



## **EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal**

### **Séance du 22 juin 2017**

Le Conseil Municipal, convoqué le 15 juin 2017, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

**Présidence** de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

**Étaient présents :**

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (à compter de la question 21), M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE (jusqu'à la question 66 incluse), M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question 38 incluse), Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN (à compter de la question 3), Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (jusqu'à la question 38 incluse), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Philippe MOUGIN.

**Secrétaire :**

Mme Sylvie WANLIN.

**Absents :**

Mme Sorour BARATI-AYMONIER (jusqu'à la question 20 incluse), M. Pascal CURIE (à compter de la question 67), Mme Myriam EL-YASSA, Mme Carine MICHEL (à compter de la question 39), M. Thierry MORTON, M. Anthony POULIN (jusqu'à la question 2 incluse), Mme Ilva SUGNY (à compter de la question 39), M. Pascal BONNET, M. Ludovic FAGAUT, M. Julien ACARD.

**Procurations de vote :**

Mme Sorour BARATI-AYMONIER à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question 20 incluse), M. Pascal CURIE à M. Dominique SCHAUSS (à compter de la question 67), Mme Myriam EL-YASSA à M. Nicolas BODIN, Mme Carine MICHEL à Mme Sylvie WANLIN (à compter de la question 39), M. Thierry MORTON à Mme Marie ZEHAF, M. Anthony POULIN à Mme Anne VIGNOT (jusqu'à la question 2 incluse), Mme Ilva SUGNY à M. Gérard VAN HELLE (à compter de la question 39), M. Pascal BONNET à Mme Christine WERTHE, M. Ludovic FAGAUT à M. Jacques GROSPERRIN, M. Julien ACARD à M. Philippe MOUGIN.

**OBJET :** 42 - ZAC Pasteur - Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 mars 2017 - Etat d'avancement de l'opération et bilan prévisionnel au 31 décembre 2016

**ZAC Pasteur**  
**Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 mars 2017**  
**Etat d'avancement de l'opération et bilan prévisionnel**  
**au 31 décembre 2016**

**Rapporteur : Mme ROCHDI, Conseillère Municipale Déléguée**

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 la 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 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 faire l'objet d'une validation au vu du rapport établi ci-après et du bilan actualisé.

Le dernier CRAC a été présenté au Conseil Municipal le 23 juin 2016. Depuis cette date, l'année 2016 et le début de l'année 2017 ont vu :

- la levée des réserves consécutives à la livraison du parking ; quelques points techniques restent à traiter par Eiffage dans le cadre de la Garantie de Parfait Achèvement (GPA) ;
- la poursuite par Klépierre de la commercialisation des boutiques, avec les signatures de Foot Locker, Only et Basic Fit ; une seule boutique reste aujourd'hui à commercialiser ;
- la poursuite de la commercialisation des logements anciens des bâtiments E et M par la sedD, dont les travaux sont quasi achevés ;
- l'achèvement des travaux de réhabilitation et la livraison des logements des bâtiments J et K par l'opérateur CIR.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 mars 2017 présente le bilan prévisionnel de la ZAC Pasteur jusqu'en 2018. Il comprend le bilan prévisionnel au titre de la CPA.

**I - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)**

Le présent CRAC mentionne successivement :

- 1°) L'état d'avancement physique au 31 mars 2017,
- 2°) L'état de la commercialisation,
- 3°) Les actions de communication,
- 4°) Le bilan financier prévisionnel au 31 mars 2017 (comptabilité arrêtée au 31.12.2016).

## **1 - Etat d'avancement physique au 31 mars 2017**

### **1.1 - Foncier**

#### **1.1.1 - Acquisitions**

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

#### **1.1.2 - Monoprix**

Le temps des travaux de désamiantage (à la charge de Monoprix) et de réalisation de la coque définitive du magasin dans le centre commercial, un magasin provisoire a été installé sur la dalle du parking Marché Beaux-Arts, avec l'autorisation de la Ville définie dans le cadre d'une Convention d'Occupation du Domaine Public (CODP).

Ouvert en octobre 2012, le magasin Monoprix a quitté son emplacement provisoire pour se réinstaller dans les «Passages Pasteur» le 18 novembre 2015. La structure provisoire ayant accueilli le magasin Monoprix a fait l'objet d'un rachat par la Caisse Régionale de Crédit Agricole de Franche-Comté.

