

## ZAC du Parc La Fayette - Approbation du bilan révisé

**M. LE MAIRE, Rapporteur** : Le Conseil Municipal, lors des séances des 27 mai 1991 et 23 septembre 1991 a approuvé le dossier d'extension de la ZAC La Fayette. Ce dossier comprenait :

- le dossier de réalisation de la zone,
- un bilan financier des aménagements intérieurs,
- un bilan financier des aménagements primaires.

L'aménagement de cette zone a été confié à la SEDD et la commercialisation à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs. Actuellement, plusieurs contacts sont en cours concernant l'implantation d'activités industrielles et tertiaires, ainsi que l'extension d'activités existantes.

Début 1994, la rue de Vigny sera réalisée afin de permettre une meilleure liaison entre Planoise, le Domaine Saint-Laurent et la route de Dole.

Il est proposé actuellement un premier bilan révisé au 1<sup>er</sup> janvier 1993 concernant les aménagements internes et les travaux primaires.

### **1 - Aménagements internes**

#### **1.1. État d'engagement physique**

Les acquisitions ont été réalisées à 100 %.

Les viabilités secondaires et tertiaires sont réalisées à 24,7 %.

Les cessions de terrains sont réalisées à 12 %.

## ZAC La Fayette

Dépenses	Montant total en KF du présent bilan au 1/1/93	Montant du dernier bilan approuvé établi au 1/1/91	Écart en %	Écart en KF
<b>Acquisitions</b>				
02 Terrains bâtiment acquis	3 964,00	1 898,00	108,86	2 066,00
<b>Total des acquisitions</b>	<b>3 964,00</b>	<b>1 912,00</b>	107,33	2 052,00
<b>Études</b>				
08 Études forfaits avant conces. Études aux tiers	22,00	18,00		4,00
Études société	772,00	1 031,00		- 259,00
Total études aux forfaits	794,00	1 049,00	- 24,32	- 255,00
09 Études générales après conces.	346,00	2 005,00	- 82,74	- 1 659,00
<b>Total des études</b>	<b>1 140,00</b>	<b>3 054,00</b>	- 62,67	<b>- 1 914,00</b>
<b>Travaux</b>				
11 Aménagement des sols	31,00	500,00		- 459,00
14 Travaux secondaires	8 771,00	9 913,00		- 1 141,00
15 Travaux tertiaires	17 985,00	15 842,00		2 143,00
<b>Total des travaux</b>	<b>26 788,00</b>	<b>26 255,00</b>	- 2,03	<b>533,00</b>
<b>Frais</b>				
23 Frais financiers	3 312,00	2 538,00	30,51	774,00
24 Frais de société	1 540,00	1 628,00	- 5,41	- 88,00
25 Frais sur ventes . rémunérations	1 871,00	2 203,00	- 15,08	- 332,00
. autres frais/ventes	1 454,00	721,00	101,60	733,00
<b>Total des frais sur vente</b>	<b>3 324,00</b>	<b>2 924,00</b>	13,69	400,00
27 Charges de gest. et divers	145,00	320,00	- 54,58	- 175,00
28 TVA complément réglé	2 583,00	1 087,00		1 496,00
<b>Total des frais</b>	<b>10 905,00</b>	<b>8 947,00</b>	28,33	<b>2 408,00</b>
<b>Total des investissements</b>	<b>42 797,00</b>	<b>39 718,00</b>	7,75	<b>3 079,00</b>
Investissement hors mouvements de TVA				
28 TVA complément réglé	2 583,00	1 087,00	137,59	1 496,00
<b>Total des investissements TTC</b>	<b>40 214,00</b>	<b>38 631,00</b>	4,10	<b>1 583,00</b>
TVA réglée	5 012,00	4 720,05	6,18	292,00
<b>Total des investissements HT</b>	<b>35 202,00</b>	<b>33 911,00</b>	3,81	<b>1 291,00</b>

## ZAC La Fayette

Recettes	Montant total en KF du présent bilan au 1/1/93	Montant du dernier bilan approuvé établi au 1/1/91	Écart en %	Écart en KF
<b>Participations</b>				
59 Acompt. autres participations	2 088,00	2 088,00	0,00	0,00
<b>Total des participations</b>	<b>2 088,00</b>	<b>2 088,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Cessions</b>				
61 Versement sur terrains				
Type 1 TTC aux tiers rémun.	37 409,00	36 289,00	3,09	36 289,00
Type 6 HT aux tiers non rémun.	1 743,00	0		1 743,00
<b>Total des cessions</b>	<b>39 152,00</b>	<b>36 289,00</b>	7,89	<b>2 863,00</b>
<b>Produits financiers</b>				
77 Produits de gestion				
Produits de gestion divers	0,00	0,00		0,00
Produits financiers	28,00	4,00		24,00
<b>Total des produits de gestion</b>	<b>28,00</b>	<b>4,00</b>		<b>24,00</b>
<b>Autres produits</b>				
78 TVA remboursée	1 529,00	1 337,00	14,34	192,00
79 Fonds de concours reçus	0	0,00		0,00
<b>Total des autres produits</b>	<b>1 529,00</b>	<b>1 337,00</b>	14,34	<b>192,00</b>
<b>Total des recettes</b>	<b>42 797,00</b>	<b>39 718,00</b>	7,75	<b>3 079,00</b>
Encaissement hors mouvement de TVA				
TVA remboursée	1 529,00	1 337,00	14,34	192,00
<b>Total des encaissements TTC</b>	<b>41 268,00</b>	<b>38 381,00</b>	7,52	<b>2 887,00</b>
TVA	6 066,00	4 470,00	35,69	1 596,00
<b>Total des encaissements HT</b>	<b>35 202,00</b>	<b>33 911,00</b>	3,81	<b>1 291,00</b>

Le poste «acquisitions» en dépenses et en recettes tient compte de l'échange foncier entre la Ville et la Société Berg Électronique (ex Du Pont de Nemours).

