



RECU EN PREFECTURE

Le 22 octobre 2020

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20201009-D00618613-DE

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 09 octobre 2020

**Le Conseil Municipal, convoqué le 02 octobre 2020, s'est réuni à la
Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale du Doubs (CCIT)**

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME (jusqu'à la question n° 13 incluse), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n° 4 incluse), M. Thierry PETAMENT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE

Secrétaire :

Mme Julie CHETTOUH

Absents :

Mme Anne BENEDETTO, M. Laurent CROIZIER, M. Jean-Marc FAIVRE, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Aurélien LAROPPE, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF

Procurations de vote :

Mme Anne BENEDETTO donne pouvoir à M. Hasni ALEM, M. Laurent CROIZIER donne pouvoir à Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Marc FAIVRE donne pouvoir à M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO donne pouvoir à M. Anthony POULIN, M. Aurélien LAROPPE donne pouvoir à M. François BOUSSO, M. Christophe LIME donne pouvoir à M. André TERZO (à compter de la question n° 14), Mme Laurence MULOT donne pouvoir à Mme Marie LAMBERT (à compter de la question n° 5), Mme Sylvie WANLIN donne pouvoir à M. Nicolas BODIN, Mme Marie ZEHAF donne pouvoir à Mme Frédérique BAEHR

OBJET : ZAC des Hauts du Chazal - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 30 août 2020 - Bilan financier au 31 décembre 2019

ZAC des Hauts-du-Chazal
Compte-rendu annuel à la Collectivité (CRAC) au 30 août 2020
Bilan financier au 31 décembre 2019

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 2	22/09/20	Favorable unanime

Résumé :

Le présent rapport présente le compte-rendu annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement des Hauts-du-Chazal – TEMIS Santé établi au 30 août 2020. Le présent document précise successivement l'état d'avancement du projet ainsi que différents bilans : le bilan physique, le bilan des études, le bilan des travaux, le bilan de la commercialisation, le bilan financier de l'opération d'aménagement et enfin, l'engagement des concédants.

Le dossier de réalisation de la ZAC « Les Hauts du Chazal » a été adopté par le Conseil Municipal de Besançon le 15 mai 2000. Cette ZAC constituait un nouveau secteur du développement de l'Ouest bisontin, regroupant logements et activités économiques, souhaité par la Ville et les partenaires du pôle Santé.

Au vu de l'enjeu économique de cette ZAC, le Grand Besançon a déclaré la zone d'intérêt communautaire, au titre de sa compétence économique, par délibération du 14 septembre 2001. Les secteurs destinés à l'accueil d'activités économiques représentent 17 hectares cessibles. La délibération définit les modalités de ce transfert qui a pris effet au 14 septembre 2001.

Le Conseil Municipal de la Ville de Besançon a entériné ce transfert par délibération en date du 13 décembre 2001.

Ces décisions, ainsi que les évolutions législatives relatives au régime des contrats d'aménagement, ont conduit à transformer la convention de concession initiale en convention publique d'aménagement actant d'une autorité cocontractante constituée d'une part de la Ville de Besançon et d'autre part du Grand Besançon (délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2003 et du Conseil Communautaire du 19 décembre 2003).

Par ailleurs, la Ville de Besançon et le Grand Besançon ont décidé de se lier par une convention de gestion commune de la ZAC dont les principes ont été arrêtés par délibération municipale du 20 novembre 2006 et communautaire du 13 octobre 2006.

Cette convention prévoit notamment la création d'un comité de pilotage composé d'élus des deux collectivités et le financement global de l'opération assuré selon une clé de répartition : 57 % Grand Besançon et 43 % Ville de Besançon.

Toutefois, certains postes restent entièrement à la charge des collectivités en propre (par exemple : la réalisation des voies Bus et Tram pour le Grand Besançon et la participation à l'implantation de l'UFR Médecine-Pharmacie pour la Ville de Besançon).

Le Grand Besançon est devenu compétent en matière d'eau et assainissement au 1^{er} janvier 2018. Depuis cette date, les réseaux eau-assainissement sont financés par la Ville et le Grand Besançon sous forme de participation.

Le Grand Besançon est également devenu compétent en matière de chauffage urbain au 1^{er} janvier 2019. Depuis cette date les rachats de réseau sont intégrés à l'effort du Grand Besançon au financement de l'opération.

I. EVOLUTION DU PROJET

Pour mémoire, le CRAC précédent a présenté 2 bilans financiers distincts :

- un premier hors intervention sur le secteur Nord-Est du quartier placé en attente suite aux études menées en 2018,
- un second présentant un bilan financier équilibré pour l'aménagement du secteur Nord-Ouest.

Le présent CRAC s'inscrit dans la continuité de celui approuvé en 2019.

Au niveau opérationnel, plusieurs dossiers à l'étude ont connu des avancées significatives en 2019 :

- la cession du terrain à la Région pour l'IFPS et l'attribution du concours de maîtrise d'œuvre,
- le dépôt du Permis de Construire pour la RD Biotech et la cession du terrain (acte signé en janvier 2020),
- la poursuite du chantier Bio Innovation (livraison estimée courant de l'année 2020).

II. Bilan physique

A. Foncier

1. Acquisitions réalisées

Les terrains concernés par les projets en cours sont acquis.

2. Acquisitions restant à réaliser

Le bilan financier intègre une provision pour d'éventuelles acquisitions ultérieures en fonction de l'évolution du projet d'aménagement défini par les deux collectivités.

III. Bilan des études

A. Certification ISO 14001

En 2010, TEMIS Santé s'est inscrit dans une démarche de qualité environnementale certifiée ISO 14001. La mise en place et le suivi de cette démarche ont été confiés à la SEDIA qui s'appuie sur les ressources internes du GIE des SEM NOVEA pour assurer le bon déroulement de cette mission.

A ce jour, l'audit externe n'a mis à jour aucune non-conformité et le certificat ISO 14001 a été reconduit chaque année avec la note d'appréciation maximale A+.

Pour TEMIS Santé, le périmètre de cette certification inclut :

- la gestion de l'eau, notamment l'eau pluviale,
- la réduction de la consommation énergétique sur le domaine public,
- les déplacements,
- la mise en place de chantiers respectueux de l'environnement.

Cette mission a été reconduite pour 3 ans depuis le 1^{er} juillet 2016 afin d'assurer la poursuite du dispositif en cours depuis 2010. Elle s'est achevée au 30 juin 2019 du fait de la fin du programme de travaux sur le secteur TEMIS Santé.

B. Equipement structurant dénommé Bio Innovation

Le centre Bio Innovation s'inscrit dans la volonté politique de créer à Besançon un écosystème favorable aux innovations au sein duquel entreprises et établissements d'enseignement supérieur et de recherche nourrissent le développement d'activités de haute valeur ajoutée.

Les études menées ces dernières années ont permis de confirmer la réalisation d'un tel équipement sur Besançon. L'objectif de ce centre est de faciliter les coopérations entre les entreprises et les laboratoires de recherche dans le domaine des biothérapies et des microtechniques appliquées à la santé.

Celui-ci comprend un bâtiment d'une surface de 3.800 m² de SDP regroupant les fonctions suivantes :

- RDC : un espace d'accueil, de réception, de conférence et les bureaux de l'équipe d'animation et de gestion du bâtiment,
- 1^{er} étage : les plateformes technologiques en partenariat avec les parties prenantes du projet (EFS, CHRU et UFC),
- étages supérieurs : des locaux d'accueil des équipes et entreprises utilisatrices des plateformes du niveau 1.

Suite à des difficultés de chantier et à l'impact de la pandémie Covid-19, la livraison de cet équipement est prévue à l'automne 2020.

C. Etudes de programmation urbaine menée sur le secteur Nord-Est en 2018

Ces études ont pris en compte l'hypothèse de la disparition du dispositif de défiscalisation PINEL. Elles ont porté sur une surface globale d'environ 12 hectares et ont élaboré plusieurs scénarios de programmation d'habitat et de produits de logements qui ont été présentés au Comité de pilotage à l'automne 2018.

A ce jour et suite à une décision politique, la poursuite du projet d'aménagement sur ce secteur a été suspendue.

IV. Bilan des travaux

A. Situation des travaux réalisés au 30 août 2020



L'ensemble des espaces aménagés à la fin de 2016 ont fait l'objet d'une première rétrocession à la Ville de Besançon à travers un acte signé entre l'aménageur SEDIA et la Ville de Besançon le 31 août 2017.

Un deuxième acte de rétrocession, prenant en compte les travaux d'aménagement réalisés depuis la fin de 2016 dont la voie de liaison au second carrefour sur la Route de François, l'extension partielle de la Rue Bichat, la requalification de la Rue Bried pour l'accès à Bio Innovation et l'aménagement de la Rue Laënnec pour la viabilisation du programme Utopia 4 - Résidence Natura a été réalisé au dernier trimestre 2019.

