

ZAC de la Combe Saragosse - Approbation du bilan révisé au 30 avril 1990

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : Par délibération du 30 janvier 1981, le Conseil Municipal approuvait le dossier de réalisation d'une zone d'aménagement concerté sur 17 ha à la Combe Saragosse.

L'opération prévue au départ pour une capacité de 220 logements s'est soldée par la réalisation de 201 habitations, dont 157 maisons individuelles et 44 logements groupés.

Au 30 avril 1990, la totalité des lots étaient vendus.

Bilan présenté par la SEDD à cette date :

I - Aménagements internes

Nouveau bilan mis à jour au 30.04.1990

Combe Saragosse 16 mai 1990	Réalisé au 30/04/1990	Reste à réaliser	Présent bilan au 30/04/1990	Dernier bilan approuvé au 7/11/1988	Écart en %
Dépenses					
Acquisitions					
1 à 7 Acquisitions et frais annexes					
Total des acquisitions	1 985 166	0	1 985 166	1 983 666	100,08
Études					
08 Études aux tiers	74 149	0	74 149	74 149	
08 Études société	354 844	0	354 844	354 844	
09 Études générales après concession	1 641 178	120 000	1 761 178	1 853 703	
Total des études	2 070 172	120 000	2 190 172	2 282 696	95,95
Travaux					
11 Aménagement des sols	593	0	593	593	
13 Travaux primaires	0	0	0	0	
14 Travaux secondaires	9 569 520	0	9 569 520	9 514 407	
15 Travaux tertiaires	5 473 732	871 899	6 345 631	6 261 034	
16 Travaux ouvrages particip.	0	0	0	0	
17 Travaux ouvr. Part. chauffage	0	0	0	0	
18 Travaux infra non ventilé	0	0	0	0	
19 Travaux superstructures	0	0	0	0	
21 22 Retenues et avanc./travaux	0	0	0	0	
Total des travaux	15 043 845	871 899	15 915 744	15 416 044	103,24
Frais					
23 Frais financiers	2 557 529	16 438	2 573 968	2 569 186	
24 Frais de société	979 549	32 348	1 011 898	1 023 053	
25 Frais sur ventes :					
Rémunération	883 160	16 828	899 988	888 858	
Autres frais sur ventes	5 743	0	5 743	3 326	
27 Charges de gestion et divers	277 772	0	277 772	74 408	
28 TVA complément réglé	1 528 212	93 923	1 622 135	1 351 961	
29 Fonds de concours divers	400 000	0	400 000	0	
Total des frais	6 631 965	159 538	6 791 503	5 910 792	114,90
Total dépenses investissement	25 731 149	1 151 436	26 882 585	25 593 188	105,04

Combe Saragosse 16 mai 1990	Réalisé au 30/04/1990	Reste à réaliser	Présent bilan au 30/04/1990	Dernier bilan approuvé au 7/11/1988	Écart en %
Recettes provenant des tiers					
Subventions					
51 52 53 54 Subventions	0	0	0	0	
Total des subventions	0	0	0	0	Nouveau
Cessions					
61 Versement sur terrains	22 078 994	420 707	22 499 701	22 450 160	
62 Versement/superstructure	0	0	0	0	
63 Versement/chauffage	0	0	0	0	
64 Versement/autres	0	0	0	0	
Total des cessions	22 078 994	420 707	22 499 701	22 450 160	100,22
Autres produits					
67 Réimputation de terrains	0	0	0	0	
70 71 72 73 Acomptes	0	0	0	0	
77 Produits de gestion	759 948	1 832	761 780	826 271	
78 TVA remboursée	1 515 149	136 048	1 651 197	898 975	
79 Fonds de concours reçus	0	400 000	400 000	0	
Total des autres produits	2 275 097	537 880	2 812 977	1 725 246	163,05
Total des recettes des tiers	24 354 090	958 588	25 312 678	24 175 406	104,70
Provenant du concédant					
Participations					
56 Acompt. Partici. primaires	0	0	0	0	
57 Acompt. Partici. secondaires	0	604 907	604 907	452 784	
58 Acompt. Partici. superstructure	0	0	0	0	
59 Acompt. autres partici.	0	0	0	0	
Total des participations	0	604 907	604 907	452 784	133,60
Cessions					
61 Versement sur terrains	965 000	0	965 000	965 000	
62 Versement/superstructure	0	0	0	0	
Total des cessions	965 000	0	965 000	965 000	100,00
Total recettes concédant	965 000	604 907	1 569 585	1 417 784	110,73
Total recettes	25 319 090	1 563 495	26 882 585	25 593 190	105,04

II - Aménagements primaires**Nouveau bilan mis à jour au 30.04.1990***Bilan prévisionnel révisé des travaux primaires*