La participation de la Ville au bilan est de 2 088 000 F au 1<sup>er</sup> janvier 1993. 52,9 % de cette somme étaient versés, 96 % seront versés avant fin 1993. Cette participation est complétée d'une mise à disposition gratuite des services techniques de la Ville pour les études et le suivi des travaux.

Les prix de commercialisation au mètre carré proposés dans ce bilan passent de 125 à 130 F HT dans le secteur industriel et de 175 à 180 F HY sur le secteur tertiaire.

## 2 - Travaux d'aménagements primaires

Ces travaux portent sur les équipements et aménagements nécessaires à la desserte de la zone. Le programme de ces travaux comporte :

- la réalisation de la galerie technique sur l'ensemble de la rue La Fayette,
- la réalisation de la plate-forme bus,
- la réalisation d'un réseau d'eau,
- la réalisation d'un collecteur d'assainissement le long de la route d'Avanne.

Au 1<sup>er</sup> janvier 1993, l'état d'avancement physique se présente comme suit :

*Plate-forme du terminal bus* : travaux réalisés,

*Galerie technique* : travaux réalisés,

*Assainissement route d'Avanne* : collecteur prévu à réaliser,

*Eau* : travaux à réaliser.

### 2.1. Nouveau bilan mis à jour au 1<sup>er</sup> janvier 1993

Le nouveau bilan s'établit sur le descriptif des travaux ci-avant, et en prenant en compte les dépenses et remboursements engagés et les dépenses et remboursements restant à engager. Le bilan passe de 8 177 000 F TTC à 9 264 000 F TTC. Cette augmentation correspond à la réalisation de la plateforme du terminal bus et la provision pour le bouclage du réseau d'eau.

Les dépenses prévisionnelles sont engagées en fonction des besoins et le remboursement à la SEDD se fait dès réalisation des travaux. Elles sont imputées, selon la nature des travaux, sur le budget principal et les budgets annexes.

Tous les travaux engagés en 1992, soit 78 %, sont réglés.

	<b>Bilan au 1/1/1991</b>	<b>Bilan révisé au 1/1/1993</b>
Budget Principal	2 242	2 762
Eaux	755	1 307
Assainissement	5 180	5 195
	8 177	9 264

Travaux primaires	Montant total en Francs du présent bilan au 1/1/93	Montant du dernier bilan approuvé établi au 1/1/91	Écart en %	Écart en KF
<b>Déjà comptabilisé</b>				
Voirie parking				
Terminal bus	519,00	0,00		519,00
Assainissement				
Galerie technique				
Tronçon 35 - 40	5 539,00	5 435,00	1,9	104,00
Égout ø 40 (tronçon 38-47)	232,00	219,00	6,0	13,00
Autres travaux	0,00	659,00		- 659,00
Adduction d'eau				
Galerie technique				0,00
Réseau	636,00	143,00		493,00
Bouclage	422,00	0,00		422,00
Électricité				
Gaz				
Espaces libres				
Téléphone				
Autres travaux				
<b>Total travaux primaires HT</b>	<b>7 348,00</b>	<b>6 456,00</b>	<b>13,8</b>	<b>892,00</b>
<b>Total travaux TTC</b>	<b>8 714,00</b>	<b>7 656,00</b>	<b>13,8</b>	<b>1 058,00</b>
Rémunération de la SEDD (4,15 % du montant HT)	305,00	268,00	13,8	37,00
<b>Montant TTC</b>	<b>362,00</b>	<b>318,00</b>	<b>13,8</b>	<b>44,00</b>
Total dépenses travaux et maîtrise d'ouvrage déléguée				
Montant HT	7 653,00	6 724,00	13,8	929,00
Montant TTC	9 076,00	7 974,00	13,8	1 102,00
Frais financiers				
Préfinancements 11,50 %	0,00	0,00		
<b>Total frais financiers</b>	<b>188,00</b>	<b>203,00</b>	<b>- 7,3</b>	<b>- 15,00</b>
<b>Total dépenses de la Ville de Besançon</b>	<b>9 264,00</b>	<b>8 177,00</b>	<b>13,2</b>	<b>1 087,00</b>

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre les décisions suivantes :

**Concernant les aménagements internes :**

- approuver le présent bilan d'aménagement interne de l'opération au 1<sup>er</sup> janvier 1993,

- approuver les nouveaux prix de vente des terrains :

. 130 F HT le mètre carré sur secteur ZU.Y

. 180 F HT le mètre carré sur secteur ZU.Ya

- approuver le montant de la participation de la Ville de Besançon à l'opération, soit 2 088 000 F TTC, montant identique à celui du dernier bilan approuvé dont 983 000 F restent à régler selon l'échéancier suivant :

. en 1993 : 900 000 F (payé le 31/03/1993 au 908.0/233.88016.30300),

. en 1994 : 83 000 F,

- céder à la SEDD le lot EM 131, d'une surface de 239 m<sup>2</sup>, oublié lors de la dernière vente, aux mêmes conditions économiques, soit 10 F le mètre carré en exonération de droit de vente, en vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts et autoriser M. le Maire à signer l'acte à intervenir. La recette sera imputée au chapitre 922.210.00501.30100,

- acquérir gratuitement à la SEDD, l'emprise du terminal bus d'une surface de 8 916 m<sup>2</sup>, prévue originellement pour 7 000 m<sup>2</sup> et autoriser M. le Maire à signer l'acte à intervenir.

**Concernant les travaux d'aménagements primaires :**

- approuver le présent bilan révisé établi au 1<sup>er</sup> janvier 1993.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions qui lui sont soumises.