recette pour la Ville. La SEDD lance actuellement un appel de candidatures pour l'implantation de commerces de proximité.

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

Bilan financier

Le bilan au 31/12/2002 a été établi sur les décomptes de dépenses et recettes réglées.

	Bilan au 30/06/2002	Bilan au 31/12/2002
DEPENSES en K€ TTC		
- Acquisitions	314	314
- Études	208	212
- Travaux	3 140	3 140
- Frais :		
. Financiers	191	191
. Société	182	183
. Commercialisation	290	293
. TVA	143	133
. Divers	18	17
TOTAL DEPENSES TTC	4 486	4 483
RECETTES en K€ TTC		
- Cessions	4 170	4 170
- Autres produits		
. TVA	183	180
. Produits de gestion	3	3
- Participation de la Ville	130	130
TOTAL RECETTES TTC	4 486	4 483

Le bilan au 31 décembre 2002 est sensiblement le même que celui arrêté au 30 juin 2002.

Le total des dépenses et des recettes est de 4 483 K€ TTC contre 4 486 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.

Cette opération étant proche de son achèvement, il n'est pas opportun de transformer la convention de concession en Convention Publique d'Aménagement.

Il est proposé à la Ville de Besançon :

- d'approuver le présent bilan d'aménagement de l'opération au 31/12/2002 ;
- d'approuver le versement en 2003, de la participation de la Ville dont le montant reste inchangé par rapport au bilan d'origine, soit 130 K€ TTC (129 582 €).

Après en avoir délibéré et sur avis favorables unanimes des Commissions Urbanisme et Économie-Emploi, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 17 juillet 2003.