B. Travaux 2020

Sous maîtrise d'œuvre de la Direction Grands Travaux et Grand Besançon Métropole, ils concernent principalement :

- la viabilisation de l'opération RD Biotech,
- la finalisation des aménagements de la Rue Montessori, suite à la livraison de l'opération de Pierre et Territoire (réalisation des trottoirs),
- la finalisation des aménagements de la Rue Laënnec, dans la perspective de livraison de l'opération Natura,
- la finalisation des travaux de raccordement au réseau de chaleur des opérations Natura et Carré de l'habitat.

V. Bilan de la commercialisation

A. Bilan pour le secteur du foncier

Au 30 août 2020, près de 47 % du foncier cessible de la concession a été commercialisé, dont :

- pour les programmes d'habitat privé : 73 956 m²
- pour les programmes d'habitat public : 14 358 m²
- pour les programmes d'accueil d'entreprises : 18 741 m² (Bonnet, LPA et Aktya pour FCI, RD Biotech)
- pour les programmes immobiliers tertiaires ou apparentés : 5 782 m² (Euromédecine, Bioparc et Bioparc 2)
- pour l'EHPAD : 6 216 m²
- pour l'IFPS : 10 676 m²

Environ 12,2 hectares de terrains restent encore disponibles en commercialisation dont :

- 4,2 hectares pour des programmes d'habitat, soit tout le secteur Nord-Est de la zone,
- 8 hectares pour des programmes d'activité.

B. Bilan pour le secteur de l'habitat

Au 30 août 2020, SEDIA a commercialisé (actes de vente signés) :

- 919 logements privés (dont 181 qui livrés en 2020),
- 135 logements publics locatifs,
- 100 chambres en résidence hôtelière (hôtel Zénitude),
- 600 m² de commerces et 600 m² de locaux d'activités associés à ces programmes.

Ces 1 054 logements représentent une surface développée globale de 64 400 m² dont :

- 87 % pour les logements privés,
- 13 % pour les logements publics.

Au 30 août 2020, 780 logements sont livrés et 274 restent à livrer.

Enfin, en ajoutant les 12 logements supplémentaires du lot H.4, la commercialisation est avancée à près de 99 % sur les secteurs 1 et 2.

C. Bilan pour le secteur des activités

A ce jour, sont commercialisés (actes de vente signés) : Ambulances Bonnet, Laboratoire d'analyses LPA, Bâtiment Euromedecine, Résidalia (Ehpad), Bioparc I, Bioparc II, FCI Production, extension de l'EHPAD Résidalia.

Le programme BIO INNOVATION (3 800 m² SDP) sera livré avant fin 2020.

SEDIA est maître d'ouvrage d'un centre médical d'environ 2 900 m² de SDP, le concours d'ingénierie est achevé et la commercialisation des locaux est en cours. La cession du terrain à SEDIA pourrait être envisagée en 2020.

En décembre 2016, SEDIA a signé un compromis de vente avec la Région Bourgogne-Franche-Comté pour l'installation de l'Institut de formation des professions de santé (IFPS). A la fin 2018, la Région a lancé un concours d'ingénierie qui a permis de désigner l'équipe lauréate à l'automne 2019. Enfin, l'acte de cession à la Région a été signé le 2 décembre 2019. Le démarrage du chantier est prévu début 2021 pour une livraison en 2023.

VI. Bilan financier de l'opération d'aménagement

Le bilan financier révisé de l'opération d'aménagement prend en compte les dépenses réglées et les recettes constatées au 31 décembre 2019, ainsi que les dépenses et recettes prévisionnelles à engager jusqu'à la fin de la concession, notamment le potentiel de développement du secteur Nord-Est.

Dépenses HT :

MONTANT TOTAL DES DÉPENSES -----> 48 548 K€ HT
dont déjà réalisées au 31.12.2019 -----> 35 667 K€, soit 73 %

Recettes HT

MONTANT TOTAL DES RECETTES -----> 48 548 K€ HT
dont déjà réalisées au 31.12.2019 -----> 32 926 K€, soit 68 %

Le montant du CRAC au 31 décembre 2018 (présenté en 2019) s'élevait à 48 390 K€ HT, soit un écart de + 158 K€.

A. Analyse des dépenses en K€ HT

	Bilan 31/12/2019	Bilan 31/12/2020	Écart
Acquisitions	3 141	3 141	0
Études	1 106	1 118	12
Travaux	34 098	34 190	92
Frais divers	618	624	6
Frais financiers	4 447	4 457	10
Rémunération Société	3 905	3 943	38
Fonds concours Temis	249	249	0
Participation en nature	827	827	0
Total dépenses HT	48 390	48 548	158

Le bilan prévisionnel des dépenses de l'opération augmente par rapport à celui de l'année précédente d'environ 158 K€ HT.

L'évolution des dépenses est principalement due à l'impact du COVID-19 sur les estimations des travaux et les frais financiers dont les délais de portage deviennent plus long, l'actualisation des frais de géomètre et l'ajustement de la programmation afin de tenir compte du contexte du marché.

B. Analyse des recettes en K€ HT

Recettes	Bilan 31/12/19	Bilan 31/12/20	Écart
Provenant des tiers	23 638	23 658	20
Provenant des concédants	18 414	18 414	0
Autres produits, produits financiers, subventions, produits de gestion et divers	5 512	6 650	138
Participations en nature MOE	827	827	0
Total recettes HT	48 390	49 549	158

L'évolution des recettes est principalement due à la légère évolution qui tient compte du prix de cession définitif du terrain d'assiette de l'IFPS à la Région et à la signature de l'avenant de transfert pour le financement du réseau de chaleur par l'ADEME.

Aussi, les perspectives de commercialisation sur le secteur Nord-Est laissent présager une diminution des recettes prévisionnelles qui seront à préciser au moment de la mise au point du programme immobilier définitif.

VII. ENGAGEMENT DES CONCEDANTS

Sur la totalité de l'opération, Ville de Besançon et Grand Besançon Métropole portent un engagement financier de 18 414 186 € HT et 826 632 € HT en apport en nature (maîtrise d'œuvre). Cet engagement n'a pas connu d'évolution par rapport au précédent CRAC du 31 décembre 2018.

L'engagement global de la Ville s'élève sur la totalité de l'opération à 14 145 860 € HT. Il est en identique au CRAC au 31 décembre 2018.

L'engagement global de Grand Besançon Métropole sur la totalité de l'opération s'élève à 4 268 326 € HT dont 3 668 326 € sous forme de participations d'équilibre au bilan. L'engagement de Grand Besançon Métropole est identique au CRAC au 31 décembre 2018.

Les avances, participations et ventes d'ouvrages sont prévues selon les échéanciers ci-dessous :

	VILLE DE BESANCON							
	AVANCES	PARTICIPATIONS			CESSIONS D'OUVRAGES			Participation en nature
Vers.ts Remb.ts	Divers travaux et implantation	rue Paré	Equilibre d'opération	Assainissement	Eau	Chauff collectif		
à fin 2019	0 K€	878 K€	0 K€	120 K€	2 560 K€	1 976 K€	5 667 K€	0 K€
2020	0 K€	0 K€	0 K€	620 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
2021	0 K€	0 K€	0 K€	620 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
2022	0 K€	0 K€	0 K€	420 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Au-delà	0 K€	0 K€	0 K€	1 284 K€	0 K€	0 K€	0 K€	355 K€
	0 K€	878 K€	0 K€	3 064 K€	2 560 K€	1 976 K€	5 667 K€	355 K€
Sous-totaux	0 K€		3 942 K€			10 203 K€		
				14 145 K€				355 K€
TOTAL GENERAL					14 501 K€			

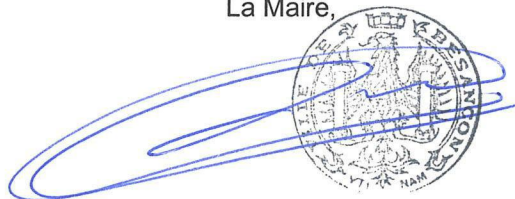
GBM								
	AVANCES	PARTICIPATIONS			CESSIONS D'OUVRAGES			Participation en nature
	Vers.ts Remb.ts	Divers travaux et implantation	rue Paré	Equilibre d'opération	Assainisseme nt	Eau	Chauff collectif	
à fin 2019	2 151 K€	0 K€	600 K€	2 521 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
2020	-1 389 K€	0 K€	0 K€	152 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
2021	-762 K€	0 K€	0 K€	261 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
2022	0 K€	0 K€	0 K€	262 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Au-delà	0 K€	0 K€	0 K€	472 K€	0 K€	0 K€	0 K€	471 K€
	0 K€	0 K€	600 K€	3 668 K€	0 K€	0 K€	0 K€	471 K€
Sous-totaux	0 K€		4 268 K€			0 K€		471 K€
TOTAL GENERAL				4 268 K€				471 K€