Ce projet, qui inclut le désengagement de Monoprix ainsi que la reprise du magasin, des obligations de démontage du bâtiment provisoire et de remise en état de la dalle du parking ont été précisés :

- par une délibération du Conseil municipal du 23 juin 2016 ;
- par un avenant n° 5 à la CODP entre Monoprix et la Ville de Besançon signé le 11 juillet 2016 ;
- par une Convention d'Occupation du Domaine Public établie entre la Caisse Régionale de Crédit Agricole de Franche-Comté et la Ville de Besançon, signée le 11 juillet 2016.

Monoprix est à ce jour dégagé de ses obligations.

#### **1.1.3 - Droit de délaissement**

Conformément à ses missions, la sedD s'est portée acquéreur de 8 locaux après estimation de France Domaine et accord de la Ville. Ces biens acquis dans le cadre de l'opération 1222 «Ilot Pasteur - secteur distinct», doivent être cédés avant la clôture de l'opération.

Une incertitude subsiste quant à la revente de ces biens. Une étude technique d'adaptation des locaux est en cours (possibilité de modification des volumes intérieurs) afin de proposer des conditions plus en phase avec la demande potentielle.

#### **1.1.4 - Ancien cinéma «Plazza Lumière», 59 rue des Granges (OP 1223)**

Sur l'ensemble du bien acquis par la SedD, il reste un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage, à l'angle des rues des Granges et Morand, qui doit être cédé avant la clôture de l'opération.

#### **1.1.5 - Contentieux et recours**

Dans le cadre des opérations de référé préventif conduites depuis 2004, et dont le rapport valant conclusion a été remis par l'expert, les propriétaires de l'Hôtel Laverette, situé 5 rue du Lycée (inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques), ont sollicité la sedD et Eiffage Immobilier suite à des désordres intervenus dans leur bâtiment.

Des expertises complémentaires, menées par l'expert judiciaire du référé préventif en collaboration avec la DRAC de Franche-Comté, ont abouti à un accord amiable entre les parties, sans préjuger des responsabilités éventuelles. Eiffage et la sedD ont proposé un programme de travaux, validé par l'expert et la DRAC. Le principe d'une prise en charge des travaux à parité entre Eiffage et la sedD a été acté ; le montant est intégré à la ligne travaux de l'opération 1220. Ces travaux ont été mis en œuvre, à l'exception d'un dernier point qui reste à discuter entre les parties.

## 1.2 - Etudes et fouilles archéologiques menées dans le cadre de la CPA

Les obligations au titre de l'archéologie préventive ont été entièrement levées.

Le rapport post-fouilles (11 volumes), établi par le Service Municipal d'Archéologie Préventive a été remis à la sedD et à la DRAC-Service Régional d'Archéologie le 16 décembre 2016.

Reste à établir un programme de valorisation des découvertes, auprès de la communauté scientifique comme du grand public.

## 1.3 - Recherches de financements et subventions

Plusieurs financements ont été recherchés pour accompagner les dépenses sur des thèmes ciblés.

- au titre du Fonds National pour l'Archéologie Préventive, deux subventions ont été obtenues pour un total de 835 000 € ;
- au titre de la réduction de la vulnérabilité et de la lutte contre les inondations, un dossier a été déposé auprès du FEDER, avec une réponse favorable à hauteur de 123 095 € ;
- au titre de la reconversion de sites urbains pollués, un dossier a été déposé auprès de l'ADEME. Malgré l'intérêt du dossier souligné lors d'une présentation aux journées techniques sur la reconversion des friches urbaines polluées, organisées par l'ADEME à Paris en 2011, le projet n'a pas été subventionné à ce titre ;
- au titre du Fonds Régional pour les Aménagements Urbains (FRAU), le Conseil Régional de Franche-Comté a retenu les aménagements d'espaces publics de l'opération Pasteur parmi les projets éligibles à une subvention d'un montant de 260 000 € ;
- au titre du Programme Opérationnel FEDER (Axe 5 - Volet urbain), l'Union Européenne participe au financement de la réhabilitation d'espaces urbains dégradés situés notamment en cœur de ville, pour un montant prévisionnel de 250 750 €.

