

36 - Opération Pasteur - Compte Rendu Annuel à la Collectivité - Etat d'avancement de l'opération et bilan prévisionnel au 31 décembre 2011

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : La ZAC Pasteur a été créée en vue de renforcer l'attractivité du centre-ville par la restructuration d'un îlot et la réalisation d'un centre commercial, pièce maîtresse de cette opération d'aménagement participant à la mise en valeur et au dynamisme de ce secteur.

Le dossier de réalisation de cette ZAC, comprenant le programme des équipements publics, a été approuvé par délibération du 19 janvier 2004. Lors de cette séance, le Conseil Municipal a également accepté, pour tenir compte des évolutions législatives, de mettre fin à la concession d'aménagement et d'engager la phase opérationnelle sous le régime d'une Convention Publique d'Aménagement (CPA) avec la sedD.

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, la participation globale de la Ville au coût global de l'opération se décompose en participation et remises d'ouvrages. Elle est fixée par cette CPA, et doit être révisée par avenant au vu du rapport établi ci-après et du bilan révisé.

Le dernier bilan a été présenté le 7 juillet 2011. Depuis cette date, l'année 2011 et le début de l'année 2012 ont vu :

- l'achèvement début avril 2011 de la construction par Eiffage de la paroi moulée du futur parking, ainsi que le confortement des fondations des immeubles avoisinants ;
- la réalisation de la seconde phase de fouilles archéologiques, réalisée par le groupement constitué du Service Municipal d'Archéologie Préventive et de l'Inrap ; cette opération s'est achevée comme prévu le 6 janvier 2012 ;
- la réalisation entre avril et juillet 2011 d'une étude d'archéologie du bâti sur le bâtiment situé rue du Loup ; les découvertes ont conduit la DRAC Franche-Comté à proposer une inscription au titre des Monuments Historiques de la totalité du bâtiment concerné ;
- l'obtention par courrier DRAC du 2 février 2012 de l'attestation de libération des obligations en matière d'archéologie préventive, permettant la mise en oeuvre du Permis de Construire ;
- la poursuite d'actions de communication en direction du grand public, qu'il s'agisse d'événements (Journées Portes Ouvertes en mai 2011) ou d'informations et de rencontres avec les riverains impactés par le chantier ;
- le lancement par Eiffage de la phase de commercialisation des logements neufs ;
- la modification du programme de logements initial, sur demande d'Eiffage, visant à introduire un volet de logements réhabilités conventionnés, avec l'aide d'un opérateur spécialisé en centre ancien et en dispositif «Loi Malraux».

L'effort de coordination des intervenants sur les chantiers et d'information des riverains s'est poursuivi pendant la phase de construction de la paroi moulée du parking comme de la dernière phase de fouilles. La DRAC a souligné la qualité du déroulement des fouilles ainsi que les progrès accomplis sur ce site en matière de techniques d'investigation. Le Service Municipal d'Archéologie Préventive a joué un rôle majeur pour faciliter les démarches et la définition des conditions de réalisation du chantier.

Les solutions innovantes trouvées pour mener de front dépollution et fouilles et atténuer la complexité du chantier ont porté leurs fruits. Seule une poche résiduelle de pollution reste à traiter à ce jour ; elle est à l'extérieur de la paroi moulée du futur parking, soit hors de la zone de la seconde phase de fouilles.

Des coûts supplémentaires ont dû être engagés, notamment pour la sécurisation de l'îlot, qui subit régulièrement des effractions et tentatives de squat, ainsi que pour prévoir le traitement de cette poche résiduelle de pollution.

Parallèlement, la poursuite des démarches de demande de subventions ou financements ont permis d'obtenir une subvention supplémentaire, au titre du Fonds National pour l'Archéologie Préventive.

Celle-ci vient abonder les recettes de l'opération, et compenser les dépenses supplémentaires explicitées plus haut.

