

38 - Résorption d'Habitat Insalubre (RHI) - Ilot Bacchus 83-85, rue Battant - Bilan de clôture

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Par une convention signée le 30 novembre 1995, la Ville de Besançon a concédé à la sedD la réalisation de l'opération de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI) portant sur l'îlot Bacchus situé au 83-85 rue Battant à Besançon. La durée de la convention fixée initialement à 5 ans a été prorogée par avenants, jusqu'au 31 décembre 2009.

Dans le cadre de cette opération, la sedD avait pour mission :

- l'acquisition des immeubles insalubres situés dans le périmètre concédé,
- leur libération de toute occupation,
- d'assurer les démolitions des bâtiments concernés afin de libérer les sols,
- d'assurer le confortement des immeubles voisins,
- de revendre les emprises foncières pour permettre la construction d'un nouveau programme de logements à caractère social.

Le dernier bilan prévisionnel de l'opération établi au 1^{er} septembre 2006 a été approuvé par le Conseil Municipal dans sa séance du 22 mars 2007.

La présente délibération vise à présenter le bilan définitif de l'opération de résorption de l'habitat insalubre de l'îlot Bacchus établi par la sedD et à procéder à la clôture de l'opération.

1 - Avancement physique

A - Foncier

La sedD est devenue propriétaire :

- dans le cadre de l'opération et par voie d'expropriation, du foncier cadastré Section AZ n° 130 «81-83 rue Battant» d'une superficie de 4 a 83. Les occupants ont été relogés en priorité sur le quartier, les frais étant pris en charge par la sedD,

- dans le cadre d'une acquisition antérieure du foncier cadastré section AZ n° 200 de 2 a 79, après découpage d'une propriété anciennement cadastrée AZ 127 «77-79-81 rue Battant».

A l'achèvement de ses missions, la sedD a cédé l'ensemble des parcelles dont elle restait propriétaire à la SAIEMB L, en vue de la réalisation du programme de 14 logements et 32 parkings, par acte notarié en date du 29 juin 2011.

Parallèlement, la Ville de Besançon, qui avait acquis l'ensemble immobilier sis 85 rue Battant préalablement à la mise en œuvre de la RHI, était restée propriétaire de l'arrière cour et des immeubles cadastrés AZ 198, situés dans l'emprise de l'opération.

Cette parcelle a donc été cédée par acte notarié en date du 5 juillet 2011 à la SAIEMB L.

B - Travaux

L'ensemble des travaux prévus dans l'opération a été réalisé.

Les derniers travaux, qui portaient à la fois sur la réfection de l'étanchéité d'une réserve au 87 rue Battant et sur la fin des démolitions des parties de murs conservées à des fins de confortement, ont été menés concomitamment au démarrage de la construction du programme assuré par la SAIEMB L, soit courant 2010.

2 - Commercialisation

Le Conseil Municipal a validé le 11 janvier 2010 le programme à reconstruire, lequel comporte 6 logements en accession, 8 locatifs sociaux et des parkings. La SAIEMB L, maître d'ouvrage de cette reconstruction, a engagé la réalisation du programme pour un achèvement programmé au premier trimestre 2012.

3 - Bilan financier de clôture au 31 octobre 2011

Le bilan définitif de l'opération fait état de l'ensemble des dépenses et recettes constatées par la sedD au titre de l'exécution du traité de concession.

Il ressort en particulier :

- au titre des dépenses opérationnelles, la somme de 395 021,68 € HT
- au titre des recettes opérationnelles, la somme de 395 265,36 € HT

constituée essentiellement :

- . des participations à l'opération versées par la Ville de Besançon, soit 394 325,62 € HT
- . de la cession du foncier par la sedD à la SAIEMB L valorisée à 1 €
- . des produits complémentaires (produits financiers et indemnités d'assurances), soit 938,74 €

Au vu du bilan établi, il résulte un excédent d'opération qui s'élève à 243,68 €.

Conformément à l'article 21 du traité de concession, la sedD reversera au concédant l'excédent d'opération énoncé ci-dessus.

Les dépenses

Le montant définitif des dépenses réalisées au titre de l'opération s'élève à 395 021,68 € HT, ce qui représente une diminution de 21 075 € HT par rapport au précédent bilan établi au 1^{er} septembre 2006 à 416 097 € HT (498 476 € TTC). Cette évolution traduit un effort de maîtrise des dépenses de la part de l'ensemble des intervenants de l'opération. Elle ramène ainsi au montant du bilan prévisionnel établi en 2001.

Les recettes

Les recettes définitives de l'opération s'établissent à 395 265,36 € HT.

Elles proviennent essentiellement de la participation de la Ville de Besançon au déficit de l'opération.

Estimée à 497 581 € TTC au bilan prévisionnel 2006, la participation de la Ville est ramenée en définitive à un montant de 394 325,62 € HT, soit 472 613,13 € TTC, ce qui représente une diminution de 24 967,87 € TTC.

A ce jour, la totalité de la participation de la Ville à l'opération a été versée, soit un montant de 472 613,13 € TTC (394 325,62 € HT).

Les recettes complémentaires sont constituées de quelques produits financiers et de gestion générés par l'opération (938,74 € HT), et du produit de la cession des parcelles à la SAIEMB L (1 €).

Proposition

Le Conseil Municipal est invité à approuver le bilan de clôture de l'opération RHI Bacchus :

- en validant le montant de la participation de la Ville de Besançon à l'opération portée à 497 581 € TTC (en diminution de 24 968 €),

- en encaissant l'excédent d'opération versé à la sedD au titre de la participation à l'opération RHI Bacchus, soit 243,68 € TTC, la recette étant versée au chapitre 75.823.758. 91053.30100.

«M. LE MAIRE : Il n'y a pas de remarques. C'est adopté».

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 26 janvier 2012.