### Subventions obtenues directement par la SedD (inscrites au bilan)

Organisme	Objet de la subvention	Montant
ADEME	Plan de relance friches urbaines polluées	236 138 €
FNAP (Fonds National pour l'Archéologie Préventive)		835 000 €
<i>TOTAL</i>		<i>1 071 138 €</i>

### Subventions obtenues directement par la Ville de Besançon (ne figurant pas au bilan)

Organisme	Objet de la subvention	Montant
FISAC	Requalification place Pasteur (2007)	177 150 €
Département du Doubs	Contrat «CITE» - requalification place Pasteur (2007)	316 610 €
SYDED	Eclairage et mise en lumière place Pasteur (2007)	26 587 €
FEDER	Lutte contre les inondations	123 000 €
Conseil Régional FC	Fonds Régional d'Aménagement Urbain - requalification des espaces publics (2014)	260 000 €
Union européenne	FEDER - Axe 5 Volet urbain	250 750 €
<i>TOTAL</i>		<i>1 153 097 €</i>

Il est précisé que seules les subventions perçues directement par l'aménageur apparaissent dans le bilan prévisionnel d'opération tel qu'établi par la sedD. Dans le cas des subventions obtenues directement par la Ville, les sommes ont alimenté le budget Ville.

## **1.4 - Suivi technique et autorisations d'urbanisme**

### **- Permis de Construire**

Après instruction et enquête publique, le permis de construire (PC) a été délivré le 15 décembre 2006 par la Ville de Besançon. Ce Permis est purgé de tout recours et définitif depuis le 23 juin 2007.

Depuis 2007, différentes modifications au PC d'origine ont été délivrées. Un transfert partiel de PC au profit de la sedD sur les bâtiments E et M, en vue de la réhabilitation et de la vente en accession de 7 logements, a été délivré le 24 décembre 2015.

Un dernier PC modificatif est en préparation en 2017, concernant les ultimes adaptations intervenues pour ajuster la construction, dans la partie commerces comme dans la partie logements.

## **1.5 - Travaux**

### **1.5.1 - Travaux menés dans le cadre de la CPA**

#### **- Problématique du 17-19 rue Claude Pouillet**

Suite à un arrêté de péril pris par la Ville de Besançon en 2013, le 19 rue Claude Pouillet, libéré de tout occupant, a fait l'objet d'une démolition du bâtiment sur cour ; celui situé sur rue a été conforté, préalablement à l'engagement par Eiffage de la déconstruction du 17, rue Claude Pouillet.

L'ensemble des mesures et les modalités de participation financière de chacune des parties a été entériné par un protocole entre la sedD et le propriétaire du bâtiment d'une part, et entre la sedD et Eiffage d'autre part. Ces accords préservent à la fois les intérêts du propriétaire, de l'opération Pasteur, et de la valorisation patrimoniale.

La sedD reste en charge des travaux de réhabilitation du bâtiment sur rue (OP 1226) dont le montant intègre des surcoûts liés notamment à l'état de délabrement constaté après examen approfondi et curage.

#### **- Réhabilitation des bâtiments E et M**

Dans le cadre des missions visées par la CPA, la sedD est chargée de réhabiliter les deux bâtiments E (rue du Lycée) et M (cour de Rosières / rue du Loup), afin de permettre au sein de l'opération la commercialisation de logements anciens en accession à la propriété. Cet objectif concourt à la volonté d'ouvrir l'opération Pasteur à une variété et une mixité de programmes d'habitat.

La part importante de parties communes, incluant des éléments patrimoniaux à restaurer, au regard du faible nombre de logements attendu, explique en partie un coût travaux supérieur aux prévisions initiales.

#### **- Mise en sécurité du parking des Passages Pasteur**

Par un acte de VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) signé le 22 juin 2012, la Ville a acquis un parking en ouvrage de 250 places.

La SedD s'est vue confier les études portant sur les adaptations techniques permettant une mise en conformité avec les règles qui étaient en vigueur à la livraison du parking, et la réalisation des travaux de mise aux normes de sécurité incendie, en particulier le sprinklage. Ces travaux, conduits par la sedD, ont été autorisés par une délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2015, et la signature, le 9 avril 2015, de l'avenant n° 11 à la Convention Publique d'Aménagement. Ces travaux ont été livrés à la Collectivité le 23 juillet 2015, et les réserves levées le 14 octobre 2015 avec la formation du personnel SAGS.

### **1.5.2 - Travaux sous maîtrise d'ouvrage Eiffage**

Les travaux de construction à proprement parler ont été lancés officiellement le 19 avril 2013 en présence de l'ensemble des partenaires de l'opération, Eiffage, KLEPIERRE, sedD, le Maire de Besançon et son Conseil Municipal.

