

### 31 - ZAC La Fayette - Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2012 - Avenant n° 9 - Prolongement de la durée de concession jusqu'au 31 décembre 2014

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :** Par délibération du Conseil Municipal en date 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 2011 a été approuvé par le Conseil Municipal en date du 5 juillet 2012.

Le présent document a pour objet de présenter l'état d'avancement au 31 décembre 2012 et de prolonger d'un an, par la signature d'un avenant n° 9, 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 ZUY 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 m<sup>2</sup>, une pour APROGSYS pour 3 897 m<sup>2</sup>, une autre pour EMCL pour un terrain de 5 023 m<sup>2</sup> et une dernière pour AKTYA pour 3 709 m<sup>2</sup> (extension de Parkéon).

Toutefois, les derniers travaux de finition ne pouvant pas se réaliser en 2013, il est donc nécessaire de prolonger par avenant n° 9 la durée du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2014.

L'état de la commercialisation se résume comme suit :

<b>SECTEUR ZUY (rue La Fayette)</b>	<b>Situation au 31/12/2011</b>	<b>Situation au 31/12/2012</b>
1. Surfaces cédées	304 272	306 772
2. Surfaces en options	11 420	8 920
3. Surfaces libres	6 189	6 189
<b>TOTAL ZUY</b>	<b>321 881</b>	<b>321 881</b>
<b>SECTEUR ZUYa (rue de Vigny - Abords du parc urbain)</b>	<b>Situation au 31/12/2011</b>	<b>Situation au 31/12/2012</b>
1. Surfaces cédées	70 740	70 740
2. Surfaces en options	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>392 621</b>	<b>392 621</b>

L'écart minime (101 m<sup>2</sup>) des surfaces cessibles s'explique par le fait qu'il s'agit de surfaces arpentées.

### Bilan financier

Le bilan au 31 décembre 2012 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 (+ 15 079 €)

Dépenses HT	Bilan au 31/12/2011	Bilan au 31/12/2012	Ecart
Acquisitions	1 534 301	1 534 301	0
Etudes	234 664	238 664	+ 4 000
Travaux	4 764 731	4 790 873	+ 26 142
Frais			
Financier	1 172 825	1 172 825	0
Société	728 329	736 353	+ 8 024
Annexe	525 405	502 318	- 23 087
Divers	86 336	86 336	0
<b>Total Dépenses HT</b>	<b>9 046 592</b>	<b>9 061 671</b>	<b>+ 15 079</b>

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

#### La variation des dépenses (+ 15 079 € HT)

- . Etudes : + 4 000 € - prise en compte des études engagées ;
- . Travaux : + 26 142 € - transfert du poste «Frais annexes» des travaux de raccordement aux réseaux publics ;
- . Frais annexes : - 23 087 € - transfert des travaux de raccordement dans le poste «Travaux» ;
- . Frais financiers : inchangé ;
- . Société : + 8 025 € - applications des conditions contractuelles intégrant notamment l'aménagement de l'îlot rue La Fayette.

**Analyse des variations des recettes (+ 15 079 €)**

<b>Recettes HT</b>	<b>Bilan au 31/12/2011</b>	<b>Bilan au 31/12/2012</b>	<b>Ecart</b>
Cessions	5 656 460	5 659 019	2 559
Autres produits			
Financiers	63 205	63 205	
Gestion	1 003	13 521	12 518
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 des terrains	150 713	150 713	0
Autres participations	196 672	196 672	0
<b>Total recettes HT</b>	<b>9 046 592</b>	<b>9 061 671</b>	<b>15 079</b>

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

La variation des recettes de 15 079 € HT s'explique par la prise en compte des produits constatée (+ 12 520 € HT) et des recettes des cessions restant à percevoir (+ 2 559 € HT).

**Propositions**

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le présent compte rendu au 31 décembre 2012 contenant le bilan révisé de l'opération d'aménagement de la ZAC La Fayette d'un montant global de 9 061 671 € 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 2014 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° 9 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** : 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 15 juillet 2013.*