

## 21 - ZAC de Planoise - Bilan de clôture - Suppression de la ZAC

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :** Par délibération en date du 18 novembre 1977, la Ville de Besançon décidait de poursuivre l'aménagement de la ZUP de Planoise engagé en 1962 suivant la procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

Le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal en date du 23 avril 1979.

L'aménagement a ensuite été concédé à la sedD par convention en date du 26 novembre 1979. Cette convention d'une durée initiale de 8 ans a été modifiée plusieurs fois par différents avenants permettant, entres autres, de prolonger la durée de la concession. Le dernier avenant approuvé par le Conseil Municipal du 25 septembre 2008 avait pour objet de prolonger la durée de concession jusqu'au 31 décembre 2009.

Enfin, par délibération en date du 11 janvier 2010, la Ville a approuvé le pré-bilan de clôture de la ZAC de Planoise au 31 octobre 2009.

Ce pré-bilan de clôture prenait en considération l'achèvement physique de l'opération, avec toutefois quelques réserves sur les points suivants :

**Foncier :** La rétrocession par la sedD au profit de la Ville de Besançon des derniers terrains et volumes. L'acte correspondant a été signé le 18 novembre 2010.

**Travaux :** Le règlement des dernières dépenses engagées au titre de l'opération pour le raccordement aux réseaux du programme de logements réalisé par la SAIEMB L, rue Blaise Pascal et derniers frais de géomètre, pour la rétrocession des terrains évoqués plus haut.

### Frais sur vente et divers :

- La sedD a procédé au règlement des impôts fonciers 2009 et 2010 inhérents aux derniers locaux cédés à la Ville de Besançon.

- Les chiffres du bilan prennent également en considération les frais de notaire liés à l'acte de rétrocession en cours de régularisation.

Ces opérations de clôture étant désormais réalisées, le bilan de clôture de l'opération arrêté au 30 novembre 2010 a été établi, étant précisé que ce document n'a pour objet que de préciser le bilan financier définitif de l'opération d'aménagement concédée, après achèvement des derniers travaux et règlement des dernières dépenses visées au pré-bilan de clôture approuvé par le Conseil Municipal le 11 janvier 2010.

### BILAN FINANCIER DE CLOTURE

Le bilan financier de la clôture de l'opération ci-après globalise l'ensemble des dépenses et recettes réalisées par la sedD concessionnaire de son aménagement. Il se décompose comme suit :

Bilan de clôture au 15 novembre 2010							
ACTIF	Rappel pré-bilan de clôture	BILAN DE CLOTURE	Ecart entre pré bilan et clôture	PASSIF	Rappel pré-bilan de clôture	BILAN DE CLOTURE	Ecart entre pré-bilan et clôture
<b>▪ DEPENSES</b>				<b>▪ RECETTES</b>			
Acquisitions	1 052 074,72	1 049 074,72	-3 000,00	Cessions	25 921 928,92	25 921 928,92	0,00
Etudes	1 956 952,56	1 956 952,56	0	Participations et subventions	22 603 839,34	22 603 839,34	0
Travaux	34 134 899,75	34 134 899,75	0	Produits de gestion et divers	357 527,51	358 405,15	877,64
Fonds de concours versés	1 361 352,76	1 361 352,76	0	Fonds de concours reçus	508 463,35	508 463,35	0
Frais financiers	5 866 873,50	5 866 873,50	0				
Frais sur ventes et divers	1 193 856,89	1 197 878,72	4 021,83				
Rémunérations de la société	2 806 773,51	2 807 058,28	284,77				
TVA déductible	- 5 220 092,43	- 5 220 669,04	- 576,61	TVA collectée	- 6 211 243,40	- 6 211 243,40	0,00
<b>TOTAL DES DEPENSES HT</b>	<b>43 152 691,26</b>	<b>43 153 421,25</b>	<b>729,99</b>	<b>TOTAL DES RECETTES HT</b>	<b>43 180 515,72</b>	<b>43 181 393,36</b>	<b>877,64</b>
<b>▪ EMPLOIS</b>				<b>▪ RESSOURCE</b>			
Remboursements d'emprunts	10 686 676,11	10 686 676,11	0	Mobilisation d'emprunts	10 686 676,11	10 686 676,11	0,00
Remboursements d'avances	0,00	0,00	0	Mobilisations d'avances	0	0	0
Avances inter-opération	0	0,00	0	Avances inter-opération	0	0	0
<b>TOTAL DES DECAISSEMENTS</b>	<b>53 839 367,37</b>	<b>53 840 097,36</b>	<b>729,99</b>	<b>TOTAL DES ENCAISSEMENTS</b>	<b>53 867 191,83</b>	<b>53 868 069,47</b>	<b>877,64</b>
<b>SOLDE DE L'OPERATION</b>	<b>27 824,47</b>	<b>27 972,11</b>	<b>147,65</b>	<b>SOLDE DE L'OPERATION</b>			

