

ZAC La Fayette - Bilan révisé au 31 décembre 2001

M. l'Adjoint FUSTER, Rapporteur : Par délibération du Conseil Municipal du 21 septembre 1991, la Ville de Besançon a confié à la SEDD la réalisation par voie de concession de l'opération d'aménagement «La Fayette». Le terme de cette convention est prévu en 2007.

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

Le dernier bilan révisé établi au 30 septembre 2000 a été approuvé par le Conseil Municipal le 6 novembre 2000.

Le présent document a pour objet de présenter l'état d'avancement au 31 décembre 2001.

1 - Bilan physique

L'ensemble des viabilités est réalisé à l'exclusion des aménagements de finition des voies, du traitement de la route d'Avanne à l'aplomb de ECE et du parking rue des Causses (+ quelques raccordements de lots à commercialiser).

2 - Commercialisation

Il existe deux zones distinctes dans le plan d'aménagement : secteur ZUY rue La Fayette et section ZUYa rue de Vigny et abords du Parc Urbain.

L'état de commercialisation se présente ainsi (en m² de terrain) :

	Situation au 30-09-2000	Situation au 31-12-2001
Secteur ZUY (rue La Fayette)		
1 - Surfaces cédées	230 902	273 126
2 - Surfaces en option	35 596	2 300
3 - Surfaces libres	46 816	37 888
Total ZUY	313 314	313 314
Secteur ZUYa (rue de Vigny - secteur du Parc)		
1 - Surfaces cédées	23 043	45 673
2 - Surfaces en option	1 312	0
3 - Surfaces libres	46 493	25 175
Total ZUYa	70 848	70 848
Total général cessible	384 162	384 162

Des options inscrites au dernier bilan comme VECTOR, BENOLLY, BAUD, LANGEL se sont concrétisées par des ventes.

De nouvelles cessions ont été réalisées comme : ECE, BESANCON FORMATION (deuxième terrain), REBOUL, IRTS et XL TECHNOLOGIE, SCHLUMBERGER.

3 - Bilan financier

Le bilan au 31/12/2001 a été établi sur les décomptes de dépenses et recettes réglées à cette date, ainsi que les dépenses et les recettes à engager jusqu'en fin d'opération.

Dépenses K€ TTC	Bilan au 30-09-2000	Présent bilan révisé au 31-12-2001
ACQUISITIONS	1 397	1 394
ETUDES	279	278
TRAVAUX	4 890	4 903
FRAIS		
. Financiers	1 402	1 402
. Société	360	390
. Commercialisation	735	644
. TVA	932	868
. Divers	77	68
Total dépenses	10 072	9 947

Recettes K€ TTC	Bilan au 30-09-2000	Présent bilan révisé au 31-12-2001
CESSIONS	6 715	6 246
AUTRES PRODUITS		
. Acomptes	2	0
. Produits de gestion	36	36
. TVA	337	341
ENGAGEMENT DE LA VILLE		
. Versement subvention FNADT	381	381
. Sur prix de vente terrains	599	1 102
. Acquisition de réseaux	387	589
. Equilibre d'opération	1 615	1 252
Total recettes	10 072	9 947

A - Analyse des variations des dépenses (- 125 K€)

La diminution des dépenses est essentiellement liée à la diminution des frais de vente, d'acquisition, d'études et à la minoration de la TVA liée aux échéanciers dépenses/recettes ; elle compense l'augmentation des dépenses correspondant à l'actualisation du coût des travaux (+12 K€).

B - Analyse de la variation des recettes (- 125 K€)

La diminution des recettes provient de l'ajustement des prix de cessions.

Il faut noter l'aide importante apportée aux entreprises de 503 K€ (ECE, IRTS, BENOLLY) et négociée spécifiquement à chaque transaction.

Les prix de base figurant au bilan restent stables.

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

Année	BUDGET Principal			Achat d'ouvrages
	Reversement de subventions	Aide aux entreprises	Participations au déficit	
2000 en compte	381	610	763	124
2001	0	164	152	340
2002	0	0	152	51
2003	0	328	153	67
2004	0	0	32	7
2005	0	0	0	0
2006	0	0	0	0
Total	381	1 102	1 252	589

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le présent bilan au 31 décembre 2001,
- approuver l'engagement de la Ville de Besançon à l'opération qui s'élève à 3 324 K€.

«**M. LE MAIRE** : Vincent, ça marche bien la ZAC La Fayette ?

M. Vincent FUSTER : Oui c'est une zone qui marche bien, d'ailleurs qui est en voie d'achèvement puisqu'on est pratiquement à 90 % de terrains viabilisés.

Mme Françoise BRANGET : On a les coûts, les prix de revient, les recettes. Est-ce qu'on a déjà fait le total de la taxe professionnelle spécifique à la zone La Fayette ?

M. Vincent FUSTER : Oui on l'a, je ne peux pas vous le donner de tête mais on l'a.

Mme Françoise BRANGET : D'accord.

M. Vincent FUSTER : On peut vous le faire parvenir».

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.

M. le Maire n'a pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 7 octobre 2002.