

42 - ZAC La Fayette - Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2013 - Avenant n° 10 - Prolongement de la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2015

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : Par délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 1991, la Ville de Besançon a confié à la sedD la réalisation de l'opération d'aménagement «ZAC La Fayette» par voie de concession.

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 2012 a été approuvé par le Conseil Municipal en date du 4 juillet 2013.

Le présent document a pour objet de présenter l'état d'avancement au 31 décembre 2013 et de prolonger d'un an, par la signature d'un avenant n° 10, la durée de la convention pour permettre à la sedD de concrétiser les dernières options par des ventes et de procéder à la clôture des comptes.

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, deux options sont à l'étude : une pour APROGSYS pour 3 897 m² et une pour AKTYA pour 3 709 m² (extension de Parkéon).

La réalisation de ces deux options ne pouvant pas être certaine dans le délai de la concession (31/12/2014), il est nécessaire de prolonger par avenant n° 10 (ci-joint) la durée du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2015.

L'état de la commercialisation se résume comme suit :

SECTEUR ZUY (rue La Fayette)	Situation au 31/12/2012	Situation au 31/12/2013
1. Surfaces cédées	306 772	311 795
2. Surfaces en options	8 920	7 606
3. Surfaces libres	6 189	2 480
TOTAL ZUY	321 881	321 881
SECTEUR ZUYa (rue de Vigny - Abords au parc urbain)	Situation au 31/12/2012	Situation au 31/12/2013
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	392 621	392 621

Bilan financier :

Le bilan au 31 décembre 2013 a été établi sur la base des 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 (+ 31 678 € HT)

Dépenses HT	Bilan au 31/12/2012	Bilan au 31/12/2013	Ecart
Acquisitions	1 534 301	1 534 301	0
Etudes	238 664	238 664	0
Travaux	4 790 873	4 814 557	+ 23 684
Frais			
Financier	1 172 825	1 172 825	0
Société	736 353	741 300	+ 4 947
Annexe	502 321	505 368	+ 3 047
Divers	86 336	86 336	0
Total dépenses HT	9 061 672	9 093 350	+ 31 678

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

La variation des dépenses (+ 31 678 € HT)

- Travaux : + 23 684 € HT. Intégration des travaux d'entretien des fonciers non cédés et des travaux supplémentaires de raccordement des derniers programmes aux réseaux publics ;

- Frais annexes : + 3 047 € HT. Actualisation des impôts fonciers et des travaux d'aménagement ;

- Frais financiers : inchangés ;

- Société : + 4 947 € HT. Application des conditions contractuelles.

Analyse des variations des recettes (+ 31 678 €)

Recettes HT	Bilan au 31/12/2012	Bilan au 31/12/2013	Ecart
Cessions	5 659 019	5 683 963	24 944
Autres produits			
Financiers	63 207	63 266	59
Gestion	13 521	20 197	6 676
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
Total recettes HT	9 061 672	9 093 350	31 678

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

La variation des recettes de 31 678 € HT s'explique par la prise en compte des recettes issues des cessions foncières perçues et à percevoir et des montants des produits divers constatés à ce jour.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le présent compte rendu au 31 décembre 2013 contenant le bilan révisé de l'opération d'aménagement de la ZAC La Fayette d'un montant global de 9 093 350 € HT ;

- approuver l'engagement de la Ville de Besançon à l'opération qui ressort à 3 038 700 € HT, inchangé par rapport au bilan au 31 décembre 2012,

- porter la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2015 afin de permettre les dernières cessions ;

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avenant n° 10 à la concession d'aménagement «La Fayette» prolongeant d'un an la durée de la concession.

«M. LE MAIRE : Des oppositions, des abstentions ? 2 abstentions. C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la commission n° 3 (1 abstention), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. BODIN, M. SCHAUSS, M. LE MAIRE et M. LOYAT n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 27 juin 2014.