



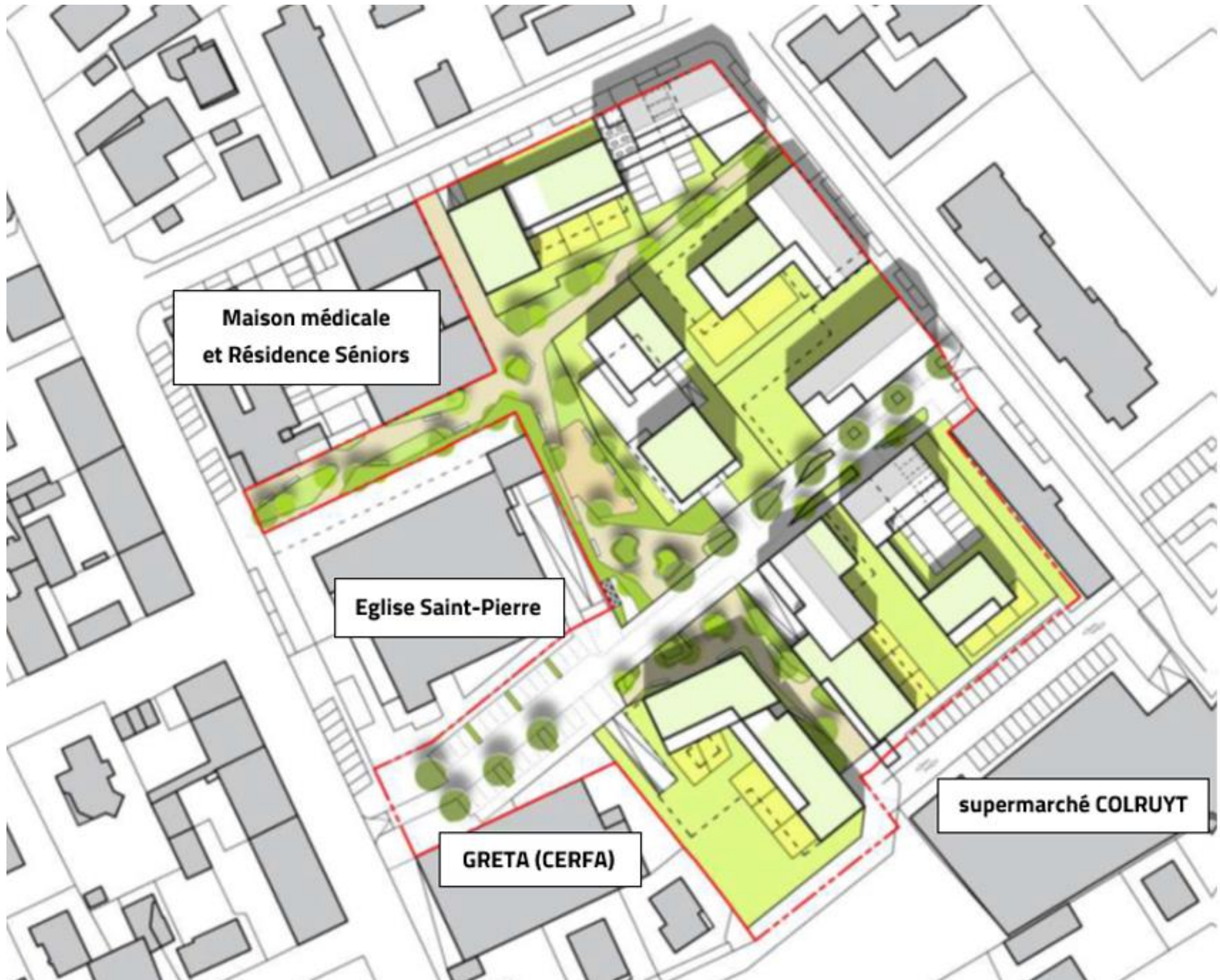
# **CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER SAINT-PIERRE**

## **CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2019**

**OBJET : Présentation du Rapport d'activité au 31 août 2019 (CRAC\*)  
avec le bilan financier prévisionnel actualisé au 31 décembre 2018**

**\* Compte Rendu Annuel au Concédant (Ville de Pontarlier)**

# PLAN DE COMPOSITION



# DÉCOMPOSITION EN LOTS



# PROGRAMMATION IMMOBILIERE ACTUALISÉE

Données prévisionnelles :

