

ZAC Les Hauts du Chazal - Evolution de la Convention Publique d'Aménagement - Avenant n° 7

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Au terme d'une convention du 27 août 2004, Grand Besançon et la Ville de Besançon constituant ensemble l'Autorité Publique cocontractante ont chargé la sedD de poursuivre dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement les actions d'aménagement de la ZAC des Hauts du Chazal, précédemment engagée à l'initiative de la Ville de Besançon dans le cadre d'une convention de concession.

Afin de prendre en considération le contexte dans lequel la réalisation de cette opération évolue et pour lui permettre de conserver voire de renforcer son image et son attractivité, les collectivités ont décidé d'adapter les missions du concessionnaire sur les 4 volets suivants :

1. Sur le volet commercialisation prospection et animation de la partie activité de l'opération :

Sous le contrôle du syndicat mixte TEMIS qui garde la prérogative de la promotion et des outils et moyens de la commercialisation, la société interviendra en qualité d'opérateur pour notamment :

- mettre en œuvre toute action de prospection et marketing contribuant à la commercialisation des terrains de Temis et des Hauts du Chazal (activité et service)

- participer à l'animation globale de la technopole et à ce titre dynamiser les échanges entre les partenaires économiques

- participer au renforcement de la vision stratégique de la technopole et être force de proposition en matière de gestion de parcs d'activités post implantation...

2. Sur le volet environnemental avec la mise en œuvre sur le Pôle Santé d'une procédure visant à une certification ISO 14001 (sur la partie activité de la zone) :

- la sedD serait appelée à accompagner les collectivités dans la mise en place d'un système de management environnemental.

3. Sur le volet «immobilier d'entreprises» en vue de la réalisation d'un immeuble de bureau et/ou d'activité locatif notamment afin d'accompagner les entreprises à leur sortie de Temis Innovation

4. Sur le volet financement avec la mobilisation de subventions auprès de l'Union Européenne (FEDER), de l'Etat, du Département et de la Région, et de tout autre partenaire potentiel.

Cette extension de mission fait naturellement évoluer la rémunération de la sedD de la manière suivante :

1. mission au titre de la participation à l'animation et à la dynamique de l'opération : le forfait annuel de base en vigueur depuis 2003 concernant la mission de prospection/commercialisation est majoré à compter de janvier 2009 pour prendre en considération cette nouvelle mission ; il passe à 57 837 € entre 2009 et 2014 puis à 55 427 € pour 2015 (part Ville de Besançon).

2. pour ses actions dans le cadre de la démarche environnementale (ISO 14001), la rémunération est fixée comme suit :

- mise en œuvre de la démarche ISO 14001 sur la partie activité de la zone : rémunération forfaitaire de 50 400 € HT.

- mise en place des moyens de contrôle des actions réalisées sur 3 ans : démarche forfaitaire : 31 500 € HT.

Ces actions ne prennent pas en compte les dépenses à des tiers qui seront révisées chaque année en janvier sur la base de l'index Ingénierie.

3. mission d'étude, d'implantation et de construction d'un immeuble de bureau/activité : le montage opérationnel fera l'objet d'un forfait fixé à 5 000 € HT.

La rémunération des études opérationnelles est calculée par application d'un taux de 1,5 % HT sur le coût prévisionnel de l'opération HT.

Au titre de la réalisation effective de l'opération, la rémunération est calculée par application d'un taux de 6 % HT aux dépenses HT rémunérables de l'opération.

4. mission complémentaire sur la constitution et la gestion des dossiers de subventions : la rémunération de la société est forfaitaire et fixée à 4 900 € HT par ensemble de dossiers de financement ayant trait au même sujet. Ce montant est révisable chaque année en janvier et basé sur l'index Ingénierie.

Propositions

Le Conseil Municipal est appelé :

- à se prononcer sur l'évolution de la Convention Publique d'Aménagement avec la sedD,
- à autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avenant n° 7 à la CPA de la ZAC des Hauts du Chazal.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable (1 abstention) de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE et M. LOYAT n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 9 octobre 2009.