- Concernant le parking : depuis la livraison intervenue le 17 juillet 2015, un travail est mené par les services de la Ville avec la sedD et Eiffage afin de parvenir à une levée complète des réserves exprimées à la livraison ;
- Concernant le centre commercial : l'ensemble des «coques» a été livré début 2015 afin de permettre les aménagements spécifiques aux enseignes ayant signé leur bail commercial ; 2 boutiques et 1 MU (moyenne unité) restent à aménager ;
- Concernant les logements neufs au-dessus du centre commercial : les espaces communs (terrasses végétalisées) ont été aménagés fin 2015-début 2016, et les logements sont livrés durant le 1<sup>er</sup> semestre 2016.

## **1.6 - Espaces publics**

Partie intégrante du programme de la ZAC, la requalification des espaces publics autour de l'opération Pasteur participe à la valorisation du centre-ville ; elle était l'une des conditions de la réussite de l'opération.

Le programme initial incluait l'aménagement de la place Pasteur, des rues Claude Pouillet, du Loup, d'une partie de la rue du Lycée ; le périmètre d'intervention a ensuite été étendu aux rues situées aux abords du périmètre de l'opération, à savoir l'autre partie de la rue du Lycée ainsi que la placette située au carrefour des rues du Lycée, de l'Orme de Chamars et Pasteur. Cette extension de travaux a été intégrée aux missions de la sedD par avenant n° 10 à la CPA en 2014, et incluse dans le budget global des espaces publics de la ZAC.

Les travaux se sont déroulés en deux phases, entre l'été 2014 et fin 2015, et ont été achevés pour la livraison du centre commercial et du parking.

## **2 - Commercialisation - Vente des biens**

Le 22 juin 2012 a vu la signature des actes définitifs de vente relatifs à l'opération.

Par ailleurs, la Ville de Besançon a confié à la sedD :

- la commercialisation des biens acquis dans le cadre du droit de délaissement et situés dans le périmètre de l'opération (OP 1222 «Secteur distinct») ;
- la réhabilitation et la commercialisation des bâtiments E & M (OP 1225). Les travaux étaient complexes du fait des caractéristiques patrimoniales (inscription au titre des Monuments Historiques) ; leur achèvement est en cours en 2017. La vente des logements, en cours actuellement, a été confiée à l'Agence Trilogie.

## **3 - Communication**

### **3.1 - Les supports et outils de communication mis en place**

- Le site internet dédié au projet, [www.passagespasteur.besancon.fr](http://www.passagespasteur.besancon.fr), présentant notamment une animation virtuelle du projet.
- Deux films 3D, l'un présentant les «Passages Pasteur» en 2015, le second montrant l'évolution de l'îlot Pasteur et du chantier de 2004 à 2015.

### **3.2 - Une information forte et ciblée à destination des riverains du projet**

Plusieurs supports ont été réalisés et diffusés au cours de l'opération :

- la Lettre d'information aux riverains distribuée dans les boîtes aux lettres du centre-ville + lieux publics ;
- des courriers de la ville ou flyer d'information à chaque phase sensible du chantier (démarrage des fouilles, convois exceptionnels, difficultés de stationnement,...), distribués aux riverains.

L'ensemble des supports, maquettes, films, plaquettes, reste visible ou téléchargeable sur le site du projet, [www.passagespasteur.besancon.fr](http://www.passagespasteur.besancon.fr).

### **3.3 - Inauguration et opération «Samedi piéton»**

La fin de l'opération des Passages Pasteur a été l'occasion d'une opération de communication spécifique accompagnant les étapes suivantes :

- le 2 novembre 2015, mise en service du parking Pasteur ;
- le 18 novembre 2015, ouverture du centre commercial au public ;
- le 21 novembre 2015, opération «Samedi piéton» organisée par la Ville de Besançon, avec pour thème «Un pas de plus avec les Passages Pasteur», mettant en exergue l'aboutissement du projet urbain concourant à la redynamisation du centre-ville ;
- le 26 novembre 2015, inauguration officielle par le PDG de Klépierre, le Président de la sedD et le Maire de Besançon, suivie par un concert gratuit au cœur du centre commercial.