Unité foncière	lot	nombre logements	type	statut	surface en S.D.P.	surface habitable	places de parkings
1	H. 1	18	collectif	privé	1 045 m <sup>2</sup>	951 m <sup>2</sup>	22
	H. 2	15	collectif	public	1 157 m <sup>2</sup>	1 041 m <sup>2</sup>	15
	ss total U.f. 1 :	33			2 202 m <sup>2</sup>	1 992 m <sup>2</sup>	37
2	H. 3	18	collectif	privé	1 348 m <sup>2</sup>	1 213 m <sup>2</sup>	25
	H. 4	20	collectif	privé	1 422 m <sup>2</sup>	1 280 m <sup>2</sup>	28
	H. 5	17	collectif	privé	1 232 m <sup>2</sup>	1 109 m <sup>2</sup>	24
	ss total U.f. 2 :	55			4 002 m <sup>2</sup>	3 602 m <sup>2</sup>	77
3	H. 6	13	collectif	public	966 m <sup>2</sup>	870 m <sup>2</sup>	13
	H. 7	19	collectif	privé	1 385 m <sup>2</sup>	1 246 m <sup>2</sup>	27
	ss total U.f. 3 :	32			2 351 m <sup>2</sup>	2 116 m <sup>2</sup>	40
4	H. 8	24	collectif	privé	1 890 m <sup>2</sup>	1 701 m <sup>2</sup>	30
	ss total U.f. 4 :	24			1 890 m <sup>2</sup>	1 701 m <sup>2</sup>	30

**4 Unités foncière**

**8 lots**

**144 logts**

**10 445 m<sup>2</sup>**

**9 411 m<sup>2</sup>**

**184 parkings**

soit une moyenne de : 1.3 place / logt

# **ATTRIBUTION DES LOTS AUX OPÉRATEURS**

- **Bilan des attributions :**
  - **Lot H.1 : SARL IMMOXALIS : M. MARCEAU**
  - **Lot H. 2 : IDÉHA**
  - **Lot H. 3 : SARL KONCEPT : M. GIRARD**
  - **Lot H. 4 : DE GIORGI Constructions : M. DE GIORGI**
  - **Lot H. 5 : GOURSOLL'IMMO : M. GOURSOLLE**
  - **Lot H. 6 : NEOLIA**
  - **Lot H. 7 : PELLEGRINI Promotion : M. PELLEGRINI**
  - **Lot H. 8 : GOURSOLL'IMMO : M. GOURSOLLE**
- **Projets immobiliers en cours de conception : lots H.1, H.2 et H.8** selon le processus de co-élaboration des projets avec l'intervention de M. ÉQUILBEY comme Urbaniste-coordonnateur.
- **Présentation le 9 juillet des esquisses de projet de ces 3 lots**
- **Dépôt de 2 demandes de P.C. (lots H.1 et H.8) en octobre**

# LIVRAISONS PREVISIONNELLES



# TRAVAUX DE DÉCONSTRUCTION-DÉPOLLUTION

- Menés depuis février 2019 par l'entreprise **PENNEQUIN**, sous la responsabilité technique du B.E. PERL Environnement
- Travaux en cours d'achèvement



