

34 - ZAC La Fayette - Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2011 - Avenant n° 8 - Prolongement de la durée de concession jusqu'au 31 décembre 2013

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 2010 a été approuvé par le Conseil Municipal du 7 juillet 2011.

Le présent document a pour objet de présenter l'état d'avancement au 31 décembre 2011 et de prolonger d'un an par la signature d'un avenant n° 8 la durée de convention, pour permettre à la sedD d'achever les derniers travaux de finition et de concrétiser les dernières 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, quatre options sont à l'étude : une pour l'implantation du SYDED sur un terrain de 2 500 m², une pour APROGSYS pour 3 897 m², une autre pour EMCL pour un terrain de 5 023 m² et une dernière pour AKTYA pour 3 709 m² (extension de Parkéon).

Les 3 premières devraient se concrétiser en 2012.

Toutefois, les derniers travaux de finition ne pouvant pas se réaliser en 2012, il est donc nécessaire de prolonger la durée du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2013.

L'état de la commercialisation se résume comme suit :

ECTEUR ZUY (rue La Fayette)	Situation au 31/12/2010	Situation au 31/12/2011
1 - Surfaces cédées	304 272	304 272
2 - Surfaces en options	6 930	11 420
3 - Surfaces libres	10 578	6 189
TOTAL ZUY	321 780	321 881
SECTEUR ZUYa (rue de Vigny - secteur du Parc)	Situation au 31/12/2010	Situation au 31/12/2011
1 - Surfaces cédées	70 740	70 740
2 - Surfaces en options	0	0
3 - Surfaces libres	0	0
TOTAL ZUYa	70 740	70 740
TOTAL GENERAL CESSIBLE	392 520	392 621

L'écart minime (101 m²) des surfaces cessibles s'explique par le fait qu'il s'agit de surfaces arpentées.

Bilan financier

Le bilan au 31 décembre 2011 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 (+ 3 415 €)

Dépenses HT	Bilan au 31/12/2010	Bilan au 31/12/2011	Ecart
Acquisitions	1 534 301	1 534 301	0
Etudes	234 299	234 664	366
Travaux	4 762 926	4 764 731	1 805
Frais			
Financier	1 162 967	1 172 825	9 858
Société	727 031	728 329	1 298
Annexe	535 317	525 405	- 9 912
Divers	86 336	86 336	0
Total Dépenses HT	9 043 177	9 046 592	3 415

* les arrondis sont faits en euros et peuvent occasionner des écarts dans les totaux.

La variation des dépenses (+ 3 415 €)

- Etudes : + 366 € - prise en compte des études engagées ;
- Travaux : + 1 805 € - travaux de sécurisation derrière Parkéon ;
- Frais annexes : - 9 912 € - consultation de travaux favorable ;
- Frais financiers : + 9 858 € - prise en compte des frais engagés ;
- Société : + 1 298 € - applications des conditions contractuelles.

Analyse des variations des recettes (+ 3 415 €)

Recettes HT	Bilan au 31/12/2010	Bilan au 31/12/2011	Ecart
Cessions	5 656 460	5 656 460	0
Autres produits			
Financiers	63 205	63 205	0
Gestion	1 003	1 003	0
Fonds de concours	90 552	90 552	0
Engagement de la Ville			
Acquisition de réseaux	522 554	522 554	0
Participation pour réseaux	42 481	42 481	0
Versement subvention FNADT	318 664	318 664	0
Participation de compensation	720 654	720 654	0
Equilibre d'opération	1 283 635	1 283 635	0
Prix de vente terrains	150 713	150 713	0
Autres participations	193 257	196 672	3 415
Total recettes HT	9 043 177	9 046 592	3 415

* les arrondis sont faits à l'euro et peuvent occasionner des écarts dans les totaux.

La variation des recettes de 3 415 € HT s'explique par la prise en compte des produits constatée.

Propositions

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le présent compte-rendu au 31 décembre 2011 contenant le bilan révisé de l'opération d'aménagement de la ZAC LA FAYETTE d'un montant global de 9 046 592 € HT

- approuver l'engagement de la Ville de Besançon à 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'ouvrages d'eau et d'assainissement.

- porter la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2013 afin de prendre acte de la bonne fin des derniers investissements et des dernières cessions

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avenant n° 8 de la concession d'aménagement «La Fayette» prolongeant d'un an la durée de la consultation

- prendre acte que lors de la clôture de l'opération, si des terrains n'étaient pas commercialisés, deux solutions seraient envisageables :

. soit ces terrains seraient cédés à la Ville de Besançon ;

. soit la concession devrait faire l'objet d'une prolongation de durée supplémentaire dans le but de commercialiser ces terrains.

«M. LE MAIRE : Il n'y a pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ? Il n'y en a pas. 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 13 juillet 2012.