



RECU EN PREFECTURE

Le 06 octobre 2023

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20230925-D00729510-DE

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Publié le : 10/10/2023

Séance du 25 septembre 2023

Le Conseil Municipal, convoqué le 18 septembre 2023, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents à l'hôtel de Ville : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 3), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 4), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 4), M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO (à compter de la question n° 4), Mme Sadia GHARET (à compter de la question n° 31), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 4), M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 5), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 3), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE (à compter de la question n° 3), Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 4), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire : Mme Elise AEBISCHER,

Étaient absents : Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, *Procurations de vote :*
Mme Julie CHETTOUH à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n° 3 incluse),
M. Sébastien COUDRY à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 3 incluse),
Mme Lorine GAGLIOLO à Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n° 3 incluse),
Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n° 30 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 3 incluse),
M. Damien HUGUET à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question n° 4 incluse),
Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Anthony POULIN, M. Yannick POUJET à Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Françoise PRESSE à M. Nathan SOURISSEAU (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Juliette SORLIN à Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n° 3 incluse)

OBJET : 61 - Action économique Zone d'Activités Economiques Thomas Edison - Bilan de clôture de l'opération d'aménagement de terrains et clôture du budget annexe

Délibération n° 2023/007295

Action économique
Zone d'Activités Economiques Thomas Edison - Bilan de clôture de l'opération
d'aménagement de terrains et clôture du budget annexe

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 2	08/09/2023	favorable unanime

Résumé :

Pour la ZAE Thomas Edison, le Conseil Municipal est invité à approuver le bilan de clôture de l'opération d'aménagement de terrains et la clôture du budget annexe correspondant.

Par délibération du 25 avril 2002, le Conseil Municipal a décidé d'approuver l'aménagement de la Zone d'Activités rue Thomas Edison. Cette opération d'aménagement de terrains assujettie à la TVA a été décrite dans un budget annexe et une comptabilité de stocks a été mise en place.

Avec la cession en 2023 des deux derniers lots cessibles au sein du périmètre de cette ZAE, il convient d'approuver le bilan définitif de l'opération d'aménagement de terrains et la clôture du budget annexe ZAE Thomas Edison.

Le bilan définitif de l'opération s'établit comme suit au 30 juin 2023 :

DEPENSES		RECETTES	
	HT		HT
6015 - Terrains à aménager	193 435,19	7015 - Vente de terrains aménagés	496 986,00
Achat du terrain au budget principal	193 435,19	Aliénation de terrain SCI Bat'Agi	46 909,00
6045 - Etudes et prestations de services	41 744,56	Aliénation de terrain SCI Sarron	33 484,00
Frais d'études (valorisation)	41 744,56	Aliénation de terrain SCI Pixia	86 100,00
605 - Equipements et Travaux	36 356,23	Aliénation de terrain GBM (*)	229 603,00
Coordination SPS	512,00	Aliénation de terrain GBM (**)	100 890,00
Travaux alimentation électrique EDF	21 093,91	7475 - Subvention Communauté Agglo.	3 957,80
Travaux alimentation gaz	1 244,40	Subvention GBM (ex CAGB)	3 957,80
Travaux plateformage et réseaux	13 505,92		
608 - Frais accessoires	128,00		
Frais de coordination	128,00		
65888 - Charges diverses gestion courante	25,70		
Régularisation financière	25,70		
Sous-total	271 689,68		
6522 - Reversement au budget Principal	229 254,12		
Reversement solde au Budget principal	229 254,12		
TOTAL GENERAL	500 943,80	TOTAL GENERAL	500 943,80

(*) = Cession de terrain à Javel Barbizier (327 703 €) diminuée du coût des travaux réalisés et liés à la cession (94 000 €) et des frais d'acte de notaire (4 100 €)

(**) = Cession de terrain à SCI Pixia (103 390 €) diminuée des frais d'acte de notaire (2 500 €)

Suite à la mise en application de la loi NOTRe, Grand Besançon Métropole exerce depuis le 1^{er} janvier 2017 de plein droit en lieu et place des communes membres la compétence création, aménagement entretien et gestion des zones d'activités économiques. Dans ce cadre, une délibération a été prise le 18 décembre 2017 par le Conseil communautaire afin de définir les modalités de mise à disposition et de cessions des biens communaux situés en ZAE relevant du domaine privé. Le Conseil municipal a délibéré le 18 janvier 2018 pour approuver ces principes de transfert de biens situés dans les ZAE.

Les cessions intervenues depuis le transfert de compétence respectent ainsi le principe de neutralité budgétaire. Une fois le preneur connu, les biens sont vendus par la Ville à Grand Besançon Métropole au prix de cession fixé pour le preneur moins le montant estimé des éventuels travaux restant à réaliser, des frais notariés, et le cas échéant des frais d'entretien des parcelles concernées et autres taxes qui auraient pu être refacturées par la Ville à l'EPCI.

Le bilan de clôture de zone fait apparaître un montant de dépenses de **271 689,68 €** avec principalement 193 435,19 € d'acquisitions de terrains et 78 228,79 € payés sur le budget annexe. D'autres travaux ont été par ailleurs réglés par GBM selon les modalités décrites ci-dessus. Il est rappelé enfin que lors de l'approbation de l'aménagement de cette zone d'activité, il avait été indiqué que les réseaux d'eau et d'assainissement ainsi que la voirie communale étaient prises en charge respectivement par les budgets annexes concernés et le Budget principal.

Les produits se chiffrent à **500 943,80 €** avec 496 986 € de cessions de terrains dont 330 493 € ont transité par GBM.