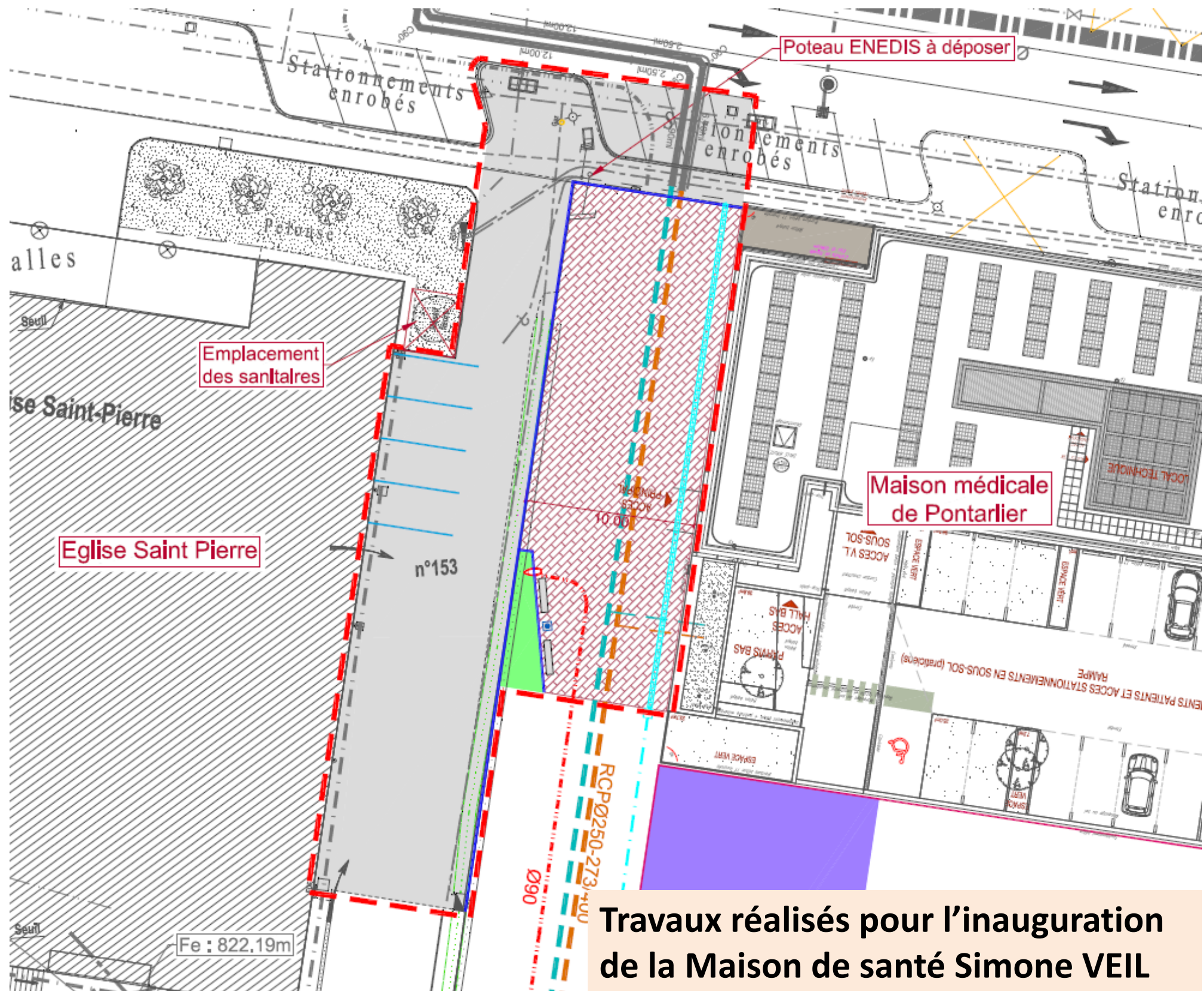
# PROJET D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Dossier AVP élaboré par le Maître d'œuvre B.E.J. en concertation avec les Services de la Collectivité





