

60 - ZAC La Fayette - Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2014

M. LOYAT, Conseiller Municipal Délégué, 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'équipement et de services présents dans les quartiers voisins.

Le dernier bilan révisé établi au 31 décembre 2013 a été approuvé par le Conseil Municipal en date du 19 juin 2014.

Le présent document a pour objet de présenter l'état d'avancement au 31 décembre 2014 dans l'attente du bilan de clôture qui sera présenté en fin d'année 2015.

Commercialisation

Il existe deux zones distinctes dans le plan d'aménagement, secteur ZUY rue La Fayette et secteur ZUYa rue de Vigny aux abords du parc urbain.

Depuis 2008, l'ensemble des terrains de la zone ZUYa a été vendu.

En zone ZUY, il reste un seul terrain à commercialiser. Ce terrain, d'une surface de 3 709 m² a fait l'objet d'une proposition de cession à Aktya.

L'état de la commercialisation se résume comme suit :

SECTEUR ZUY (rue La Fayette)	Situation au 31/12/2013	Situation au 31/12/2014
1. Surfaces cédées	311 795	315 692
2. Surfaces en options	7 606	3 709
3. Surfaces libres	2 480	2 480
TOTAL ZUY	321 881	321 881
SECTEUR ZUYa (rue de Vigny - Abords du parc urbain)	Situation au 31/12/2013	Situation au 31/12/2014
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 2014 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 (+ 2 228 € HT)

Dépenses HT	Bilan au 31/12/2013	Bilan 31/12/2014	Ecart
Acquisitions	1 534 301	1 534 301	0
Etudes	238 664	240 275	+ 1 611
Travaux	4 814 557	4 814 557	0
Frais :			
- Financiers	1 172 825	1 172 825	0
- Société	741 300	741 916	+ 617
- Annexe	505 368	505 368	0
- Divers	86 336	86 336	0
Total dépenses HT	9 093 350	9 095 578	+ 2 228

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

La variation des dépenses (+ 2 228 € HT) s'explique par :

- Etudes : + 1 612 € HT - Prise en compte étude raccordement gaz des derniers programmes.
- Travaux : inchangé.
- Frais annexes : inchangés.
- Frais financiers : inchangés.
- Société : + 617 € HT - Application des conditions contractuelles.

Analyse des variations des recettes (+ 2 228 € HT)

Recettes HT	Bilan au 31/12/2013	Bilan au 31/12/2014	Ecart
Cessions	5 683 963	5 686 135	+ 2 173
Autres produits :			
- Financiers	63 266	20 197	0
- Gestion	20 197		
Fonds de concours	90 552	90 552	0
Engagement Ville :			
- Acquisition de réseaux	522 554	522 554	0
- Participation pour réseaux	42 481	0	- 42 481
- Versement subvention FNADT	318 664	318 664	0
- Participation de compensation	720 654	720 654	0
- Equilibre d'opération	1 283 635	1 326 116	+ 42 481
- Prix de vente des terrains	150 713	150 713	0
Autres participations	196 672	196 672	0
Total recettes HT	9 093 350	9 095 578	2 228

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

La variation des recettes de 2 228 € 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 2014 contenant le bilan révisé de l'opération d'aménagement de la ZAC La Fayette d'un montant global de 9 095 578 € 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 2013.

«M. LE MAIRE : Y a-t-il des d'oppositions ? Des abstentions ? 2. 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 (2 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

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

Récépissé préfectoral du 25 juin 2015.