VILLE DE BESANCON ET GBM								
	AVANCES	PARTICIPATIONS			CESSIONS D'OUVRAGES			Participation en nature
	Vers.ts Remb.ts	Divers travaux et implantation	rue Paré	Equilibre d'opération	Assainisseme nt	Eau	Chauff collectif	
à fin 2019	2 151 K€	878 K€	600 K€	2 641 K€	2 560 K€	1 976 K€	5 667 K€	0 K€
2020	-1 389 K€	0 K€	0 K€	772 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
2021	-762 K€	0 K€	0 K€	881 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
2022	0 K€	0 K€	0 K€	682 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Au-delà	0 K€	0 K€	0 K€	1 756 K€	0 K€	0 K€	0 K€	827 K€
	0 K€	878 K€	600 K€	6 733 K€	2 560 K€	1 976 K€	5 667 K€	827 K€
Sous-totaux	0 K€		8 211 K€			10 203 K€		827 K€
TOTAL GENERAL				18 414 K€				827 K€

A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal :

- approuve le présent bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2019 de l'opération d'aménagement pour un montant de 48 390 K€ HT,
- approuve un engagement des co-concédants identique à celui du précédent CRAC validé, qui ressort à 19 241 K€ HT dont 18 414 K€ HT en participations et vente d'ouvrages, et 827 K€ HT en participation en nature des Collectivités pour la mission de Maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement.

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0



CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DES HAUTS DU CHAZAL - TEMIS SANTÉ

COMPTE RENDU ANNUEL AUX COLLECTIVITÉS
ÉTABLI AU 30 AOÛT 2020

BILAN FINANCIER ARRÊTÉ AU 31.12.2019



PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le Conseil Municipal de la Ville de Besançon du 2 novembre 1998 a approuvé le dossier de création de la ZAC des Hauts du Chazal et a décidé de confier à la Société d'Équipement du Département du Doubs, devenue sedia fin 2017, la réalisation des aménagements de celle-ci dans le cadre de la convention de concession signée le 18 novembre et transmise à l'autorité de tutelle le 20 novembre 1998.

Cette opération a été lancée en vue de répondre aux besoins suscités par le développement d'un Pôle Santé à proximité immédiate de l'Hôpital Jean Minjoz. Le site, d'une surface totale d'environ 45 ha (dont 26 ha commercialisables), à vocation mixte, est destinée à l'accueil :

- des activités liées à la santé sur une surface totale commercialisable d'environ 11,5 ha.
- des logements sur une surface totale commercialisable d'environ 14,5 ha.

SYNTHESE DES FAITS MARQUANTS

Ce CRAC s'inscrit dans la continuité de celui approuvé en 2019, sans changement majeur sur le plan opérationnel mais intégrant un impact limité du COVID-19 sur le plan financier, sans modifier les participations des collectivités. Pour mémoire, le CRAC précédent a présenté 2 bilans financiers distincts :

- Le premier hors intervention sur le secteur Nord-est du quartier, placé ainsi en attente après les études menées en 2018 ;
- Le second qui présentait un bilan financier équilibré en dépenses et recettes prévisionnelles pour l'aménagement de ce secteur.

En termes opérationnels, plusieurs dossiers à l'étude ont connu des avancées significatives en 2019 :

- Cession du terrain à la Région pour l'IFPS et attribution du concours de maîtrise d'œuvre.
- Dépôt du permis de construire pour RD Biotech et cession du terrain (acte signé en janvier 2020)
- Poursuite du chantier Bio Innovation (livraison 2020)

SITUATION JURIDIQUE :

Par délibération du 18 novembre 1998, le Conseil Municipal de la Ville de Besançon a créé la ZAC des Hauts du Chazal et transmis le dossier en Préfecture le 20 novembre 1998.

Par délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2000 le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé et transmis en Préfecture le 13 juin 2000.

Par délibération du 26 mars 2009, reçue en Préfecture du Doubs le 3 avril 2009, le Conseil Municipal a approuvé la modification du dossier de création, le bilan de la concertation préalable et le nouveau périmètre.

Un **avenant n°1** à la convention de concession précisant les conditions de rémunération pour la mission de prospection commerciale a été approuvé par le Conseil Municipal de la Ville de Besançon le 15 mai 2000, signé le 6 juin et transmis en préfecture le 13 juin 2000.

Un **avenant n°2** à la convention de concession, transformant notamment cette dernière en **Convention Publique d'Aménagement (CPA)** a fait l'objet d'une délibération de la Ville de Besançon en date du 20/11/2003 (visa préfectoral 28/11/2003) et également de la CAGB, devenue désormais G.B.M. depuis le 1^{er} juillet 2019, en date du 19/12/03.

Depuis 2003, la Convention Publique d'Aménagement (C.P.A.) a fait l'objet de nombreux avenants.

L'avenant n°16 signé en 2015 a acté l'allongement de la durée de la concession à 27 ans à compter de la convention initiale, soit une durée prolongée jusqu'au 18/11/2025.

Le dernier en date est **l'avenant n°18**, signé le 22/10/2019 et reçu en préfecture le même jour, qui contractualise une ventilation différente des efforts des deux collectivités concédantes, tout en restant dans une même participation globale. La modification du montant de l'intervention financière de chaque co-concédant au titre des participations et ventes d'ouvrages est de l'ordre de 1 001 K€ HT en plus pour Grand Besançon Métropole et en moins pour la Ville de Besançon, au titre de l'évolution des compétences.

Le contexte opérationnel d'intervention :

La partie **Activité** est une compétence de la **Communauté urbaine du Grand Besançon, devenue Grand Besançon Métropole**, tandis que la partie **Habitat** est une compétence de la **Ville de Besançon**.

De ce fait, G.B.M. et la Ville de Besançon sont considérées comme les autorités co-concédantes de l'opération d'aménagement de la ZAC des Hauts du Chazal.

Les **engagements financiers** des 2 Collectivités en termes de participations d'équilibre à l'opération (engagements intégrant l'impact des subventions perçues au cours du C.P.E.R. État-Région entre 2007 et 2013), se répartissent initialement comme suit : **57 % pour GBM** et **43 % pour Ville de Besançon**.

Pour la lecture du présent document, il convient donc de préciser que le terme « concédant » désigne les deux collectivités co-concédantes concernées par l'opération au regard de leurs compétences respectives.

.../...

Le présent document précise successivement :

- L'état d'avancement physique de l'opération au 30.08.2020 ;
- L'état de la commercialisation au 30.08.2020, y compris les perspectives de celle-ci ;
- Le bilan financier actualisé de l'opération d'aménagement au 31.12.2019, y compris les échéanciers de dépenses et recettes établis à cette même date ;
- Les commentaires sur les évolutions des dépenses et recettes ;
- La situation de trésorerie de l'opération d'aménagement.

ÉTAT D'AVANCEMENT PHYSIQUE DE L'OPÉRATION AU 30.08.2020

1. Acquisitions :

1.1. Acquisitions réalisées

Les terrains concernés par les projets en cours sont acquis.

1.2. Acquisitions restant à réaliser

Le bilan financier intègre toutefois une petite provision pour une éventuelle acquisition en fonction de l'évolution du projet d'aménagement définie par les 2 collectivités.

2. Études :

2.1. Certification ISO 14001

Afin de répondre à une problématique de gestion environnementale des parcs d'activités et d'associer ainsi le concept de développement durable à l'outil économique qu'il incarne, TEMIS Santé s'inscrit dans le cadre d'une démarche de qualité environnementale certifiée ISO 14001 (certification multisites globale regroupant 12 parcs d'activités sur la région Bourgogne Franche-Comté).

La mise en place et le suivi de cette démarche a été confiée à la sedia qui s'appuie sur les ressources internes du GIE des SEM de Franche Comté (GIE NOVEA) pour assurer le bon déroulement de cette mission.

La certification de TEMIS Santé a été obtenue en juin 2010 et fait l'objet depuis d'un suivi annuel du Système de Management Environnemental (SME).

A ce jour l'audit externe n'a mis à jour aucune non-conformité et le certificat ISO 14001 a été reconduit chaque année avec la note d'appréciation maximale A+.

Les principales thématiques portées par cette certification (plan d'actions) sont :

- La gestion de l'eau, notamment l'eau pluviale ;
- La réduction de la consommation énergétique sur le domaine public ;
- Les déplacements : trafic, mobilités et stationnement ;
- La mise en place de chantiers respectueux de l'environnement.

Cette mission a été reconduite pour 3 ans à partir du 1^{er} juillet 2016 afin d'assurer la poursuite du dispositif en cours depuis 2010.