# LE PARVIS DE LA MAISON DE SANTÉ



Travaux réalisés pour l'inauguration de la Maison de santé Simone VEIL



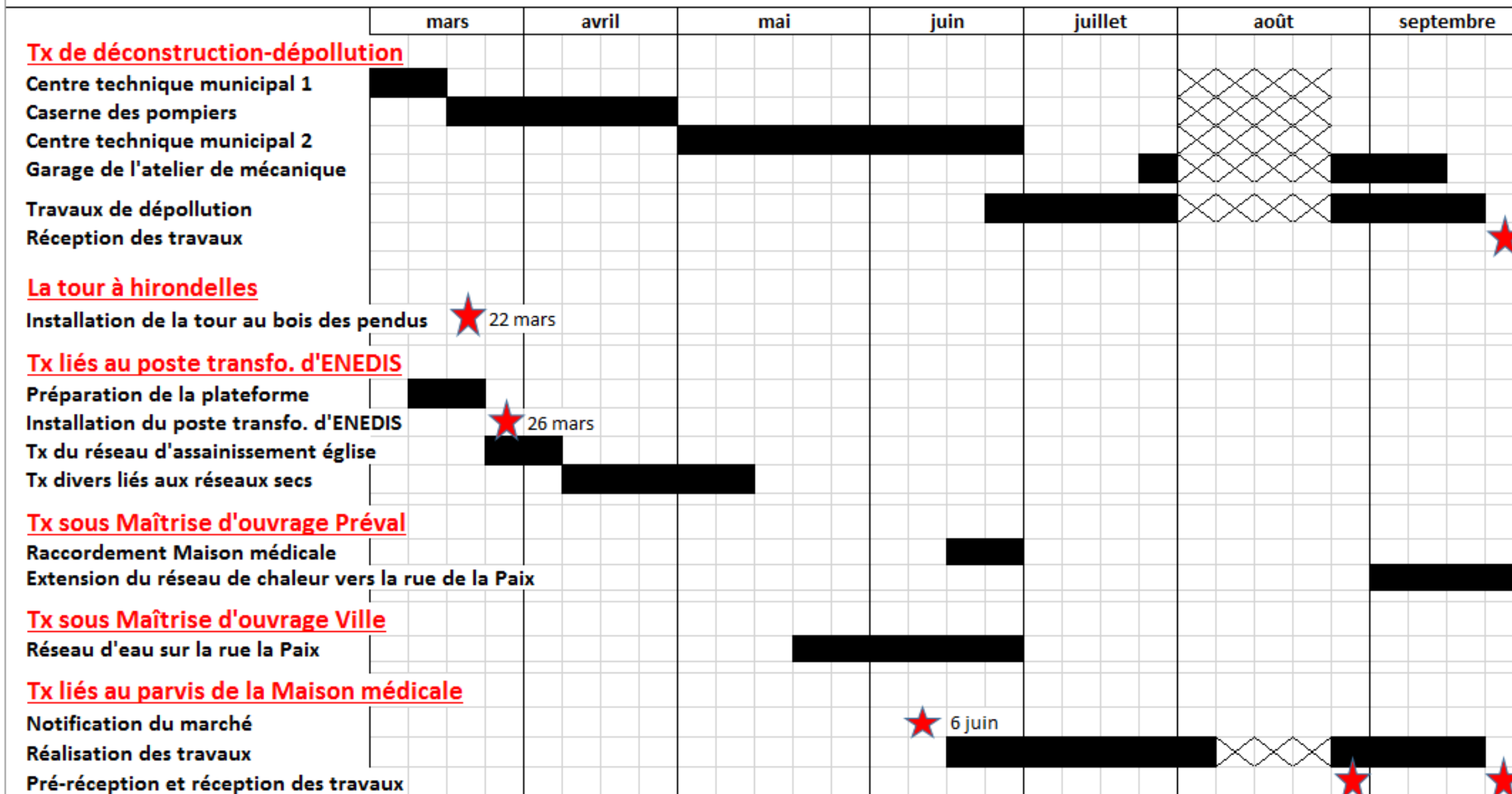
# Autres interventions techniques menées

- Reprise du réseau d'assainissement de l'église
- Mise en place d'un nouveau poste de transformation électrique MT/BT contre la cure de l'église (en remplacement de celui de la rue des abattoirs)
- Négociations avec l'opérateur SFR-Numéricâble pour l'abandon de sa « tête de station » située précédemment au sein du C.T.M. (impact financier important / indemnité à verser à l'opérateur)
- Réalisation d'une étude de circulation et de stationnement pour prendre en compte l'impact du projet urbain d'ensemble (dont la Maison de santé) sur le quartier
- Pose d'une « tour à hirondelles » près de la rivière pour permettre la réalisation des travaux de déconstruction

# LE PLANNING DES TRAVAUX SUR 2019

10 septembre 2019

## QUARTIER SAINT-PIERRE PLANNING PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX EN 2019



# **Principaux éléments impactant le bilan financier initial de l'opération d'aménagement**

## **En dépenses :**

- Versement à SFR-Numéricâble d'une indemnité financière pour rupture de la convention de télédistribution (+ 262 K€)

## **En recettes :**

- Actualisation de l'étude capacitaire des lots à céder (+ 182 K€)
- Abandon d'un remboursement de complément d'études préopérationnelles (-55 K€), dont 35 K€ de rémunération pour Territoire 25
- Intégration d'une subvention de 120 K€ de la Région pour les travaux menés en 2019
- Intégration du produit de location du magasin temporaire de COLRUYT dans l'ancien atelier (+ 15 K€)

