

### 35 - Centre d'Affaires La City - ZAC Louise Michel - Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2011 - Pré-bilan de clôture

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :** Par convention du 3 juillet 1990, la Ville de Besançon a confié à la sedD la réalisation de la ZAC Louise Michel «La City».

Ce centre d'affaires comporte plusieurs sous-opérations distinguées. La Ville a approuvé le 12 septembre 2011 le pré-bilan prévisionnel consolidé de clôture au 31 décembre 2010 de l'ensemble des sous-opérations de l'opération qui regroupe :

- l'opération d'aménagement ;
- l'opération de construction - vente et de gestion locative provisoire du premier immeuble de bureaux (BB1) ;
- l'opération de construction - vente de l'extension du parking City ;
- l'opération de construction - vente du deuxième immeuble de bureaux (BB5).

Ce document a pour objet de présenter le pré-bilan de clôture au 31 décembre 2011 de l'ensemble des sous-opérations constituant l'opération «ZAC Louise Michel».

Le présent compte-rendu reconduit le pré-bilan de l'année dernière.

Dépenses K€ HT	Pré-bilan de clôture au 31/12/2010	Pré-bilan de clôture au 31/12/2011	Ecart
<b>AMENAGEMENT</b>			
Acquisitions	1 689	1 689	0
Etudes	696	696	0
Travaux	2 068	2 068	0
Maîtrise d'ouvrage sedD	768	768	0
Frais sur vente	514	514	0
Frais financiers	839	839	0
Frais divers	70	70	0
Fonds de concours	1 206	1 206	0
<b>Total aménagement</b>	<b>7 850</b>	<b>7 850</b>	<b>0</b>
<b>PARKING</b>			
Foncier, études	318	318	0
Travaux/Honoraires tech/Assurances	4 622	4 622	0
Honoraires	237	237	0
Conduite d'opération sedD	149	149	0
Commercialisation	304	304	0
Frais financiers			
<b>Total parking</b>	<b>5 630</b>	<b>5 630</b>	<b>0</b>
<b>IMMEUBLE 1</b>			
<b>Total immeuble 1</b>	<b>8 880</b>	<b>8 880</b>	<b>0</b>

Dépenses K€ HT	Pré-bilan de clôture au 31/12/2010	Pré-bilan de clôture au 31/12/2011	Ecart
<b>IMMEUBLE 5</b>			
Charges foncières	227	227	0
Etudes	2	2	0
Travaux - Honoraires	6 296	6 296	0
Rémunération sedD	327	327	0
Commercialisation	558	558	0
Frais financiers	209	209	0
Frais divers	25	25	0
Achat des locaux immeuble 4	0	0	0
<b>Total immeuble 5</b>	<b>7 644</b>	<b>7 644</b>	<b>0</b>
<b>Total général des dépenses</b>	<b>30 004</b>	<b>30 004</b>	<b>0</b>

Recettes K€ HT	Pré-bilan de clôture au 31/12/2010	Pré-bilan de clôture au 31/12/2011	Ecart
<b>AMENAGEMENT</b>			
Cessions	3 928	3 928	0
Produits de cession, TVA	472	472	0
Fonds de concours - Solde BB1	75	75	0
Participation Ville	3 375	3 375	0
<b>Total aménagement</b>	<b>7 850</b>	<b>7 850</b>	<b>0</b>
<b>PARKING</b>			
Cession des places	3 360	3 360	0
Autres produits	521	521	0
Participation Ville	1 749	1 749	0
<b>Total parking</b>	<b>5 630</b>	<b>5 630</b>	<b>0</b>
<b>IMMEUBLE 1</b>			
<b>Total immeuble 1</b>	<b>8 880</b>	<b>8 880</b>	<b>0</b>
<b>IMMEUBLE 5</b>			
Cession aux tiers	7 543	7 543	0
Participation Ville	78	78	0
Autres produits	23	23	0
<b>Total immeuble 5</b>	<b>7 644</b>	<b>7 644</b>	<b>0</b>
<b>Total général des recettes</b>	<b>30 004</b>	<b>30 004</b>	<b>0</b>

La sedD est en attente du règlement de trois questions résiduelles.

- Issue du contentieux HOTEXCO avant fin 2012 (stade de la procédure : pourvoi en cassation). Au stade de l'«Appel» aucune condamnation n'a été retenue contre la sedD et une indemnisation de 227 K€ lui a été attribuée.

Les sociétés VINCI, OTE et CAMPTP se sont toutefois pourvues en cassation le 21 mars et le 1<sup>er</sup> avril 2011. Leurs mémoires ont été notifiés à la sedD début août 2011, une décision sur le pourvoi est attendue pour juin 2012.

- **Devenir du volume «ANTENNES NOOS»** sur l'immeuble 5. Si le contact a bien été renoué avec NUMERICABLE en avril 2011, l'acquisition prévue à l'euro symbolique n'est pas encore réglée mais devrait pouvoir se réaliser en 2012.

- Reconfiguration des parkings de BB1 à passer sous acte - Reconfiguration entérinée par tous les propriétaires avant l'ouverture complète du parking qui concerne 5 places supprimées dans BB1 et réattribuées dans City Park (4 places / Grand Besançon et 1 place / SAIEMB.IE) mais qui tarde à être effective (lenteur notariale).

Suite à la délibération prise par la CAGB, l'acte d'échanges a été signé mi-mai 2011.

La copropriété BB1 peut donc entériner la nouvelle configuration avec suppression de lots et modifications des tantièmes. Ce vote était prévu fin juin 2011 lors de l'Assemblée Générale 2011 mais n'a pu avoir lieu. Toutefois, une issue est envisagée en 2012.

Les travaux de peinture pour une mise en configuration de la numérotation des lots ne pourront s'engager qu'après le dépôt des nouvelles pièces au cadastre.

## Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le pré-bilan prévisionnel de clôture au 31 décembre 2011, portant les dépenses et les recettes de l'opération d'aménagement à 7 850 K€ HT,

- approuver le pré-bilan prévisionnel de clôture au 31 décembre 2011, portant les dépenses et les recettes de l'opération de construction et d'extension du parking City à 5 630 K€ HT,

- approuver le pré-bilan prévisionnel de clôture au 31 décembre 2011, portant les dépenses et les recettes de l'opération de construction et vente du deuxième immeuble de bureaux à 7 644 K€ HT.

«**M. LE MAIRE** : Idem. Pas d'oppositions ? Il n'y en a pas. Des abstentions : 6. 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 (6 abstentions) 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.*