Elle s'est achevée au 30 juin 2019 du fait de la fin du programme de travaux sur le secteur TEMIS Santé.

2.2. Équipement structurant dénommé BIO INNOVATION

Les agglomérations attractives sur le plan du développement économique cherchent à créer des écosystèmes d'innovation au sein desquels les entreprises et les établissements d'enseignement supérieur et de recherche puisent ensemble des idées et des ressources pour nourrir le développement d'activités de haute valeur ajoutée.

Sur cette base ont été lancées ces dernières années un certain nombre d'études qui ont permis d'une part de confirmer l'opportunité de réaliser cet équipement, support de cet écosystème d'innovations et d'autre part d'en préciser le programme.

Celui-ci détaille la réalisation d'un bâtiment d'environ 3.800 m² de SDP qui regroupera les fonctions suivantes :

- au RDC : principalement un espace d'accueil, de réception, de conférence et les bureaux de l'équipe d'animation et de gestion du bâtiment ;
- au 1^{er} étage : les plateformes technologiques en partenariat avec les parties prenantes du projet : EFS, CHRU et UFC ;
- aux étages supérieurs : des locaux d'accueil des équipes et entreprises utilisatrices des plateformes du niveau 1.

Ce centre aura pour objectif de faciliter les coopérations entre entreprises et laboratoires de recherche dans le domaine des biothérapies et des microtechniques appliquées à la santé.

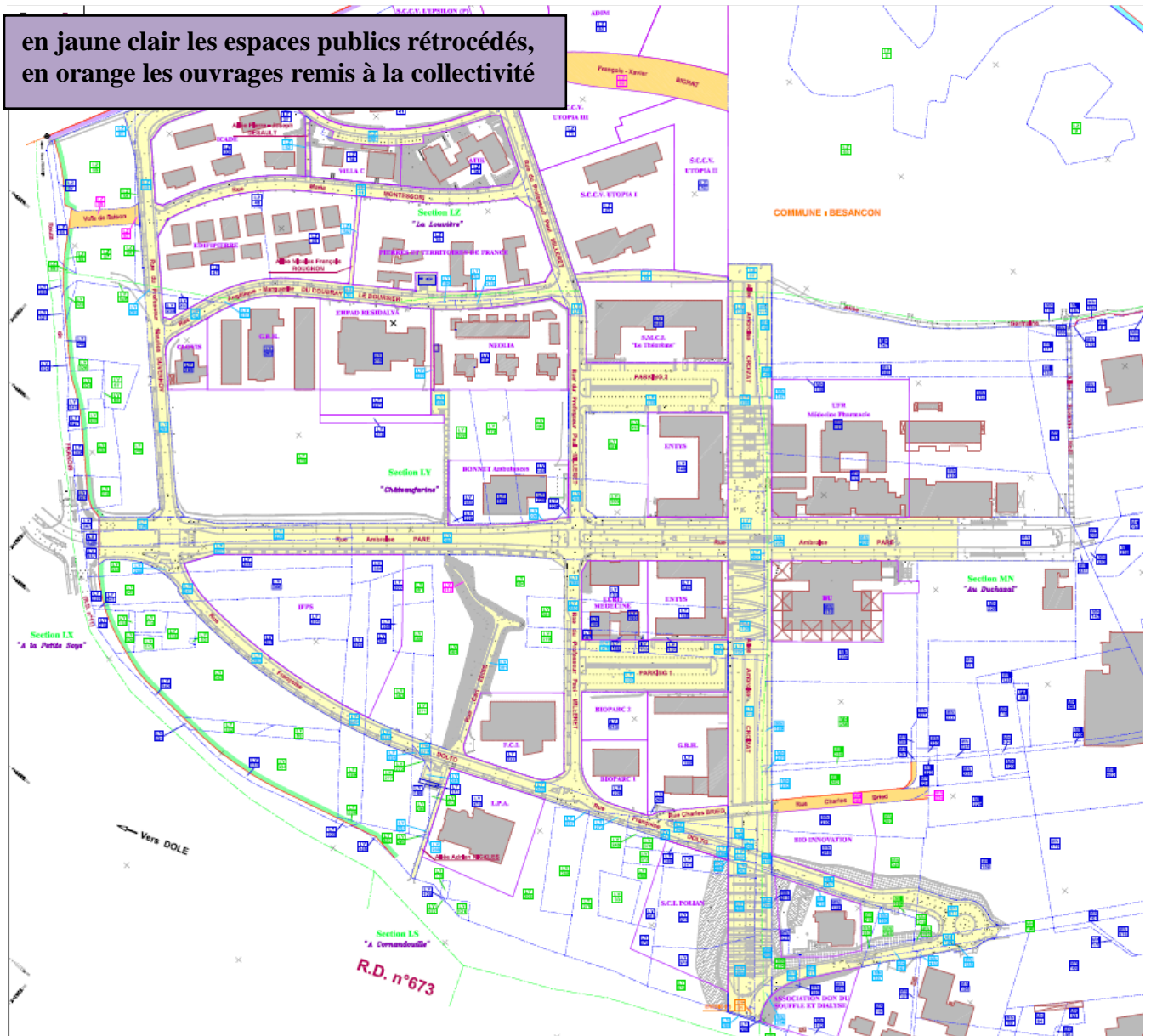
Suite à des difficultés de chantier et à l'impact de la pandémie au printemps 2020, la livraison complète de cet équipement est prévue à l'automne 2020.



BIO INNOVATION en chantier

3. Travaux :

3.1. Situation des travaux réalisés au 30 août 2020



Une première rétrocession à la Ville de l'ensemble de ces espaces aménagés fin 2016 a fait l'objet d'un acte signé entre l'aménageur sedia et la Ville de Besançon le 31 août 2017.

La remise d'ouvrage prenant en compte les travaux d'aménagement réalisés depuis fin 2016 (voie de liaison au second carrefour sur la route de François, extension partielle de la rue Bichat, requalification de la rue Bried pour l'accès à BIO INNOVATION, aménagement de la rue Laënnec pour la viabilisation du programme UTOPIA 4-résidence Natura ...) a été réalisée au dernier trimestre 2019.

3.2 Travaux 2020

Sous Maîtrise d'œuvre principale de la Direction Grands Travaux, ils concernent essentiellement :

- la viabilisation de l'opération RD Biotech
- la finalisation des aménagements de la rue Montessori, suite à la livraison de l'opération de Pierre et Territoires (réalisation des trottoirs)
- la finalisation des aménagements de la rue Laënnec, dans la perspective de livraison de l'opération Natura.
- la finalisation des travaux de raccordement au réseau de chaleur des opérations Natura et Carré de l'habitat.

ÉTAT DE LA COMMERCIALISATION AU 30 Août 2020

L'état d'avancement constaté au présent bilan comprend les volets suivants :

- Situation au 30.08.2020 et perspectives de commercialisation à court terme
 - Habitats privé et public
 - Accueil d'entreprises
 - Immobilier de bureaux et d'accueil d'activités
- Bilan foncier des surfaces cédées
- Programmation prévisionnelle pour le secteur Habitat
- Programmation prévisionnelle pour le secteur Activité

1: SITUATION ET PERSPECTIVES AU 30.08.2020 :

SECTEUR HABITAT : LES "HAUTS DU CHAZAL"

La sedia a commercialisé au 30.08.2020 **19 programmes** immobiliers :

Habitat privé

- **16 programmes immobiliers privés**
- **919 logements**
- **100 chambres en Résidence hôtelière** (hôtel Zénitude)
- **600 m² de commerces et 600 m² de locaux d'activités associés à ces programmes.**

Malgré un impact de la pandémie sur l'activité des chantiers, avec une période d'arrêt puis de reprise d'activité progressive, ce seront près de 900 logements qui auront été livrés sur le quartier à fin 2020.

Seules deux opérations d'habitat seraient encore à poursuivre ou initier, représentant moins d'une soixantaine de logements :

- La résidence jeunes actifs réalisée par Vinci, avec un programme de logements en colocations et une gestion possible par un bailleur public. Initialement prévue avec une centaine de logement, le choix de la colocation conduit finalement à réaliser environ 41 logements.
- Une petite opération d'habitat groupé d'une douzaine de logements, sur un tènement foncier au nord de la ZAC.

Habitat public

- 3 programmes immobiliers
- Soit au total 135 logements publics locatifs correspondant à la compensation des logements démolis sur Planoise dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine.

restent à livrer dont :

- la société Pierres et Territoires pour 13 logements ;
- la SCCV UTOPIA pour 51 logements (Résidence Hélia) ;
- la SCCV UTOPIA pour 161 logements (Résidence Naturia) ;
- la société Carré de l'Habitat pour 8 logements (Carrés K'Ducées).
- La SCCV Paul Kruger (ADIM) pour 41 logements (résidence jeunes actifs)

D'ici fin 2020, 92 logements supplémentaires seront livrés, soit les 51 de la résidence Hélia et 41 pour un bâtiment de Naturia.