Par conséquent, le présent bilan annuel présente un ajustement à la baisse de la participation financière du concédant à l'opération.

Depuis 2004, la Convention Publique d'Aménagement (CPA) liant la Ville (le concédant) à la sedD (l'aménageur) a fait l'objet de différents avenants portant essentiellement sur la modification de la durée de la convention et de la participation de la Collectivité à l'opération ; le dernier avenant en date du 19 novembre 2010 a prolongé la durée de la convention jusqu'à fin 2015.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 mai 2012 présente le bilan prévisionnel de la ZAC Pasteur jusqu'en 2015. Il comprend le bilan prévisionnel au titre de la CPA, et la proposition d'avenant à la CPA pour modifier à la baisse la participation de la Collectivité à l'opération.

I - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)

Ce CRAC mentionne successivement :

- 1°) L'état d'avancement physique au 31 mai 2012,
- 2°) L'état de la commercialisation,
- 3°) Le calendrier prévisionnel jusqu'en 2015,
- 4°) Le bilan financier prévisionnel au 31 mai 2012 (comptabilité arrêtée au 31.12.2011)
- 5°) Les commentaires et propositions à adopter par le Conseil Municipal.

1 - Etat d'avancement physique au 31 mai 2012

1.1 - Foncier

La maîtrise foncière de l'emprise nécessaire à la réalisation de l'opération est complète.

Monoprix :

L'acquisition de la propriété MONOPRIX n'est pas du ressort de la sedD. Suite aux diverses négociations avec l'opérateur, KLEPIERRE (investisseur du centre commercial) s'est porté acquéreur de MONOPRIX. Dans ce cadre, KLEPIERRE gère également la réinstallation de MONOPRIX dans l'opération.

Il est à noter que KLEPIERRE rencontre une difficulté importante par rapport à MONOPRIX. Après négociations et conclusions des expertises, le désamiantage complémentaire de la surface commerciale va se dérouler entre juin et septembre 2012, en milieu libéré de toute occupation.

La sedD et la Ville de Besançon ont recherché et proposé à Monoprix un site d'implantation provisoire de leur magasin au centre-ville, pour permettre la poursuite de l'exploitation commerciale, préserver les emplois et une activité importante pour les habitants du centre-ville. Les conditions d'occupation du site, à savoir la dalle du parking Marché Beaux-Arts ont été définies par une Convention d'Occupation du Domaine Public signée entre la Ville et Monoprix le 30 janvier 2012.

Un protocole a par ailleurs été signé entre MONOPRIX, KLEPIERRE et la sedD pour maîtriser les conséquences éventuelles sur le planning de l'opération Pasteur.

L'acquisition de l'ancien cinéma «Plazza Lumière», 59 rue des Granges

- Rappel de l'accord de la Ville :

La Convention Publique d'Aménagement de la ZAC Pasteur permet à l'aménageur l'acquisition de biens immobiliers situés en dehors de périmètre de la ZAC lorsqu'elle s'avère nécessaire à la réalisation de l'opération, puis leur cession à un tiers, et ce après accord préalable de la Collectivité.

L'ensemble immobilier, intégré dans une copropriété et constitué de l'ancien cinéma Plazza Lumière et d'un logement, pour une superficie totale d'environ 700 m² a été acquis par la sedD pour un montant total de 850 000 €, après accord du Conseil Municipal du 28 avril 2005.

- Travaux :

Immédiatement après la signature de l'acte de vente, la sedD a mis en sécurité le site, a effectué un nettoyage complet de la façade agrémentée d'une fresque photographique en impression numérique.

- Le projet :

La localisation du site offre un réel potentiel au cœur de l'hyper centre, mais les travaux à réaliser sur un édifice protégé au titre des Monuments Historiques s'avèrent complexes et rendent délicate la commercialisation. L'opérateur EURINVEST qui s'est porté acquéreur en 2011 reste investi pour faire aboutir le projet et a travaillé avec la sedD, la Ville et la DRAC (pour la partie inscrite aux Monuments Historiques).