16 mai 1990	Compta. en francs au 30/04/1990	Reste à réaliser	En francs du présent bilan au 30/04/1990	Dernier bilan approuvé établi au 7/11/1988	Écart en %
Dépenses					
Acquisitions foncières					
Emprise accès chemin de la Selle	259 000		259 000	259 000	0,00
Total des acquisitions	259 000	0	259 000	159 000	0,00
Travaux primaires					
Voiries	63 941	0	63 941	63 941	
Liaison chemin de la Selle et Montarmots	575 035	0	575 035	559 492	
Chemin de la Selle	393 277	0	393 277	333 250	
Adduction d'eau					
Alimentation de la ZAC	104 570	0	104 570	104 570	
Éclairage public					
Chemin de la Selle	88 610	0	88 610	88 610	
Espaces libres					
Carrière des Montarmots	347 397	0	378 698	350 000	
Combes Guimard	0	0	245 354	275 000	
Chemin de rondes	0	0	118 600	120 000	
Jeux et mobilier	0	0	177 900	180 000	
Place de la Combe Saragosse	0	0	400 000	400 000	
Total des travaux TTC	1 572 829	973 156	2 545 985	2 594 863	- 1,88
Retenue de garantie					
Sur marché en cours	303	303	0	0	Nouveau
Marché 89.206 (DOMON)					
Rémunération de la SEDD TTC					
4,15 % du montant HT des dépenses	64 567	40 386	104 953	113 483	- 7,52
Rémunération de commercialisation					
4,52 % du montant HT des cessions	0	38 842	38 842	0	Nouveau
Frais financiers					
11,50 % total frais financiers	145 693	222 330	368 023	464 386	- 20,75
Total dépenses de la Ville de Besançon	2 041 787	1 275 016	3 316 803	3 431 732	- 3,35

16 mai 1990	Compta. en francs au 30/04/1990	Reste à réaliser	En francs du présent bilan au 30/04/1990	Dernier bilan approuvé établi au 7/11/1988	Écart en %
Recettes					
Commercialisation Surface cessible : 3 275,00 Prix TTC du mètre carré : 250,00 F					
Total recettes de cessions	0	818 750	818 750	672 330	21,78
Produits financiers 11,50 %					
Total des cessions	0	0	0	0	Nouveau
Avance Versement Remboursement	400 000 0	0 - 400 000	400 000 - 400 000		
	400 000	- 400 000	0	0	Nouveau
Remboursement de la Ville Budget général Budget des Eaux Budget Assainissement	300 000 104 570 0	2 093 483 0 0	2 093 483 104 570 0	2 534 831 104 570 0	
Total remboursements TTC Ville de Besançon	404 570	2 093 483	2 498 053	2 639 401	- 5,36
Total recettes	804 570	2 512 233	3 316 803	3 311 731	0,15
<i>Total dépenses pour mémoire de la Ville de Besançon</i> <i>Rémunération des études</i> <i>5 % BET et Atelier d'Urbanisme</i>	78 641	48 658	127 299	0	0,00

Il ressort de ce bilan les points suivants :

1. en ce qui concerne les travaux d'aménagement internes à la zone, on constate que l'évolution des dépenses est limitée à 5,04 % entre le 7 novembre 1988 et le 30 avril 1990,

2. en ce qui concerne les recettes, la participation de la Ville est portée à 604 907 F TTC. Cette participation correspond globalement :

- aux travaux et frais supplémentaires consécutifs au découpage en lots individuels de parcelles initialement prévues pour des lots groupés,

- aux travaux supplémentaires de géomètre, nécessaires pour le plan de récolement des réseaux,

- aux contraintes de commercialisation, le prix de cession à la Gendarmerie ayant été diminué par rapport au prix du bilan, suite à l'avis des Domaines.

La participation approuvée au bilan du 31 décembre 1987 était de 452 584 F HT. Elle passe aujourd'hui à 604 907 F TTC, soit 510 939 F HT, les participations étant taxables depuis le 7 novembre 1988.

Comme prévu initialement, la SEDD remboursera en 1991 à la Ville l'avance de 500 000 F consentie en début d'opération.

3. en ce qui concerne les travaux d'aménagement primaires, les dépenses étaient de 3 311 701 F au 31 décembre 1987, elles restent stables ; en effet, elles sont portées à 3 316 803 F. A ce jour, il reste à régler sur ces travaux une somme de 1 393 483 F, la SEDD devant par ailleurs céder un terrain pour une valeur de 818 750 F. L'ensemble des travaux restant à réaliser devraient être achevés fin 1991.

Après avis favorable de la Commission d'Urbanisme, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le bilan établi au 30 avril 1990, le bilan définitif d'aménagement étant prévu pour fin 1991 / début 1992.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la proposition du Rapporteur.