Différentes campagnes média (radio, journaux ou magazines, affichages) ont été menées, ainsi que la distribution de supports (sacs, ballons, dossiers de presse, ...) ou des animations particulières (vitrine-cadeaux, ...), avec pour fil conducteur la valorisation du centre-ville, sa trame commerçante.

L'ouverture du centre commercial a constitué un point d'orgue dans la réalisation de l'opération. Depuis son ouverture, l'opérateur Klépierre assure une communication spécifique :

- en lien avec la communication de la Ville de Besançon (opération «Samedi piéton» devenue mensuelle depuis 2017)
- liée à l'information sur l'accessibilité au lieu (desserte Tram, parking Pasteur)
- pour marquer le premier anniversaire de l'ouverture, en novembre 2016.

### **3.4 - Valorisation de l'opération et récompenses**

#### **Trophées du Cadre de Vie FIMBACTE**

La valorisation de l'opération s'est concrétisée par l'obtention en octobre 2016 du **Grand Prix National des Trophées du Cadre de Vie**, dans le cadre du 21<sup>ème</sup> festival Fimbacte, événement fédérateur annuel qui valorise les compétences des professionnels en matière d'aménagement.

La Ville de Besançon et la sedD se sont vu remettre le Grand Prix le 12 octobre 2016 lors d'une soirée à la Cité de l'Architecture et du Patrimoine à Paris. En distinguant les Passages Pasteur parmi 75 dossiers présélectionnés, le jury a souhaité mettre en avant la volonté dans le projet de concilier valorisation du patrimoine et attractivité du cœur historique de la capitale comtoise.

## II - Bilan financier prévisionnel

### 1 - Présentation du bilan

Le tableau ci-après comprend le bilan prévisionnel de l'opération CPA au 31/03/2017 (avec arrêté comptable au 31 décembre 2016) et présente la comparaison et les écarts entre le présent bilan prévisionnel et le bilan prévisionnel au 30/03/2016, approuvé en date du 23 juin 2016. Ces derniers sont établis sur la base de l'ensemble des dépenses HT et recettes HT exprimées en K€.

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

- les dépenses réglées et recettes perçues au 31 décembre 2016,
- les dépenses et recettes constatées ou prévisionnelles pour l'année 2017,
- les dépenses et recettes prévisionnelles à engager jusqu'à son échéance prévue en 2018.

Ce bilan prévisionnel de la CPA PASTEUR regroupe les bilans (jointes 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),
- Opération commerciale dénommée «Logements anciens à réhabiliter» (OP 1225 - remplace l'OP 1224),
- Opération de réhabilitation dénommée «réhabilitation du 19, rue Claude Pouillet» (OP 1226 - opération nouvelle),
- Opération de réalisation de la mise aux normes du parking dénommée «Sprinklage parking» (OP 1227).

Toutefois, la présente délibération présente le bilan consolidé qui regroupe l'opération mère 1220 et les 6 sous-bilans 1221 1222 1223 1225 1226 1227.

La ligne «Apport de l'opération mère» (OP 1220) représente l'apport de l'opération mère 1220 aux sous-opérations (OP 1221, OP 1222, OP 1225, OP 1226) afin de les équilibrer.

La ligne «Contribution de l'opération mère 1220 aux sous-opérations 1221, 1222, 1225, 1226 » représente la contrepartie en recettes de la ligne «Apport» en dépenses.

### CPA PASTEUR CONSOLIDE

#### OPERATIONS 1220 - 1221 - 1222 - 1223 - 1225 - 1226 - 1227

Intitulé	Bilan au 31-12-2015	Comptabilisé à fin 2016	Bilan au 31-12-2016	Ecart
	Nouveau	Année	Nouveau	
<b>DEPENSES</b>	<b>39 876 088</b>	<b>37 195 282</b>	<b>39 876 088</b>	<b>0</b>
ACQUISITIONS	12 271 406	12 102 700	12 271 406	0
ETUDES	2 628 125	2 602 267	2 628 125	0
TRAVAUX	14 768 251	14 645 033	14 768 251	0
FRAIS ANNEXES	3 190 246	2 880 793	3 140 246	-50 000
FRAIS FINANCIERS	2 168 418	2 055 253	2 168 418	0
REMUNERATION	3 212 155	2 909 257	3 212 155	0
APPORT DE L'OP. 1220 AUX OP 1221 - 1222 - 1225 - 1226 - 1227	1 637 487	0	1 637 487	50 000
<b>RECETTES</b>	<b>39 876 088</b>	<b>35 223 486</b>	<b>39 876 088</b>	<b>0</b>
RECETTES TIERS	16 371 070	13 468 455	16 321 070	-50 000
RECETTES CONCEDANT	21 867 531	21 315 031	21 867 531	0
CONTRIBUTION DE L'OP. 1220 AUX OP 1221 - 1222 - 1225 - 1226 - 1227	1 637 487	440 000	1 637 487	50 000
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>	<b>-1 971 796</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