Le prix initial de vente fixé à la création de la Zone s'élevait à 12,20 € HT le m². Par délibération du Conseil municipal du 22 février 2012 puis du Conseil communautaire du 15 novembre 2018, les tarifs s'établissent comme suit :

- 30 € / m² pour accueillir une fonction principale industrielle,
- 53 € / m² pour accueillir une fonction principale tertiaire ou commerce de gros,
- 5 € / m² pour les surfaces touchées par un Espace Boisé Classé ou la servitude liée à la canalisation de transport de gaz naturel haute pression.

Le bilan définitif du budget annexe ZAE Thomas Edison présente donc un **excédent de fonctionnement de clôture de 229 254,12 €**.

128 389,82 € ayant été reversés au budget principal en 2022, 100 864,30 € feront l'objet d'un reversement en 2023 qui sera pris en charge respectivement en dépenses au budget annexe ZAE Thomas Edison sur la ligne de crédit 65-6522-00T22005-20200 et en recettes au budget principal sur la ligne de crédit 75-824-7551-0022015-20200.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **approuve la clôture du budget annexe ZAE Thomas Edison,**
- **approuve le bilan définitif de l'opération d'aménagement de terrains sur cette zone,**
- **autorise le reversement en 2023 du solde de l'excédent de fonctionnement pour 100 864,30 € du budget annexe ZAE Thomas Edison au Budget Principal.**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 54

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

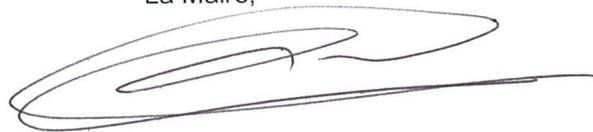
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

La Secrétaire de séance,

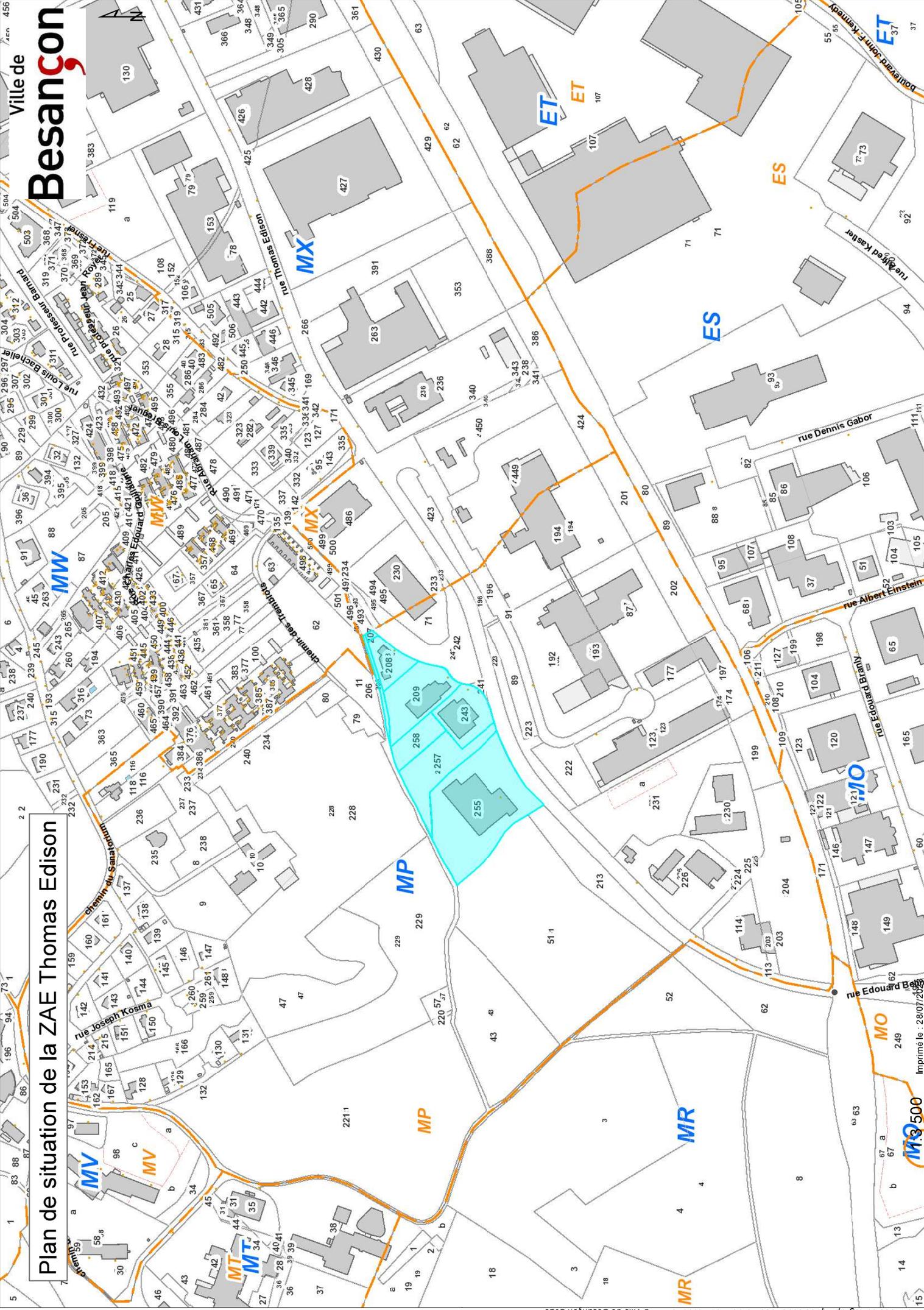
Pour extrait conforme,
La Maire,



Mme Elise AEBISCHER,
Adjointe



Anne VIGNOT



Plan de situation de la ZAE Thomas Edison