La programmation totale sur les secteurs 1-2 représente au total 1066 logements, si l'on ajoute les 12 logements supplémentaires du lot H.4, c'est-à-dire que la commercialisation est avancée à près de 99% sur les secteurs 1-2.

SECTEUR ACTIVITÉ : "TEMIS SANTÉ"

CESSION DE TERRAINS AUX ENTREPRISES

sedia avait commercialisé fin 2005 un terrain de 3.392 m² à M. Bonnet pour l'implantation de son nouveau siège social d'entreprise de transport sanitaire et médical.

La société LPA a signé le 22 décembre 2011 l'acte de vente pour installer le projet de regroupement de 3 laboratoires (réalisation d'un plateau technique commun) sur une parcelle de 4.500 m². Le chantier a démarré en février 2012 pour une livraison en mai 2013.

Des contacts entrepris dès 2012 ont permis d'envisager l'installation de la société FCI Production, spécialisée dans la production de prothèses ophtalmologiques, sur un terrain de 3.376 m² le long de la rue Dolto, en face du terrain de LPA. L'acte de vente du terrain à la sem Aktya a été signé en octobre 2013. Les travaux ont démarré en novembre et l'entreprise FCI s'est installée dans ses nouveaux locaux en août 2014.

Par ailleurs, les échanges avec la société RD BIOTECH ont été finalisés en 2019 pour la cession d'un terrain d'environ 4.700 m², dans le cadre d'un acte avec la SCI POLIAN, à l'angle de la rue Dolto et du mail Ambroise Croizat. Le permis de construire a été obtenu au dernier trimestre 2019 et l'acte de vente a été signé le 10 février 2020, pour un chantier démarrant dans la foulée. La livraison est prévue en 2021.



Le projet RD Biotech

IMMOBILIER DE BUREAUX ET D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS

sedia avait commercialisé fin 2005 un terrain de 2.426 m² à la société VECTOR pour la réalisation d'un programme tertiaire. Le bâtiment dénommé "EUROMÉDECINE" développe environ 2.700 m² de locaux et a été livré en 2008. Il est presque totalement occupé à ce jour, la vacance ne portant que sur des renouvellements de locaux locatifs.

A la demande de GBM, sedia a lancé en 2010 la conception d'un projet immobilier dénommé BIOPARC pour accueillir dans un bâtiment développant environ 1.500 m² de locaux et en régime locatif, des sociétés sortant du dispositif d'immobilier d'entreprises de TEMIS Innovation.

Le bâtiment a été livré fin 2011 et à fin 2013, 100 % des locaux étaient déjà occupés. La sem Aktya se charge désormais de la gestion de ces locaux suite à la vente du bâtiment par sedia à cette société.

La sem Aktya a par ailleurs lancé en 2012 les études pour un programme similaire (dénommé "BIOPARC 2") pour 1.614 m² SDP de locaux (100 % à usage locatif). Un acte de vente du terrain à la sem Aktya a été signé en octobre 2013.

Les travaux ont démarré en novembre 2013 et une première entreprise (cabinet de cytopathologie) était déjà installée dans ses nouveaux locaux fin 2014.

La commercialisation de ce dernier programme se poursuit de manière satisfaisante. Fin 2019 restait un demi-plateau de disponible au RdC faisant l'objet d'une option de prise à bail pour début 2020 par une entreprise de télémédecine (Maincare solutions).



Par ailleurs sedia a présenté aux collectivités une proposition d'intervention, en association avec la sem Aktya, pour la réalisation d'un programme immobilier, dénommé "Espace santé services", afin d'accueillir sur 2.900 m² de plancher, des professions libérales dans le domaine médical, soit en régime d'accession, soit en régime locatif.

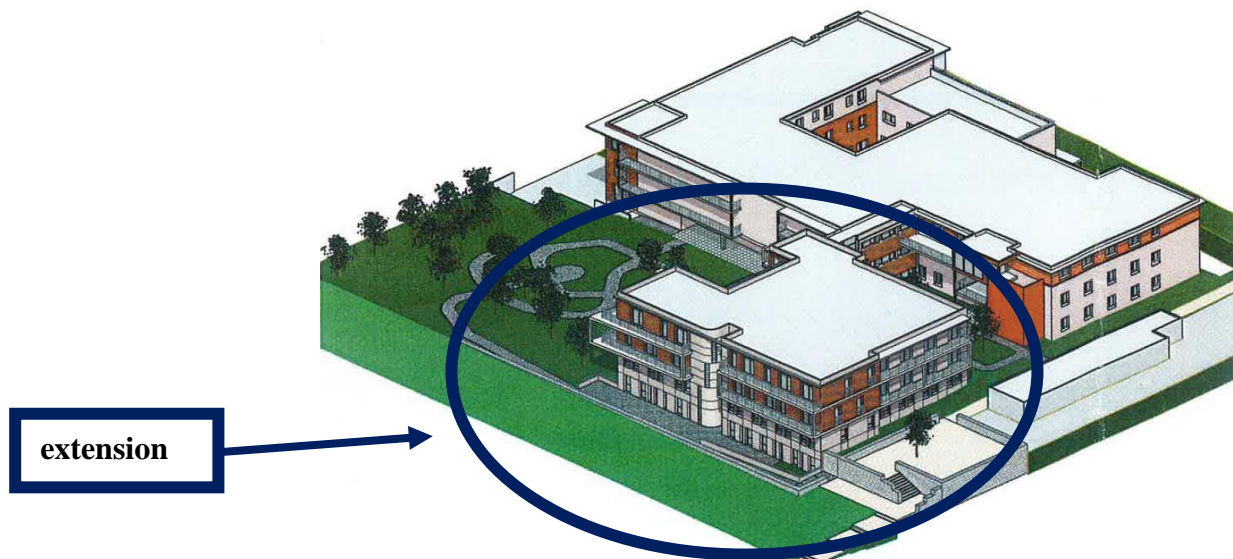
La phase actuelle de pré-commercialisation se poursuit, avec une orientation tournée vers le soutien aux étudiants en médecine par l'implantation potentielle de l'organisme Cours Biomédal, avec lequel les tractations se poursuivent. Une agence bancaire est intéressée par un projet en pied d'immeuble. La cession du terrain à sedia pourrait ainsi s'envisager en 2021.

L'EHPAD :

Sedia a signé en mars 2009, l'acte de vente d'un terrain de 4.536 m² pour la réalisation d'un EHPAD de 82 lits par la société RESIDALYA. L'équipement a été inauguré en juin 2011.

Depuis, l'établissement a présenté une proposition d'extension de son établissement pour une unité Alzheimer et pour un EHPA de 25 lits.

L'acte de vente de cette extension a été signé en 2016 et les travaux ont été livrés fin 2018.



L'Institut de Formation des Professions de la Santé (I.F.P.S.) :

Sedia a signé avec la Région Bourgogne Franche-Comté en décembre 2016 un compromis de vente pour l'implantation de l'I.F.P.S. à l'angle des rues Paré et Dolto et sur un tènement foncier de 10.550 m².

Au vu du déroulement des études préopérationnelles de ce projet d'équipement de formation, sedia a signé avec la région en date 24 octobre 2018 un avenant à ce compromis de vente pour reporter la date limite de signature de l'acte de vente au 31 mars 2020.