Deux boutiques seront créées par Eurinvest, une à l'angle de la rue Morand et de la rue des Granges, l'autre dans l'ancienne Chapelle des Dames de Battant. Un PC modificatif a été déposé en janvier 2012, avec une livraison prévue 1^{er} semestre 2013. L'autorisation d'exploitation commerciale (AEC), obtenue le 26 juin 2008, reste valide 6 ans.

1.2 Etudes opérationnelles

Etudes opérationnelles menées dans le cadre de la CPA

Diagnostic et fouilles archéologiques / Dépollution des sols

Pour rappel, le premier arrêté portant prescription de fouilles a été pris le 8 octobre 2007 ; après la phase de mise au point liée à l'articulation entre la fouille et la dépollution, l'autorisation de fouilles a été donnée par le Préfet le 7 janvier 2010.

Les marchés ont été signés en 2009 :

- Le marché de fouilles d'un montant de 3 690 368 € HT a été signé le 5 octobre 2009 avec le groupement constitué par le Service Municipal d'Archéologie Préventive de la Ville de Besançon (mandataire) et l'INRAP

- Le Marché de dépollution a été signé le 10 juillet 2009 pour un montant de 1 950 000 € HT avec EXTRACT ECOTERRES (mandataire) en groupement avec BONNEFOY. Les travaux de dépollution ont été conduits sous MOE GINGER ENVIRONNEMENT.

La première phase de fouilles s'est déroulée du 2 février au 27 septembre 2010.

La seconde phase, après la construction de la paroi moulée du parking, a démarré le 20 avril 2011 pour s'achever le 6 janvier 2012, conformément au planning.

Etude d'archéologie du bâti :

A la suite de l'arrêté modificatif signé par le Préfet le 20 décembre 2010 validant la liste ciblée d'études archéologiques sur le bâti et la méthodologie, et compte tenu du coût limité (inférieur à 5 % du marché initial), la mission a été confiée par avenant au Groupement Service Municipal d'Archéologie Préventive/INRAP, pour un montant de 150 042 € HT.

L'ensemble du volet relatif à l'archéologie préventive a trouvé une conclusion le 2 février 2012 avec la transmission par la DRAC de Franche-Comté de l'attestation de libération du site, qui est donc libéré de ses obligations au titre de l'archéologie préventive.

1.3 Travaux - Démolitions

Le montage retenu pour la mise en œuvre des travaux de l'opération Pasteur est le suivant :

Maîtrise d'Ouvrage sedD :

- dévoiement des réseaux,
- démolitions (1^{ère} et 2^{ème} phases),
- fouilles archéologiques,
- réaménagement des espaces publics.

Maîtrise d'Ouvrage privée (opérateur) :

- réalisation du parking souterrain,
- démolitions (3^{ème} phase),
- réalisation des superstructures.

1.3.1 - Travaux menés dans le cadre de la CPA**- Maintenance et sécurisation de l'îlot et du bâti**

En terme de maintenance, des travaux ont été réalisés sur les bâtiments non démolis appartenant à la sedD.

En terme de sécurisation, les diverses tentatives d'effractions et intrusions dans l'îlot ont conduit à mener de multiples et coûteuses opérations de sécurisation : murage des points de fragilité (caves, escaliers), obturation des fenêtres, notamment cour de Rosières et de l'Intendance, mise en place d'une nouvelle porte au 10-12 Grande Rue... Une nouvelle barrière de chantier a été installée à l'entrée 27 rue Claude Pouillet pour éviter toute intrusion.

Une surveillance régulière du site est assurée par la sedD, en collaboration avec la Police. Des contacts fréquents avec les occupants et riverains maintiennent une veille sur les problèmes internes à l'îlot.