Il porte le **résultat final (excédent à reverser à la Ville de Besançon conformément aux dispositions du traité de concession) à 27 972,11 €**, supérieur de 147,65 € aux estimations du pré-bilan de clôture qui faisait ressortir un résultat provisoire de 27 824,47 €, avec :

- des recettes HT à hauteur de 43 181 393,36 €, avec des produits de gestion en augmentation de 877,64 € consécutifs aux produits financiers générés en 2010 par la trésorerie de l'opération ;

- des dépenses HT à hauteur de 43 153 421,25 €, avec la prise en charge par l'opération des taxes foncières 2010 affectées aux terrains visés ci-dessus rétrocédés à la Ville de Besançon en novembre 2010 et les frais d'acte correspondants, le tout représentant une augmentation du poste des dépenses de 729,99 € par rapport au pré-clôture de clôture ;

- des financements mobilisés et remboursés à hauteur de 10 686 676,11 € (sans changement par rapport au pré-bilan de clôture).

Par ailleurs, la clôture de la ZAC permet de constater que la mission confiée à la sedD est terminée et qu'en particulier le programme des équipements publics est réalisé, que les voies créées ont été intégrées dans le domaine public et que la quasi-totalité des constructions ont été réalisées.

En conséquence, il convient de procéder à la suppression de la ZAC, conformément à l'article R 312.12 du Code de l'Urbanisme. Cette suppression a pour conséquence principale de rétablir la Taxe Locale d'Équipement sur la zone.

### Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le bilan de clôture de la concession de la ZAC de Planoise arrêté au 15 novembre 2010, lequel ressort à 53 868 069,47 € HT avec :

- à l'actif, des dépenses opérationnelles pour un montant total de 43 153 421,25 € HT regroupant l'ensemble des postes d'acquisition/études/ travaux et frais annexes, y compris charges de gestion et rémunération du concessionnaire ;
- au passif, des recettes pour un total de 43 181 393,36 € HT regroupant l'ensemble des cessions, participations et autres produits y compris produits de gestion et financiers ;
- des financements souscrits et remboursés pour 10 686 676,11 € qui apparaissent tant à l'actif qu'au passif du bilan ;
- le tout permettant de porter à 27 972,11 € l'excédent de l'opération qui ressortait à 27 824,47 € au pré bilan de clôture approuvé par le Conseil Municipal dans sa séance du 11 janvier 2010.

- constater un solde financier positif de 27 972,11 € qui revient à la collectivité concédante en application du traité de concession. Cet excédent sera reversé par la sedD dans le mois suivant la réception du titre de recette correspondant qui lui sera adressé dès son émission ;

- décider d'affecter cet excédent au budget principal ;

- donner quitus à l'aménageur (sedD) pour l'ensemble de ses missions au titre du traité de concession et de ses avenants, étant précisé que conformément aux termes de la convention, la Ville de Besançon, du fait de l'expiration de la concession, est subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'aménageur ;

- décider de la suppression de la ZAC de Planoise.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées à l'article R 311.5 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE et M. LOYAT n'ont pas pris part au vote.

*Récépissé préfectoral du 2 février 2011.*