

## Zone d'activités rue Thomas Edison - Création d'un budget annexe - Mise en place des crédits - Lancement des travaux

**M. l'Adjoint FUSTER, Rapporteur :** La Ville de Besançon a procédé en 1999 à l'acquisition des terrains «DUSSERT» au lieu-dit «des Tremblots» en bordure de la rue Thomas Edison, dans le but d'y développer une zone d'activités. Cette propriété est enregistrée à l'inventaire comptable sous le n° BAT-P93610 pour une valeur de 193 435,19 €.

Sur cette zone, d'une superficie totale de 2 ha 86, après déduction faite des emprises nécessaires pour l'aménagement d'un carrefour giratoire et d'une future voirie en direction du quartier des Tilleroyes, il reste cessible une surface de 2 ha 29.

La réalisation d'un lotissement industriel impose de viabiliser les terrains, d'engager des travaux de terrassement, de voirie et de réseaux divers de distribution.

Le bilan prévisionnel HT de l'opération est défini comme suit :

### **En dépenses :**

- acquisition des terrains	193 500 €
- études	30 000 €
- réseaux secs concessionnaires	15 000 €
- transfo EDF	25 000 €
- branchements	14 000 €
- frais accessoires	1 880 €
	279 380 €
- réseau d'eau potable	10 000 €
- réseau d'assainissement	25 000 €
- voirie communale	212 000 €

Les extensions des réseaux communaux d'eau et d'assainissement ainsi que de la voirie communale sont prises respectivement en charge par les budgets annexes «Eau» à hauteur de 10 000 €, «Assainissement» à hauteur de 25 000 € et le Budget Principal à hauteur de 212 000 €.

### **En recettes :**

- vente des terrains	279 380 €.
----------------------	------------

Les terrains seront vendus au prix de 12,20 € du m<sup>2</sup> suivant l'estimation des Domaines.

En ce qui concerne le montage et la gestion financière de cette opération, un budget annexe spécifique sera mis en place.

En effet, l'instruction budgétaire et comptable M14 précise que les terrains aménagés, destinés à la vente, n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. Ces opérations d'aménagement doivent être décrites dans une comptabilité de stocks spécifique tenue dans un budget annexe.

La réalisation d'un lotissement industriel est une opération soumise de plein droit à la TVA. Par conséquent, ce budget annexe sera géré en TVA c'est-à-dire que les crédits mis en place correspondront aux montants HT des dépenses et des recettes.

Le budget annexe «Zone d'activités rue Thomas Edison» s'établirait comme suit :

*a) Dépenses*

90.824/3351.20200 Encours de production de biens - Terrains	193 500 €
90.824/3354.20200 Encours de production de biens - Etudes et de services	prestations 30 000 €
90.824/3355.20200 Encours de production de biens - Travaux (15 000 + 25 000 + 14 000)	54 000 €
90.824/33581.20200 Encours de production de biens - Frais accessoires	1 880 €
Total investissement (constatation des encours de production - opération d'ordre de fin d'exercice)	<u>279 380 €</u>
92.824/6015.30300 Terrains à aménager (acquisition...)	193 500 €
92.824/6045.30300 Etudes et prestations de services	30 000 €
92.824/605.30300 Matériels, équipements et travaux	54 000 €
92.824/608.30300 Frais accessoires	1 880 €
Total fonctionnement	<u>279 380 €</u>
Total investissement et fonctionnement	558 760 €

*b) Recettes*

92.824/7015.30100 Ventes de terrains aménagés	279 380 €
92.824/7133.20200 Variation des encours de production de biens (opération d'ordre de fin d'exercice)	279 380 €
Total investissement et fonctionnement	<u>558 760 €</u>

Des négociations d'implantations d'activités sont déjà en cours. Aussi il convient de lancer rapidement une première tranche de travaux d'aménagement, notamment de la voirie et des réseaux permettant les accès aux terrains.

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver l'aménagement de la zone d'activités rue Thomas Edison,
- autoriser le lancement d'une première tranche de travaux de voirie et de réseaux pour permettre l'accès aux terrains,
- autoriser M. le Maire à signer les marchés et factures à intervenir,
- autoriser M. le Maire à signer le (ou les) ordre(s) de service, la (ou les) décision(s) de poursuivre ou le (ou les) avenant(s) permettant l'exécution complète des travaux supplémentaires, ceci dans la limite des crédits inscrits au budget,

- afin de diminuer les dépenses résiduelles à la charge du budget principal, solliciter des aides de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et du Département. Ces subventions seront inscrites par décisions modificatives au budget de l'exercice courant, en recettes au chapitre 90.90/1323.1325.02604.30300 et réaffectées en dépenses au chapitre 90.90/2315.02604.30300 à réception des décisions attributives,

- approuver la création du budget annexe «Zone d'activités rue Thomas Edison»,

- voter par décisions modificatives au budget de l'exercice courant :

. pour le budget principal : les opérations de cession du terrain à aménager au budget annexe

*Dépenses :*

Ch. 934.675.02604.20200 Valeur comptable des immobilisations cédées (opérations d'ordre)	193 500 €
---	-----------

*Recettes :*

Ch. 914/2111.02604.20200 Vente de terrains (opérations d'ordre)	193 500 €
---	-----------

Ch. 92.824/775.02604.30100 Produit de cession	193 500 €
---	-----------

. pour le budget annexe «Zone d'activités rue Thomas Edison», les prévisions de dépenses et de recettes telles que définies dans le rapport.

«M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Je vois comme achat en 1999 la propriété DUSSERT pour une valeur de 193 435 €, c'est cela et je vois en recettes de vente 279 380 € deux ans plus tard. Qu'a-t-on fait comme aménagement pour avoir à peu près 100 000 € de différence ?

M. Vincent FUSTER : On va être amené à aménager justement tout l'accès puisqu'on va diviser, c'est d'ailleurs l'objet de ce rapport, toute cette zone qui fait 2 ha et quelque en 5 parcelles que l'on va vendre, que l'on a d'ailleurs pratiquement déjà vendues à des chefs d'entreprise qui veulent s'implanter là. Donc on a un giratoire à aménager et également un accès (rires) -je suis désolé Monsieur ROSSELOT d'aller dans votre sens, croyez-le bien je suis vraiment désolé-. On va donc aménager un giratoire et un chemin d'accès pour desservir le lotissement. Si on vous présente ce rapport, c'est qu'on est maintenant obligé de faire une zone d'activités quand on dépasse trois lotissements et on en a quatre ou cinq à cet endroit-là.

M. LE MAIRE : Il y a eu de très gros travaux de faits entre autres de remblaiement aussi là.

Je parlais du départ de M. TRAFORETTI mais dans le même domaine il y a aussi Marc JOUFFROY qui va partir le 30 avril et qui sera remplacé par Franck DESGEORGES qui est ici, qui peut se lever, qui nous vient de Vénissieux et qui sera le nouveau directeur de la police municipale. Il y a aussi, vous le savez, mon directeur de Cabinet qui va partir à la Citadelle. Félicitations à tous».

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

*Récépissé préfectoral du 13 mai 2002.*