- Réseaux

L'ensemble des travaux de dévoiement de réseaux nécessaires à la poursuite de l'opération (démolitions) ont été entrepris depuis juin 2004, exception faite des travaux d'assainissement dans la cour de Rosières et de l'Intendance, lesquels ont été réalisés après signature des compromis de vente (début 2006).

- Démolitions

Les immeubles non conservés sont tous situés au cœur de l'opération. Les démolitions, qui concernent environ 10 000 m² de SHOB, se déroulent en trois phases. Les deux premières, réalisées par la sedD, sont à ce jour achevées.

La troisième phase, assurée par Eiffage Immobilier, est programmée au 3^{ème} trimestre 2012 par le Promoteur, après les fouilles archéologiques. Elle concerne la démolition des autres biens de MONOPRIX dont le quai de déchargement. Elle ne pourra être engagée qu'après signature de l'acte de vente de la charge foncière au promoteur.

- Chantier de fouilles / dépollution

Au total, 30 000 tonnes de terres ont été excavées, fouillées, transportées et traitées, dont 85 % en décharge et 15 % en cimenterie pour les terres polluées. Ces dernières, rendues inertes, sont valorisées en cimenterie pour servir à la fabrication du clinker, composant du ciment.

La mission d'OPC générale confiée à GINGER ENVIRONNEMENT a permis de coordonner les travaux de fouilles, de dépollution et les interventions d'EIFFAGE sur toute la durée du chantier jusqu'à la fin des fouilles en janvier dernier.

A ce jour le site est entièrement dépollué, à l'exception d'une petite zone située à l'entrée du chantier, à l'extérieur de la paroi moulée. Un traitement adapté et in situ est programmé pour traiter ce point résiduel.

1.3.2 - Travaux sous maîtrise d'ouvrage Eiffage

D'octobre 2010 à avril 2011, Eiffage a réalisé :

- la construction de la paroi moulée du futur parking souterrain ;
- le confortement des immeubles avoisinants avec la technique du jet-grouting.

Puis à l'achèvement des fouilles :

- la poutre de couronnement de la partie Nord du chantier ;
- le rabotage de la paroi moulée.

1.4 Espaces publics

La démarche de revalorisation du centre-ville, poursuivie au travers de la mise en oeuvre de ce projet, ne serait pas complète sans la requalification des espaces publics alentour. C'est une condition de la réussite de l'opération Pasteur.

- La Place Pasteur, premier volet de la requalification des espaces publics

Suite au concours de maîtrise d'oeuvre lancé en 2005, la place Pasteur a été requalifiée dans le courant de l'année 2007 pour être inaugurée le 14 décembre 2007.

- Les rues avoisinantes

La requalification se poursuivra à partir de 2012 par le traitement des rues bordant l'îlot et incluses dans le périmètre de ZAC : la rue Claude Pouillet, une partie de la rue du Lycée et la ruelle du Loup.

Le budget global de réaménagement des espaces publics restant a été ramené à un montant de **2 820 K€ HT au total, y compris la Place Pasteur.**

Des recherches de financement sont en cours pour alimenter ce poste et permettre un traitement qualitatif complet.

2 - Commercialisation

- Les opérateurs :

Le compromis de vente signé le 23 janvier 2006 entre la sedD et la SNC «les Passages Pasteur» (EIFFAGE Immobilier) portant sur la vente de différents biens situés dans l'Ilot Pasteur a été adapté pour tenir compte des incidences relatives aux risques d'inondation sur les aspects fonciers, techniques, financiers et de programme à réaliser.

Le dernier avenant, en date du 22 juin 2009, prolongeait jusqu'au **30 avril 2012** la date limite des deux dernières conditions suspensives non levées à savoir : les fouilles archéologiques et l'obtention d'une Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC).

Ces deux dernières conditions étant levées, la date de réitération est programmée en juin 2012.

