

ZAC La Fayette - Bilan révisé au 31 décembre 1997

M. LE MAIRE, Rapporteur : La Ville de Besançon a confié à la SEDD la concession de l'opération d'aménagement par délibération du Conseil Municipal du 21 septembre 1991.

Cette opération, sur un périmètre de 46 ha 25, est destinée à l'accueil de sociétés et d'entreprises non polluantes, de services tertiaires, etc.

Le dernier bilan révisé établi au 30 novembre 1995 a été approuvé par le Conseil Municipal le 4 mars 1996.

Le présent document a pour objet de présenter l'état d'avancement au 31 décembre 1997 pour une fin d'opération le 8 avril 2001.

1 - Bilan physique

Les acquisitions sont réalisées à 99 % et les travaux d'aménagement entrepris au fur et à mesure de la commercialisation à hauteur de 63 %.

2 - Commercialisation

Deux zones distinctes : secteur ZUY rue La Fayette et section ZUYa rue de Vigny et abords du Parc Urbain.

L'état de commercialisation se présente ainsi :

	Situation au 31.12.97	Prévisions 1998	Surfaces totales
Secteur ZUY (rue La Fayette)			
1 - Surfaces cédées	235 356	-	235 356
2 - Surfaces en option	25 876	20 274	46 150
3 - Surfaces libres	-	-	53 097
TOTAL ZUY			334 603 m²
Secteur ZUYa (rue de Vigney - secteur du Parc)			
1 - Surfaces cédées	2 466	-	2 466
2 - Surfaces en option	-	9 112	9 112
3 - Surfaces libres	-	-	34 654
TOTAL ZUYa			46 232 m²
TOTAL GENERAL CESSIBLE			380 835 m²

1 - Option SUPERFOS

Dans le courant du premier semestre 1998, des options sérieuses vont très certainement se concrétiser comme l'implantation des Sociétés AKTEO, LIP PRECISION, FABRICOM et MMT.

3 - Bilan financier

Le bilan au 31 décembre 1997 a été établi sur les décomptes de dépenses et recettes réglées à cette date, ainsi que les dépenses et les recettes à engager jusqu'à la fin de l'opération en 2002.

DEPENSES KF/TTC	Bilan au 30.11.95	Présent bilan révisé au 31.12.97
. Acquisitions	4 009	4 056
. Etudes	1 567	1 644
. Travaux	27 731	27 760
. Frais		
- Financiers	5 567	5 856
- Société	1 669	1 620
- Commercialisation	3 443	3 726
- TVA	4 019	4 245
- Divers	86	140
TOTAL DEPENSES	48 091	49 047

RECETTES KF/TTC	Bilan au 30.11.95	Présent bilan révisé au 31.12.97
. Cessions	38 405	37 805
. Autres produits		
- Acomptes	162	-
- Produits de gestion	448	258
- TVA	2 150	2 285
. Participation Ville		
- Sur prix de vente terrains	1 769	2 000
- Acquisition de terrains	525	525
- Acquisition de réseaux	2 169	2 169
- Equilibre d'opération	2 463	4 005
TOTAL RECETTES	48 091	49 047

Les dépenses et les recettes évoluent de 955 KF entre le dernier bilan (48 091 KF) et présent bilan révisé (49 047 KF).

A - Analyse des dépenses

Au 31 décembre 1997, 61 % de ces dépenses ont été réglées, soit 29 942 KF.

Les dépenses d'études et de travaux sont pratiquement identiques par rapport au dernier bilan. L'augmentation vient essentiellement des frais financiers, de commercialisation et de gestion dus à l'allongement de la durée de l'opération.

B - Analyse des recettes

Au 31 décembre 1997, 38 % des recettes ont été encaissées, soit 18 783 KF.

La diminution principale des recettes provenant des tiers est due à une délimitation plus précise de l'opération ainsi que la réduction de la zone ZUYa à 180 F/m² au profit de la zone ZUY en augmentation à 130 F/m².

La compensation pour l'équilibre de l'opération est assurée par la participation de la Ville à hauteur de 6 530 KF.

Au 31 décembre 1997, la Ville a déjà versé 3 505 KF et 2 500 KF prévus en 1998. A ce jour, il resterait 525 KF à régler en fin d'opération en 2002.

Les prix de cession des terrains seront inchangés :

- 130 F HT/m² pour le secteur ZUY
- 180 F HT/m² pour le secteur ZUYa.

Les versements des participations et acquisitions de réseaux par la Ville sont prévus par l'échéancier suivant :

Année	Budget Principal	Budget de l'Eau	Budget de l'Assainissement
Situation au 31.12.97	3 505	-	-
1998	2 500	-	611
1999	-	201	237
2000	-	471	195
2001	-	-	-
2002	525	353	101
	6 530	1 025	1 144

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le présent bilan au 31 décembre 1997,
- engager la procédure de modification du périmètre de la zone.

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions de Contrôle Financier, d'Urbanisme et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte ces propositions.

Récépissé préfectoral du 29 juin 1998.