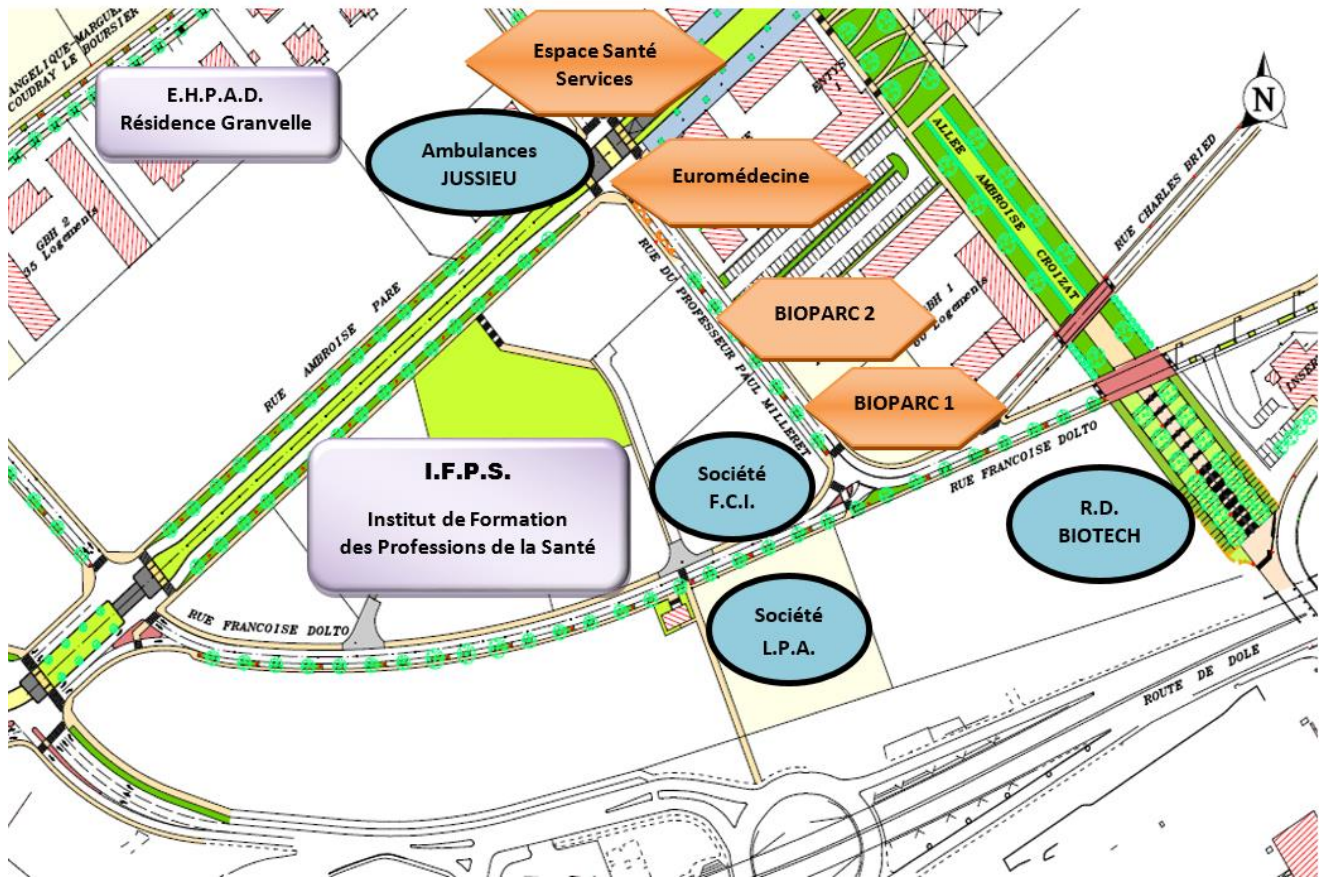
La Région a lancé fin 2018 le concours d'ingénierie de cet important projet immobilier d'environ 7.500 m² SDP.

L'équipe lauréate de ce concours a été désignée à l'automne 2019, et l'acte de cession à la région a été signé le 2 décembre 2019. Le chantier est prévu de démarrer début 2021 pour une livraison en 2023.



Perspective sur le futur IFPS (PC en cours d'instruction)

Parc d'activités TEMIS Santé - localisation divers programmes



2 : BILAN FONCIER DE COMMERCIALISATION AU 30.08.2020 :

129 431 m² de terrains (environ 12,9 ha) ont été commercialisés au 30.08.2020, soit près de 48 % du foncier cessible de la concession, dont :

Habitat : 88 314 m²

- pour les programmes d'habitat privé : 73.956 m², comprenant le foncier sous compromis avec ADIM (SSCV Kruger).
- pour les programmes d'habitat public : 14.358 m²

Activités : 41 145 m²

- pour les programmes d'accueil d'entreprises : 18.741 m² (Bonnet, LPA et Aktya pour FCI, RD Biotech)
- pour les programmes immobiliers tertiaires ou apparentés : 5.782 m² (EUROMEDECINE, BIOPARC et BIOPARC 2)
- pour l'EHPAD : 6.216 m²
- pour l'IFPS : 10.676 m²

Environ 12,2 ha de terrains restent encore disponibles en commercialisation dont :

- 4,2 ha pour des programmes d'habitat, soit tout le secteur Nord-Est de la zone
- 8 ha pour des programmes d'activité.

3 : PROGRAMMATION HABITAT :

1.1 L'étude de programmation urbaine menée sur le secteur Nord-Est en 2018

Ces études ont pris en compte l'hypothèse de la disparition du dispositif actuel de défiscalisation en vigueur sur la Ville (dispositif PINEL) ; dispositif qui a fortement alimenté ces dernières années la production de logements sur le quartier, essentiellement des petits logements.

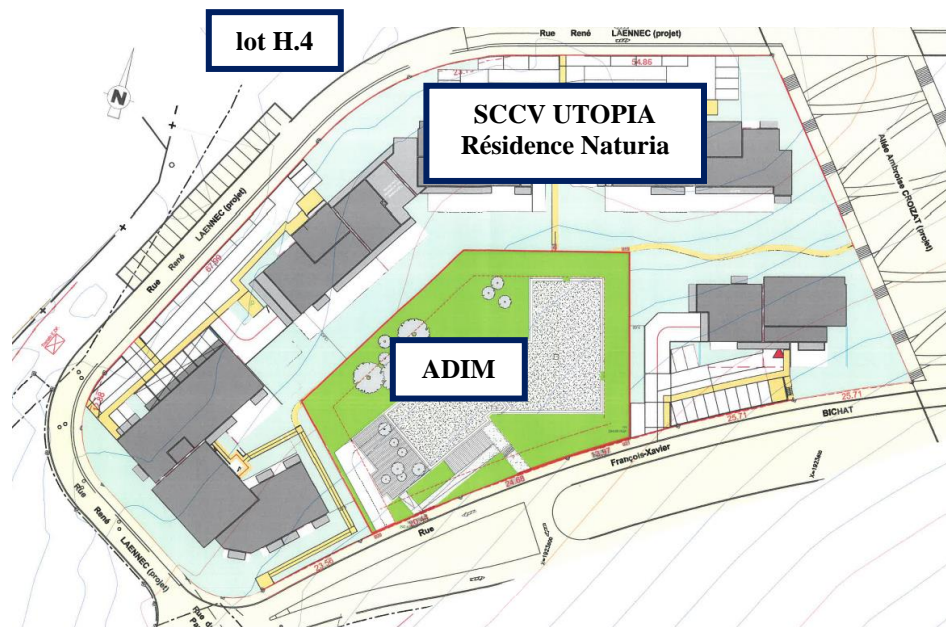
Lors de cette réflexion portant sur une surface globale d'environ 12 ha, ont été élaborés plusieurs scénarios de programmation d'habitat et de produits logements qui ont été présentés au Comité de pilotage de cette réflexion d'ensemble à l'automne 2018.

Au vu des politiques publiques actuellement menées sur la Ville et l'agglomération il a alors été décidé de « mettre en attente » la poursuite du projet d'aménagement sur ce secteur.

1.2 Les tènements fonciers encore disponibles au 30 août 2020 :

Hors secteur Nord-Est, seuls deux terrains sont encore prévus pour des programmes immobiliers.

- Le premier correspond à une parcelle d'environ 3.000 m² située le long de la rue Bichat, pour lequel un compromis a été signé avec la société ADIM le (SCCV Paul Kruger), pour la réalisation d'une Résidence pour jeunes actifs d'environ 41 logements en colocation.
- Le second correspond à un terrain d'environ 1.500 m², dénommé : lot H.4, le long de la rue Laennec et aux abords de la forêt communale de Franois qui pourrait accueillir un programme de 12 à 15 logements.