Concernant la commercialisation des logements, suite à une demande d'EIFFAGE de modification du programme, la Ville a demandé que l'ajustement de programme permette le maintien d'une offre en accession à la propriété dans l'ancien, tout en ouvrant le programme à une mixité plus large.

Les modifications proposées par EIFFAGE devraient aboutir à :

- une commercialisation des logements réhabilités côté Grande Rue et Place Pasteur par un opérateur spécialisé dans l'ancien et les opérations dites «loi Malraux». Ces logements destinés à la location seront conventionnés par l'ANAH ;
- les bâtiments à réhabiliter situés rue du Lycée et rue du Loup resteront à la charge de la sedD en vue d'une commercialisation privilégiant l'accession à la propriété.

- Modalités de livraison des «Passages Pasteur»

Le calendrier de livraison est prévu en 3 phases:

- *1^{ère} phase* : début 2009 - novembre 2010
Livraison d'un restaurant «Le Café Louis» donnant sur la Place Pasteur en lien avec le réaménagement de la Place.
Le second commerce, livré en novembre 2010, est l'enseigne «Doubs Direct», installée au bout de la place Pasteur, à l'entrée de la rue Pasteur, proposant des produits régionaux et une petite restauration en terrasse.
- *2^{ème} phase* : Novembre 2014
Livraison de l'ensemble du centre commercial, excepté les nouvelles boutiques situées dans l'espace actuel de MONOPRIX.
- *3^{ème} phase* : Fin 2014 - Début 2015
Livraison de l'ensemble du centre commercial et des logements.

- Modalités de livraison du parking et des logements

La livraison du parking, acheté en VEFA par la Ville en vue d'être intégré à l'offre publique de stationnement du centre-ville, devra intervenir au plus tard en même temps que la livraison du centre commercial. Le parking comptera 330 places dont 250 publiques ; le reste des places sera réservé aux habitants des logements.

- L'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC)

La composition commerciale du projet a dû être revue à la baisse pour tenir compte des incidences relatives aux risques d'inondation.

L'aire de livraison et de stockage des déchets est concentrée à proximité de l'entrée du parking, rue Claude Pouillet, afin de limiter les nuisances dans le reste de l'îlot et les rues avoisinantes.

L'Autorisation d'Exploitation Commerciale a été obtenue le 23 juin 2007.

Les nouvelles dispositions législatives, en particulier la Loi de Modernisation de l'Economie (du 4 août 2008) et son décret d'application, paru le 23 avril 2010, ont fait évoluer les délais de péremption des autorisations d'exploitation commerciale.

En l'occurrence, l'autorisation délivrée pour le centre commercial Pasteur sera toujours valide à l'ouverture en novembre 2014, ce que confirme une étude juridique menée début 2011.

3 - Communication

Depuis 2010 la sedD, en collaboration avec la Ville de Besançon, a renforcé les actions de communication avec :

- l'ouverture du local «Point Info Pasteur», situé Place Pasteur ;
- une nouvelle charte graphique ;
- la mise au point d'un plan de communication global jusqu'à l'achèvement de l'opération.

Les supports et outils de communication mis en place :

- le «Point Info Pasteur», rénové et à la disposition des Bisontins chaque mercredi ;
- le site internet dédié au projet, passagespasteur.besancon.fr, présentant notamment une animation virtuelle du projet ;
- pour les fouilles, des journées «portes ouvertes» pendant les Journées du Patrimoine en septembre 2011, et la publication de brochures présentant les premiers résultats des fouilles archéologiques ;
- la réalisation d'une plaquette présentant le projet (sortie prévue à l'automne 2012).

L'information aux riverains :

La Lettre d'information aux riverains n° 4 a été distribuée en mai 2011 (boîtes aux lettres centre-ville + lieux publics).

En complément et à chaque phase sensible du chantier (démarrage des fouilles, convois exceptionnels, difficultés de stationnement...), un courrier de la Ville est adressé aux riverains.