# le bilan financier actualisé au 31.12.2018

	Bilan initial	situation au 31.12.2018	échancier de réalisation				Bilan révisé	Écart
			2019	2020	2021	au-delà		
<b>DÉPENSES</b>	<b>4 726 K€</b>	<b>77 K€</b>	<b>2 987 K€</b>	<b>555 K€</b>	<b>542 K€</b>	<b>827 K€</b>	<b>4 987 K€</b>	<b>262 K€</b>
<b>ACQUISITIONS</b>	<b>1 181 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>1 151 K€</b>	<b>10 K€</b>	<b>10 K€</b>	<b>10 K€</b>	<b>1 181 K€</b>	<b>0 K€</b>
<b>ÉTUDES ET HONORAIRES</b>	<b>407 K€</b>	<b>55 K€</b>	<b>147 K€</b>	<b>66 K€</b>	<b>47 K€</b>	<b>91 K€</b>	<b>407 K€</b>	<b>0 K€</b>
<b>TRAVAUX</b>	<b>2 451 K€</b>	<b>20 K€</b>	<b>1 531 K€</b>	<b>349 K€</b>	<b>342 K€</b>	<b>460 K€</b>	<b>2 702 K€</b>	<b>251 K€</b>
Travaux déconstruction et associés initiaux	1 020 K€	13 K€	957 K€	10 K€	10 K€	10 K€	1 000 K€	-20 K€
Travaux VRD et espaces verts	900 K€	0 K€	160 K€	270 K€	270 K€	350 K€	1 050 K€	150 K€
Autres travaux	230 K€	7 K€	332 K€	30 K€	30 K€	40 K€	439 K€	209 K€
Aléas généraux, imprévus, actualisations et révisions	301 K€	0 K€	82 K€	39 K€	32 K€	60 K€	213 K€	-88 K€
<b>FRAIS DE GESTION</b>	<b>155 K€</b>	<b>1 K€</b>	<b>30 K€</b>	<b>25 K€</b>	<b>30 K€</b>	<b>69 K€</b>	<b>155 K€</b>	<b>0 K€</b>
<b>IMPÔTS ET TAXES</b>	<b>31 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>14 K€</b>	<b>5 K€</b>	<b>4 K€</b>	<b>8 K€</b>	<b>31 K€</b>	<b>0 K€</b>
<b>REMUNERATION AMÉNAGEUR CONCESSIONNAIRE</b>	<b>441 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>104 K€</b>	<b>90 K€</b>	<b>89 K€</b>	<b>171 K€</b>	<b>454 K€</b>	<b>13 K€</b>
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>60 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>10 K€</b>	<b>10 K€</b>	<b>20 K€</b>	<b>17 K€</b>	<b>57 K€</b>	<b>-3 K€</b>
<b>RECETTES</b>	<b>4 726 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>1 136 K€</b>	<b>1 010 K€</b>	<b>1 336 K€</b>	<b>1 505 K€</b>	<b>4 987 K€</b>	<b>262 K€</b>
<b>CESSIONS</b>	<b>2 000 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>890 K€</b>	<b>880 K€</b>	<b>411 K€</b>	<b>2 182 K€</b>	<b>182 K€</b>
<b>PARTICIPATIONS DE LA COLLECTIVITÉ</b>	<b>2 671 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>1 121 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>456 K€</b>	<b>1 094 K€</b>	<b>2 671 K€</b>	<b>0 K€</b>
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>120 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>120 K€</b>	<b>120 K€</b>
<b>AUTRES PRODUITS</b>	<b>55 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>15 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>15 K€</b>	<b>-40 K€</b>

- **Un écart de + 262 K€ / Bilan financier initial (environ 5 %)**
- **Un maintien du montant des participations de la Collectivité malgré l'augmentation des dépenses**

# **AVENANT 1 A LA CONVENTION**

## **Cause :**

- Le bilan financier initial prévoyait le remboursement par la Ville d'une facture de 55 K€ HT de complément d'études préopérationnelles dont 35 K€ de rémunérations pour T25 et 20 K€ d'interventions de Tiers.
- Une impossibilité réglementaire ne permet plus ce type de remboursement dans le cadre d'une concession d'aménagement.
- De ce fait les 35 K€ de rémunérations pour T25 sont intégrés aux modalités conventionnelles de rémunération générale de l'aménageur.

## **Contenu de l'avenant 1 :**

L'article 21.2 de la convention de concession est donc complété par l'ajout :

- d'une rémunération de 20 K€ pour l'intervention de Territoire 25 lors des compléments d'études préopérationnelles nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain municipal ;
- d'une rémunération de 15 K€ pour le dépôt des 2 Permis d'aménager.

**Cet avenant est soumis à l'approbation du conseil municipal**

**MERCI DE VOTRE ATTENTION**