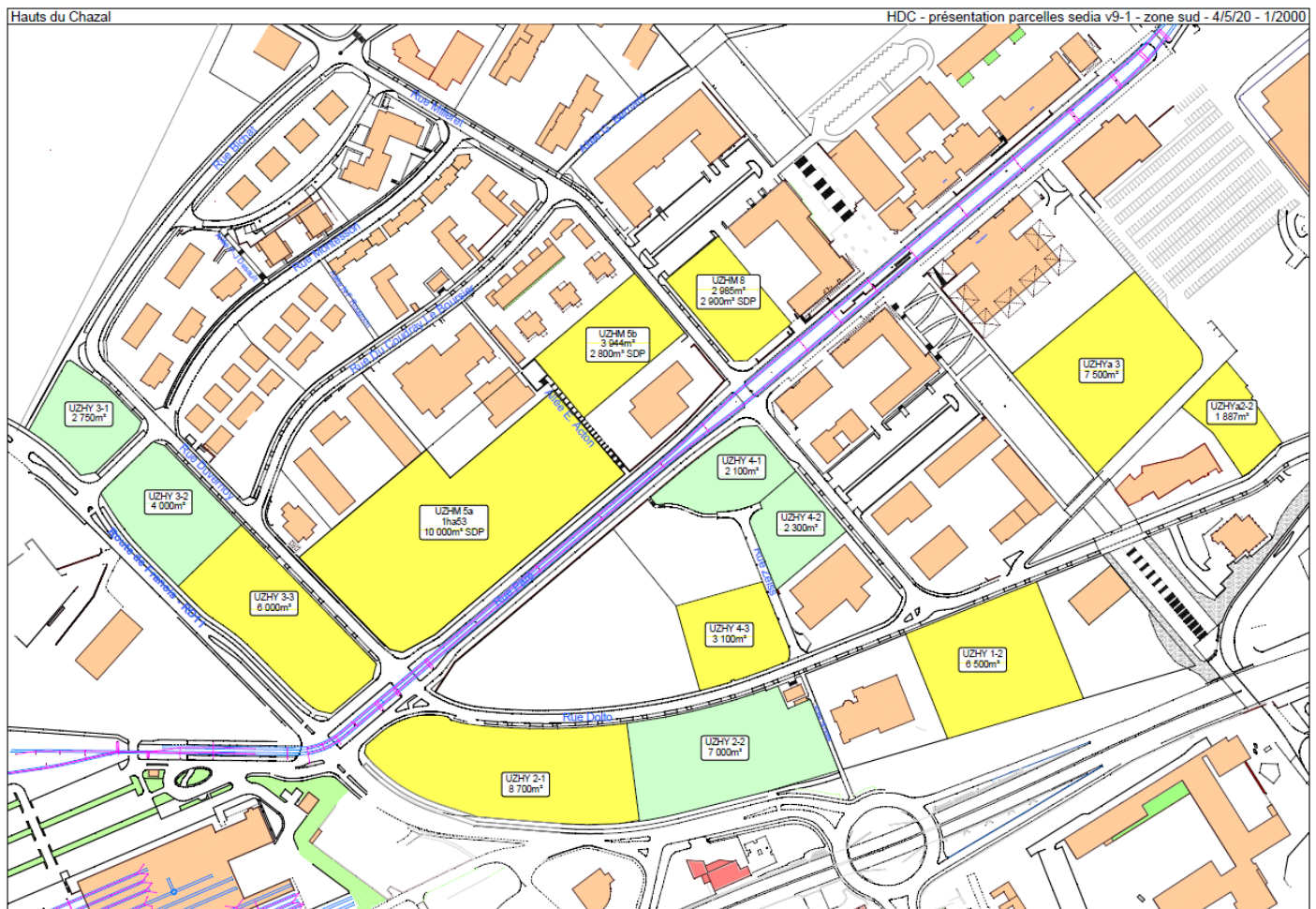


4 : PROGRAMMATION ACTIVITÉ :

Au 30 août 2020, il reste à commercialiser sur TEMIS Santé 50.327 m² de terrain pour des activités directement dédiées à l'innovation dans le domaine de la santé, et 22.150 m² de terrain pour des activités autres, de type bureau, services, ou pôle d'activités et de commerces.

A ce titre, une consultation a été initiée fin 2019 sur les secteurs UZHY 3-1 et 3-2 pour un pôle de services et de commerces de proximité. S'il se réalise, il pourrait notamment renforcer l'attractivité du secteur pour l'habitat, qui souffre d'un manque d'équipements à ce jour, sans pour autant concurrencer les commerces situés à proximité dans le quartier de Planoise.

Les échanges se poursuivent par ailleurs avec deux porteurs de projet sur les parcelles UZHY 4-1 et 4-2 d'une part, et une partie de la parcelle UZHY 2 d'autre part, pour des projets ayant une composante d'innovation dans le domaine du biomédical.



En jaune, les parcelles disponibles à la vente

En vert, les parcelles faisant l'objet de négociations

BILAN FINANCIER DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT (valeur HT) AU 31.12.2019

Le bilan révisé de l'opération d'aménagement prend en compte les dépenses réglées et recettes perçues au 31.12.2019.

En ce qui concerne le secteur Nord-Est, aucun programme d'ensemble n'est pour l'instant arrêté à la suite des études de programmation menées en 2018. Au vu de ces premiers éléments, une nouvelle étude est nécessaire sur le plan de la mixité des programmes, afin de mesurer le potentiel de développement de cette zone, notamment en lien avec l'hypothèse d'une nouvelle halte ferroviaire. Comme le bilan précédent, le bilan révisé intègre donc des enveloppes prévisionnelles de dépenses et de recettes qui n'impactent pas le bilan global de la concession d'aménagement sur le périmètre d'ensemble.

En fonction de ces éléments le bilan révisé fait apparaître l'avancement financier suivant :

DÉPENSES HT

MONTANT TOTAL DES DÉPENSES ----->	48 548 K€ HT
dont déjà réalisées au 31.12.2019 ----->	35 677 K€, soit 73 %

RECETTES HT

MONTANT TOTAL DES RECETTES ----->	48 548 K€ HT
dont déjà réalisées au 31.12.2018 ----->	32 926 K€, soit 68 %

Le montant du CRAC 2019 (*présenté en 2019*) s'élevait à 48 390 K€ HT, **soit un écart de +158 K€.**

Pour le CRAC 2020, le montant total des recettes se répartit entre :

1°) Recettes provenant des Tiers : 23 658 K€ (49 %)

CESSIONS DE CHARGES FONCIERES ET DE TERRAINS ----->	23 257 K€
PRODUITS DIVERS ----->	43 K€
REMBOURSEMENT CONTENTIEUX CHAUFFAGE URBAIN ---->	358 K€

2°) Recettes provenant des Concédants : 18 414 K€ (38 %)

Ce montant est identique à celui du CRAC 2019.

La répartition définitive de ce montant global entre la Ville et GBM dépendra du programme de construction retenu à terme sur le secteur Nord-Est (part de la SDP d'ensemble des programmes immobiliers liés à l'activité et part de la SDP d'ensemble des programmes immobiliers liés à l'habitat).

3°) Subventions : 5.139 K€ (10 %)

4°) Participation SMAÏBO au second carrefour sur la RD 11 : 177 K€ (0,4 %)

5 °) Produits financiers et de gestion : 333 K€ (0,8 %)

6 °) Participation en nature de la Ville : 827 K€ (1,8 %)

Liée à l'intervention de la Direction Grands travaux en qualité de Maître d'œuvre des travaux de VRD et des travaux paysagers.

1 - BILAN ACTUALISÉ H.T. AU 31.12.2019 :

	Bilan approuvé du CRAC 2019	Bilan actualisé du CRAC 2020	Écart global
DEPENSES	48 390 K€	48 548 K€	158 K€
AQUISITIONS	3 141 K€	3 141 K€	0 K€
ETUDES	1 106 K€	1 118 K€	12 K€
TRAVAUX	34 098 K€	34 190 K€	92 K€
FRAIS DIVERS	618 K€	624 K€	6 K€
FRAIS FINANCIERS	4 447 K€	4 457 K€	10 K€
REMUNERATIONS SOCIETE	3 905 K€	3 943 K€	38 K€
FONDS DE CONCOURS	249 K€	249 K€	0 K€
Maîtrise d'œuvre Collectivités	827 K€	827 K€	0 K€

	Bilan approuvé du CRAC 2019	Bilan actualisé du CRAC 2020	Écart global
RECETTES	48 390 K€	48 548 K€	158 K€
RECETTES TIERS	23 638 K€	23 658 K€	20 K€
RECETTES CONCEDANTS	18 414 K€	18 414 K€	0 K€
Effort GBM	4 268 K€	4 268 K€	0 K€
Effort Ville de Besançon	14 146 K€	14 146 K€	0 K€
SUBVENTIONS	5 001 K€	5 139 K€	138 K€
PARTICIPATION SMAIBO	177 K€	177 K€	0 K€
PRODUITS FINANCIERS	331 K€	331 K€	0 K€
PRODUITS DE GESTION ET DIVERS	3 K€	3 K€	0 K€
Apport en nature Collectivités	827 K€	827 K€	0 K€

2. COMPARAISONS AVEC LE DERNIER BILAN APPROUVÉ ET COMMENTAIRES :

2.1 : COMMENTAIRES SUR L'ÉVOLUTION DES DÉPENSES : +158 K€ HT

ACQUISITION-----> pas d'évolution

- Pas de modification au vu du fait que l'intégralité des terrains nécessaires au projet d'aménagement ont été acquis par sedia.

ÉTUDES -----> + 12k€

- Actualisation en vue de permettre l'ajustement de la programmation pour tenir compte du contexte de marché.

TRAVAUX ET HONORAIRES -----> + 92 K€

- Actualisation des estimations pour travaux à venir, en tenant compte de l'impact du COVID-19.

FRAIS DIVERS -----> + 6K€

- Actualisation des frais de géomètre

FRAIS FINANCIERS -----> +10 K€

- prise en compte de l'impact du covid-19 sur les frais financiers, avec des délais de portage plus long anticipés.