En outre, le numéro de téléphone «Allo chantier» reste disponible afin de traiter les difficultés rencontrées autour du site.

4 - Calendrier prévisionnel

Suite à la mise au point du processus de fouilles en 2009 et au recalage du calendrier, l'année 2010 a vu la réalisation de la première phase de fouilles, ainsi que la construction de la paroi moulée par EIFFAGE, dans des délais conformes aux prévisions.

Ainsi, le délai de livraison prévisionnel de l'opération reste comme annoncé lors du précédent bilan :

- livraison partielle sur 2014 (ouverture du centre commercial),
- achèvement sur 2015 (livraison définitive des commerces et des logements).

II - Bilan financier prévisionnel

1 - Présentation du bilan

Le tableau ci-après comprend le bilan financier prévisionnel de l'opération CPA au 31 mai 2012 (avec arrêté comptable au 31 décembre 2011) et présente la comparaison et les écarts entre le présent bilan prévisionnel et le bilan prévisionnel au 31 mai 2011, approuvé en date du 7 juillet 2011. Ces derniers sont établis sur la base de l'ensemble des dépenses HT et recettes HT exprimées en K€.

Le présent bilan prévisionnel au 31 décembre 2011 au titre de la CPA a été établi en prenant en compte :

- les dépenses réglées et recettes perçues au 31 décembre 2011,
- les dépenses et recettes constatées ou prévisionnelles pour l'année 2011,
- les dépenses et recettes prévisionnelles à engager après 2011 jusqu'à son échéance prévue en 2015.

Ce bilan prévisionnel de la CPA PASTEUR regroupe les bilans (joints en annexe) des sous opérations suivantes qui ont été dissociées pour des raisons comptables et fiscales liées au champ d'application de la TVA :

- Opération d'aménagement dénommée «ZAC PASTEUR» (OP 1220 - opération mère),
- Opération de gestion dénommée «Ilot PASTEUR - Gestion des biens immobiliers» (OP 1221),
- Opération d'acquisitions d'opportunité et reventes dénommée «Ilot PASTEUR - Secteur Distinct» (OP 1222),
- Opération commerciale dénommée «CPA PASTEUR - PLAZZA» (OP 1223).

Toutefois, la présente délibération présente le bilan consolidé qui regroupe l'ensemble des 4 sous-bilans. Les lignes «fonds de concours versés» et «fonds de concours reçus» correspondent aux nécessaires transferts inter opérations comptables (en charge et produits).

CPA PASTEUR CONSOLIDE

Opérations 1220 + 1221 + 1222 + 1223

	Bilan au 31.12.2010	Comptabilité à fin 2011	Bilan au 31.12.2011	Ecart
	Approuvé	Année	Nouveau	
DEPENSES	36 304 193	26 263 455	36 866 562	562 370
Acquisitions	13 227 358	10 363 610	13 227 358	0
Etudes	2 597 338	2 199 793	2 499 038	- 98 300
Travaux	12 018 628	8 025 662	12 455 686	437 058
Frais annexes	2 853 183	1 985 912	3 076 795	223 612
Frais financiers	2 338 200	1 817 590	2 338 200	0
Rémunérations	2 715 999	1 870 888	2 715 999	0
Fonds de concours versés	553 487	0	553 487	0
TVA payée au Trésor	0	0	0	0
RECETTES	36 304 193	26 435 281	36 866 562	562 370
Recettes tiers	14 733 175	7 603 692	15 395 544	662 370
Recettes concédant	21 017 531	18 831 589	20 917 531	- 100 000
Fonds de concours reçus	553 487	0	553 487	0
TVA remboursée par le Trésor	0	0	0	0
Résultat d'exploitation	0	171 826	0	0

2 - Comparaison des dépenses et recettes «Tiers» avec le dernier bilan et commentaires**DEPENSES**

Le total des dépenses est établi à 36 866 K€ HT, soit une augmentation de 562 370 K€ HT.

