

**27 - ZAC La Fayette -  
Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2010 - Avenant n° 7 -  
Prolongement de la durée de concession jusqu'au 31 décembre 2012**

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :** Par délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 1991, la Ville de Besançon a confié à la sedD la réalisation, par voie de concession, de l'opération d'aménagement «ZAC La Fayette».

Cette opération, portant sur un périmètre de 46 ha 25, accueille des activités et entreprises non polluantes, des services tertiaires. Son aménagement a été conçu pour accueillir les entreprises dans un environnement urbain de qualité, à proximité immédiate d'équipements et de services présents dans les quartiers voisins.

Le dernier bilan révisé établi au 31 décembre 2009 a été approuvé par le Conseil Municipal du 9 novembre 2010.

Le présent document a pour objet de présenter l'état d'avancement au 31 décembre 2010 et de prolonger d'un an par la signature d'un avenant n° 7 la durée de convention, pour permettre à la sedD d'achever les derniers travaux de finition et de concrétiser les options par des ventes.

### Commercialisation

Il existe deux zones distinctes dans le plan d'aménagement, secteur ZUY rue La Fayette et secteur ZUYa rue de Vigny et abords du parc urbain.

Depuis 2008, l'ensemble des terrains de la zone ZUYa a été vendu.

En zone ZUY, sur les terrains restant à commercialiser, trois options sont à l'étude : une pour l'implantation du SYDED sur un terrain de 2 500 m<sup>2</sup>, une autre par APROGSYS pour un terrain de 4 400m<sup>2</sup> environ et une dernière par la SAIEMB sur 3 700 m<sup>2</sup> environ (pour l'extension de PARKEON).

Les deux premières devraient se concrétiser en 2011.

L'état de la commercialisation se résume comme suit :

<b>SECTEUR ZUY (rue La Fayette)</b>	<b>Situation au 31/12/2009</b>	<b>Situation au 31/12/2010</b>
1 - Surfaces cédées	304 272	304 272
2 - Surfaces en option	6 207	6 930
3 - Surfaces libres	11 299	10 578
<b>TOTAL ZUY</b>	<b>321 780</b>	<b>321 780</b>
<b>SECTEUR ZUYa (rue de Vigny - secteur du Parc)</b>	<b>Situation au 31/12/2009</b>	<b>Situation au 31/12/2010</b>
1 - Surfaces cédées	70 740	70 740
2 - Surfaces en option	0	0
3 - Surfaces libres	0	0
<b>TOTAL ZUYa</b>	<b>70 740</b>	<b>70 740</b>
<b>TOTAL GENERAL CESSIBLE</b>	<b>392 520</b>	<b>392 520</b>

Certaines surfaces ne sont plus cessibles, elles sont aménagées en voies de dessertes publiques.

### Bilan financier

Le bilan au 31 décembre 2010 a été établi sur les décomptes des dépenses et recettes réglées à cette date, ainsi que sur les prévisions à réaliser jusqu'en fin d'opération.

#### Analyse des variations des dépenses (+ 19 K€ HT arrondi au K€)

Dépenses HT	Bilan au 31/12/2009	Bilan au 31/12/2010	Ecart
Acquisitions	1 534 K€	1 534 K€	0
Etudes	233 K€	234 K€	+ 1
Travaux	4 763 K€	4 763 K€	0
Frais			
Financiers	1 159 K€	1 163 K€	+ 4
Société	394 K€	394 K€	0
Commercialisation	647 K€	650 K€	+ 3
Divers	294 K€	305 K€	+ 11
<b>TOTAL DEPENSES HT</b>	<b>9 024 K€</b>	<b>9 043 K€</b>	<b>19</b>

Les arrondis sont faits ligne à ligne en K€ et peuvent conduire à des écarts sur les totaux.

#### La variation des dépenses (+ 18 691 € HT)

**Etudes** : inchangé

Prise en compte des frais d'études engagés.

**Travaux** : inchangé

**Frais annexes** : + 11 365 € HT

Provision pour les impôts fonciers sur les terrains restant à céder et pour les frais de bonne fin d'opération.

**Frais financiers** : + 3 549 € HT

Prise en compte des frais engagés.

#### Analyse des variations des recettes (+ 19 K€ HT arrondi au K€)

Recettes HT	Bilan au 31/12/2009	Bilan au 31/12/2010	Ecart
Subventions	193 K€	193 K€	0
Cessions	5 642 K€	5 657 K€	+ 15
Autres produits			
Acomptes			
Produit de gestion	64 K€	64 K€	0
Fonds de concours	86 K€	90 K€	+ 4

Recettes HT	Bilan au 31/12/2009	Bilan au 31/12/2010	Ecart
Engagement de la Ville			
Acquisition de réseaux	523 K€	523 K€	0
Participation / réseau	42 K€	42 K€	0
sur prix de vente terrain	151 K€	151 K€	0
Versement sub. FNADT	319 K€	319 K€	0
Participation de compensation	721 K€	721 K€	0
Equilibre d'opération	1 284 K€	1 284 K€	0
<b>TOTAL RECETTES HT</b>	<b>9 025 K€</b>	<b>9 044 K€</b>	<b>19</b>

Les arrondis sont faits ligne à ligne en K€ et peuvent conduire à des écarts sur les totaux.

La variation des recettes (+ 18 691 € HT)

#### Provenant des tiers

##### Cessions

Application des surfaces cessibles et des prix de cession.

**+ 14 475 € HT**

##### Autres participations et fonds de concours

Prise en compte des montants constatés à ce jour.

**+ 4 216 € HT**

#### Propositions

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le présent compte rendu au 31 décembre 2010 contenant le bilan révisé de l'opération d'aménagement de la ZAC La Fayette (dont les montants correspondant au réalisé sont arrêtés au 31 décembre 2010) d'un montant global de 9 043 177 € HT,

- prendre acte du prix de vente qui sera proposé pour la cession des terrains restants non retenus à ce jour : 25,22 € HT/m<sup>2</sup> sur le secteur ZUy,

- approuver l'engagement de la Ville de Besançon sur l'opération qui ressort à 3 038 700 € HT, décomposé comme suit :

. 2 365 434 € HT correspondant aux participations,

. 150 713 € HT au titre des cessions foncières,

. 522 554 € HT au titre des cessions d'ouvrage d'eau et assainissement

- prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2012 afin de prendre acte de la bonne fin (travaux de desserte et commercialisation) des dernières implantations,

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avenant n° 7 de la concession d'aménagement «La Fayette» prolongeant d'un an la durée de la convention.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime 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 18 juillet 2011.