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

### DEPENSES

**Le total des dépenses est établi à 39 876 K€ HT, soit un montant inchangé par rapport à l'exercice précédent.**

Total réglé au 31 décembre 2016 : 37 195 K€ HT (93 % d'avancement).

Un seul poste de dépenses a connu une évolution par rapport à l'année précédente, comme il est exposé ci-dessous.

**- Frais Annexes : - 50 K€ HT**

- L'évolution de cette ligne de dépenses permet d'ajuster le prix de vente des biens acquis dans le cadre du droit de délaissement.
- Ainsi, la ligne des imprévus de l'opération «mère» intitulée OP 1220 - ZAC Pasteur est diminuée de 50 K€, afin d'alimenter l'opération intitulée «OP 1222 - Secteur distinct» du même montant.

Cet ajustement entre opérations est sans incidence sur le bilan global.

### RECETTES

**Le total des recettes est établi à 39 876 K€ HT, soit un montant inchangé par rapport à l'exercice précédent.**

Total perçu au 31 décembre 2016 : 35 223 K€ HT (88 % d'avancement).

**En regard de l'évolution des postes de dépenses, les recettes connaissent une seule évolution comme exposé ci-dessous.**

**- Recettes tiers : - 50 K€ HT**

- Cette évolution intègre l'adaptation du prix de revente des biens acquis dans le cadre du droit de délaissement.
- Elle intègre l'ajustement opéré entre les opérations 1220 et 1222.

Cet ajustement est sans incidence sur le bilan global.

## 3 - Comparaisons des recettes «Concédant» avec le dernier bilan et commentaires

### **- Participations :**

**La participation de la Ville de Besançon est inchangée par rapport au précédent exercice.**

	Bilan au 31/12/2015	Bilan au 31/12/2016	Différentiel
<b>Participation</b>	19 047	19 047	0
<b>Remise d'ouvrage</b>	2 820	2 820	0
<b>TOTAL</b>	21 867	21 867	0

### 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 définitif a été signé le 22 juin 2012. 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 janvier 2015) est porté à 8 658 548,57 € HT.

La livraison du parking est effective depuis le 17 juillet 2015, les réserves émises ont été levées. Les observations ultérieures à la levée des réserves sont à régler dans le cadre de la mise en œuvre des garanties contractuelles, en premier lieu la Garantie de Parfait Achèvement (GPA).

#### Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le présent bilan prévisionnel de l'opération ZAC Pasteur dont les dépenses prévisionnelles sont estimées à hauteur de 39 876 K€ HT, montant inchangé ;

- approuver l'engagement du concédant à l'opération qui s'établit à 21 867 K€ HT (montant inchangé par rapport à l'exercice précédent) et son échéancier, comme détaillé ci-dessous :

	Total réalisé au 31/12/2015	2016	2017-2018	TOTAL
Participation (en K€ HT)	18 054		450	18 504
Participation sprinklage	440		60	500
Participation en nature			43	43
Remises d'ouvrages (en K€ HT)	2 502	318		2 820
<b>TOTAL GLOBAL RECETTES CONCEDANT</b>	<b>20 996</b>	<b>318</b>	<b>553</b>	<b>21 867</b>

- approuver l'effort financier global :

	Participation en K€ HT	Remise d'ouvrage en K€ HT	TOTAL
ZAC	19 047	2 820	21 867
Parking en K€ HT (valeur juin 2012)		9 658	8 658
<b>TOTAL</b>			<b>30 525</b>

**Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime (1 abstention) de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (7 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.**

M. BODIN (2) et M. SCHAUSS n'ont pas pris part au vote.

Pour extrait conforme,  
Pour le Maire,  
La Première Adjointe,



Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 45

Contre : 0

Abstentions : 7

Préfecture du Doubs

Reçu le **03 JUL. 2017**



Contrôle de légalité