RÉMUNÉRATIONS SOCIÉTÉ -----> + 38 K€

- évolution liée à l'impact des rémunérations forfaitaires annuelles sur les dépenses

FONDS DE CONCOURS -----> pas d'évolution

- Il s'agit d'un fonds de concours à verser à l'opération TEMIS microtechniques conformément à la décision du groupe de pilotage de TEMIS au titre de la globalisation et de la mutualisation des prestations de commercialisation et de la mission de prospection confiées à la sedia sur les 2 sites technopolitains

La gestion financière de ce fonds de concours s'est achevée fin 2018.

MAÎTRISE D'ŒUVRE COLLECTIVITÉ -----> pas d'évolution

- Ajustement aux travaux suivis par la Direction Grands Travaux et évolution en lien avec l'augmentation globale des travaux concernés par cette mission

2.2 : COMMENTAIRES SUR L'ÉVOLUTION DES RECETTES : +158 K€ HT**CESSION AUX TIERS -----> +20 K€****Rubrique habitat :**

- Pas d'évolution.

Rubrique activité

- Légère évolution pour tenir compte du prix de cession définitif du terrain d'assiette de l'IFPS à la Région.

Les perspectives de commercialisation sur le secteur Nord-Est laissent présager une diminution des recettes prévisionnelles qui seront à préciser au moment de la mise au point du programme immobilier définitif.

ENGAGEMENTS DES CO-CONCEDANTS : pas d'évolution

L'effort global de GBM et de la Ville est maintenu au même niveau que le précédent bilan approuvé, soit : 18.414 K€ HT (hors participation en nature liée à la mission de Maîtrise d'œuvre de la Direction Grands Travaux).

SUBVENTIONS ----->: +138 K€

- Suite à la signature de l'avenant de transfert pour le financement du réseau de chaleur par l'ADEME, une recette de 138 k€ a été inscrite au bilan de la concession.

PARTICIPATION DU SMAÏBO ----->: pas d'évolution

AUTRES PRODUITS -----> pas d'évolution

APPORT EN NATURE DES COLLECTIVITÉS -----> pas d'évolution

La répartition de cet apport en nature entre les 2 collectivités (montant de 857 K€) s'effectue selon les ratios 57 % pour GBM et 43 % pour la Ville.

3. ÉCHÉANCIER DES DÉPENSES ET DES RECETTES HT AU 31.12.2019 :

	situation au 31/12/2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022	au-delà hors secteur N-Est	Bilan actualisé Secteur Nord-Est
DÉPENSES	35 677 K€	516 K€	713 K€	285 K€	4 599 K€	6 759 K€
ACQUISITIONS	3 121 K€	0 K€	0 K€	0 K€	20 K€	0 K€
ETUDES	1 010 K€	26 K€	7 K€	5 K€	70 K€	0 K€
TRAVAUX	25 407 K€	397 K€	580 K€	146 K€	2 260 K€	5 400 K€
FRAIS DIVERS	481 K€	19 K€	20 K€	19 K€	86 K€	0 K€
FRAIS FINANCIERS	2 454 K€	17 K€	30 K€	50 K€	1 906 K€	0 K€
REMUNERATIONS SOCIETE	2 955 K€	57 K€	76 K€	65 K€	257 K€	532 K€
FONDS DE CONCOURS	249 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Maîtrise d'œuvre Collectivités	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	827 K€

	situation au 31/12/2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022	au-delà hors secteur N-Est	Bilan actualisé Secteur Nord-Est
RECETTES	32 926 K€	2 045 K€	2 305 K€	815 K€	4 348 K€	6 759 K€
RECETTES TIERS	13 092 K€	1 135 K€	1 424 K€	133 K€	3 675 K€	4 200 K€
RECETTES CONCEDANTS	14 322 K€	772 K€	881 K€	682 K€	673 K€	1 732 K€
Effort GBM	3 121 K€	152 K€	261 K€	262 K€	177 K€	943 K€
Effort Ville de Besançon	11 202 K€	620 K€	620 K€	420 K€	496 K€	789 K€
SUBVENTIONS	5 001 K€	138 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
PARTICIPATION SMAIBO	177 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
PRODUITS FINANCIERS	331 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
PRODUITS DE GESTION ET DIVERS	3 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Apport en nature Collectivités	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	827 K€

4. ÉCHÉANCIER DES EMPRUNTS AU 31.12.2019 :

Un seul emprunt est en cours au 31.12.2019, à savoir l'emprunt de 2.500.000 € pour une durée de 7 ans auprès de la CDC / Banque des Territoires, avec un taux fixe de 0,7 % avec un différé d'amortissement de 2 ans. L'emprunt a été encaissé en janvier 2019. Les frais financiers représentent une charge de 17 469 € pour 2020.

5. TABLEAU DES AVANCES VERSÉES PAR LA CAGB :

Le titre de recette pour le remboursement de l'avance prévu a été émis fin 2019 comme convenu selon l'échéancier validé au précédent CRAC. Le décaissement effectif a en revanche été réalisé en 2020, et la prise en compte dans la trésorerie de l'opération a donc été intégrée en 2020. Il est donc proposé de comptabiliser la prochaine échéance de remboursement de l'avance de GBM (soit 762 k€) en 2021.

6. TABLEAU DE TRÉSORERIE :

	situation au 31/12/2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022	au-delà hors secteur N-Est	Bilan actualisé Secteur Nord-Est
DÉCAISSEMENTS =						
dépenses d'opération =	35 677 K€	516 K€	713 K€	285 K€	4 599 K€	6 759 K€
remboursements des avances GBM =	0 K€	1 389 K€	762 K€	0 K€	0 K€	0 K€
remboursements des emprunts =	11 573 K€	0 K€	246 K€	495 K€	1 759 K€	0 K€
TOTAL =	47 250 K€	1 905 K€	1 721 K€	780 K€	6 358 K€	6 759 K€
ENCAISSEMENTS =						
recettes d'opération =	32 926 K€	2 045 K€	2 305 K€	815 K€	4 348 K€	6 759 K€
encaissement des avances GBM =	2 151 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
encaissements des emprunts =	14 073 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
TOTAL =	49 150 K€	2 045 K€	2 305 K€	815 K€	4 348 K€	6 759 K€
TRÉSORERIE PÉRIODE =		140 K€	583 K€	35 K€	-2 009 K€	
TRÉSORERIE CUMULÉE =	1 900 K€	2 040 K€	2 623 K€	2 658 K€	649 K€	0 K€

PROPOSITIONS

Il est proposé aux Collectivités concédantes :

- 1°) d'approuver le présent bilan prévisionnel révisé au 31.12.2019 de l'opération d'aménagement pour un montant de 48 390 K€ HT.

- 2°) d'approuver un engagement des co-concédants identique à celui du précédent CRAC validé, qui ressort à 19 241 K€ HT dont 18 414 K€ HT en participations et vente d'ouvrages et 827 K€ HT en participation en nature des Collectivités pour la mission de Maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement.

COMPARATIF DES BILANS FINANCIERS ENTRE LE CRAC 2020 ET LE CRAC 2005

DÉPENSES	Bilans financiers		ÉCART sur 15 ans	%
	CRAC 2020	CRAC 2005		
ACQUISITIONS	3 141 K€	3 341 K€	-200 K€	-6%
ÉTUDES	1 118 K€	337 K€	781 K€	232%
TRAVAUX ET HONORAIRES	34 190 K€	29 003 K€	5 187 K€	18%
FRAIS DIVERS	624 K€	396 K€	228 K€	58%
FRAIS FINANCIERS	4 447 K€	5 823 K€	-1 376 K€	-24%
RÉMUNÉRATION SOCIÉTÉ	3 943 K€	3 019 K€	924 K€	31%
FONDS DE CONCOURS	249 K€	325 K€	-77 K€	-24%
Maîtrise d'œuvre Collectivités	827 K€	697 K€	129 K€	19%
TOTAL DÉPENSES =	48 548 K€	42 942 K€	5 606 K€	13%
RECETTES	Bilans financiers		ÉCART sur 15 ans	%
	CRAC 2020	CRAC 2005		
RECETTES TIERS	23 658 K€	20 864 K€	2 794 K€	13%
EFFORTS DES CONCÉDANTS	18 414 K€	21 381 K€	-2 966 K€	-14%
SUBVENTIONS	5 139 K€	0 K€	5 139 K€	-
PARTICIPATION SMAIBO	177 K€	0 K€	177 K€	-
AUTRES PRODUITS	3 K€	0 K€	3 K€	-
PRODUITS FINANCIERS	331 K€	0 K€	331 K€	-
Apport en nature Collectivités	827 K€	697 K€	129 K€	19%
TOTAL RECETTES =	48 548 K€	42 942 K€	5 606 K€	13%