Total réglé au 31 décembre 2011 : 26 263 K€ HT (71 % d'avancement)

Les principaux postes de dépenses HT ayant subi des variations sont :

- Etudes : - 98 K€

. minoration liée à l'avancement de l'opération, et au recalage des besoins sur ce poste.

- Travaux : + 437 K€ HT

. dépenses de sécurisation de l'îlot pendant les travaux ;

. travaux en interface avec EIFFAGE, confortement des avoisinants ;

. renforcement du poste aléas travaux, intégrant également le dernier point de dépollution.

- Frais Annexes : + 223 K€ HT

. hausse attendue des frais de commercialisation et de vente en cas de rachat de biens notamment liés au droit de délaissement ;

. provision en cas de versement incomplet de la subvention FNAP.

- Frais Financiers : écart = 0**- Rémunérations : écart = 0****RECETTES**

Le total des recettes est établi à 36 866 K€ HT, soit une augmentation de 562 370 K€ HT.

Total réglé au 31 décembre 2009 : 26 435 K€ HT (71 % d'avancement)

Les principaux postes de recettes HT ayant subi des variations sont :

- Recettes tiers : + 662 K€ HT

. l'opération a bénéficié d'une subvention (différente de la prise en charge obtenue l'année précédente) au titre du Fonds National pour l'Archéologie Préventive, actant de la diminution de l'impact du projet sur le patrimoine archéologique ;

. participation financière des partenaires de l'opération au financement des outils de communication (film 3D) ;

. participation de l'opérateur spécialisé en réhabilitation de logements anciens aux frais de vente.

3 - Comparaisons des recettes «Concédant» avec le dernier bilan et commentaires**- Participations :**

Compte tenu des éléments explicités ci-dessus, la participation finale de la Ville évolue de la façon suivante sur le présent exercice :

	Bilan au 31/05/2009	Bilan au 31/05/2010	Différentiel
Participation	18 347	18 097	- 250
Remise d'ouvrage	2 670	2 820	150
TOTAL	21 017	20 917	- 100

La variation de la participation de la Ville à l'opération entraîne une modification de la Convention Publique d'Aménagement, qui doit être entérinée par un avenant.

III - VEFA Parking

Le coût du parking public en ouvrage de 250 places validé par le Compromis de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement entre la Ville et Eiffage est de 6 390 000 € HT, valeur avril 2003. Ce montant est actualisable selon l'indice BT 01 conformément aux termes fixés dans le compromis.

L'acte de vente est en cours de réitération ; le prix de vente actualisé conformément à l'indexation fixée dans la promesse de vente signée le 23 janvier 2006 (dernier index BT 01 connu, soit ici mai 2012) est porté à 8 628 964,13 € HT.

Propositions

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le présent bilan prévisionnel de l'opération ZAC Pasteur dont les dépenses prévisionnelles sont estimées à hauteur de 36 866 K€ HT ;

- approuver l'engagement du concédant à l'opération qui ressort à 20 917 K€ HT et son échéancier, comme détaillé ci-dessous :

	Total réalisé au 31/12/2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Participation (en K€HT)	16 810	856		194	194	18 054
Participation en nature					43	43
Remises d'ouvrages (en K€HT)	1 165			430	1 225	2 820
TOTAL GLOBAL RECETTES CONCEDANT	17 975	856	0	624	1 462	20 917

- approuver l'effort financier global :

	Participation en K€ HT	Remise d'ouvrage en K€ HT	TOTAL
ZAC	18 097	2 820	20 917
Parking en K€ HT (valeur mai 2012)		8 629	8 629
TOTAL			29 546

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avenant n° 8 à la CPA, portant modification des dispositions financières.

«**M. LE MAIRE** : Est-ce qu'il y a des abstentions ? 14. Des oppositions ? Je n'en vois pas. C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3 (4 absentes), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (14 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.