



EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 19 juin 2025

Publié le : 27/06/2025

Le Conseil Municipal, convoqué le 12 juin 2025, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER (à compter de la question n° 4), M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n° 11 incluse), M. Guillaume BAILLY (jusqu'à la question n° 68 incluse), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET (jusqu'à la question n° 68 incluse), Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 4 et jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 6), M. Laurent CROIZIER (jusqu'à la question n° 68 incluse), M. Benoît CYPRIANI (à compter de la question n° 4), M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 11 incluse), Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Nadia GARNIER, M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 11 et à compter de la question n° 13 incluse), M. Olivier GRIMAITRE (à compter de la question n° 4), Mme Valérie HALLER (à compter de la question n° 4), M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 6), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 68 incluse), M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL (à compter de la question n° 12), Mme Laurence MULOT (à compter de la question n° 6 et jusqu'à la question n° 68 incluse), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 6), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n° 15 incluse), Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 68 incluse)

Secrétaire :

Mme Pascale BILLEREY

Étaient absents :

M. Hasni ALEM (à compter de la question n° 12), Mme Frédérique BAEHR, Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 69), Mme Nathalie BOUVET (à compter de la question n° 69), M. Laurent CROIZIER (à compter de la question n° 69), Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Ludovic FAGAUT (à compter de la question n° 12), Mme Sadia GHARET, M. Olivier GRIMAITRE (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. Pierre-Charles HENRY, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (à compter de la question n° 69), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Saïd MECHAI, Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n° 5 incluse et à compter de la question n° 69), M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN, Mme Claude VARET, Mme Christine WERTHE (à compter de la question n° 69), Mme Marie ZEHAF

Procurations de vote :

Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Frédérique BAEHR à Mme Pascale BILLEREY, Mme Fabienne BRAUCHLI à M. Nathan SOURISSEAU, Mme Julie CHETTOUH à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n° 3 incluse et à compter de la question n° 6), M. Sébastien COUDRY à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Benoît CYPRIANI à Mme Lorine GAGLIOLO (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 68 incluse), Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME, M. Abdel GHEZALI à M. Sébastien COUDRY (pour la question n° 12), Mme Valérie HALLER à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 68 incluse), M. Damien HUGUET à Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n° 5 incluse), Mme Marie LAMBERT à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 11 incluse), M. Aurélien LAROPPE à M. François BOUSSO, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à Mme Anne VIGNOT, M. Saïd MECHAI à M. Guillaume BAILLY (jusqu'à la question n° 68 incluse), Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n° 11 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Jean-Hugues ROUX à M. Gilles SPICHER, Mme Juliette SORLIN à Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n° 15 incluse) et à M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 16), Mme Claude VARET à Mme Laurence MULOT (à compter de la question n° 6 et jusqu'à la question n° 68 incluse), Mme Sylvie WANLIN à M. Abdel GHEZALI (à compter de la question n° 16), Mme Marie ZEHAF à M. André TERZO

OBJET : 38 - Budget annexe Zone d'Activités Madeleine Brès - Bilan de clôture de l'opération d'aménagement de terrains et clôture du budget annexe

Délibération n° 007984

Budget annexe Zone d'Activités Madeleine Brès - 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	03/06/2025	Favorable unanime

Résumé :

Suite à la dernière vente intervenue à la fin de l'année 2024 au sein du lotissement d'activités tertiaires Madeleine Brès, le conseil municipal est invité à statuer sur :

- l'approbation de la clôture du budget annexe Zone d'Activités Madeleine Brès au 31 décembre 2025 et le bilan définitif de l'opération d'aménagement de terrains sur cette zone,
- l'autorisation du reversement en 2025 du solde de l'excédent de fonctionnement pour 225 463,20 € du budget annexe ZA Madeleine Brès au Budget Principal.

Par délibération du 17 juin 2010, le Conseil Municipal a décidé d'approuver l'aménagement du lotissement d'Activités rue Madeleine Brès et la création du budget annexe Zone d'Activités Madeleine Brès. Ce lotissement a été créé dans le prolongement de la zone UY délimitée par la voie de contournement et la clinique Saint-Vincent, et avec la même vocation : l'accueil d'activités tertiaires. L'ensemble de ce secteur constitue l'actuelle Zone d'Activités Economiques Château Galland.

Sur le plan budgétaire, 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.

Suite à la dernière cession intervenue en fin d'année 2024 du dernier lot au sein du périmètre de ce lotissement d'activités tertiaires, il convient d'approuver le bilan définitif de l'opération d'aménagement de terrains et la clôture du budget annexe ZA Madeleine Brès.

Le bilan définitif de l'opération s'établit comme suit :

DEPENSES		RECETTES	
	HT		HT
6015 - Terrains à aménager	397 137,00	7015 - Vente de terrains aménagés	835 080,00
Achat du terrain (budget principal Ville)	397 137,00	Aliénation de terrain SCI Château Galland	240 000,00
		Aliénation de terrain Montard Romain	159 000,00
605 - Equipements et Travaux	245 072,08	Aliénation de terrain Grand Besançon Métropole*	436 080,00
Travaux d'aménagement	205 262,48		
Travaux raccordement électrique	31 617,90		
Missions SPS et contrôles divers	8 011,70		
Annonces et insertions	180,00		
		7478 - Participation autres organismes	32 731,33
65888 - Autres charges de gestion courante	139,05	Rachat de l'infrastructure alimentation électrique par ErDF	25 127,83
Régularisation financière compte TVA	139,05	Subvention Syded Travaux éclairage public	6 674,00
		Participation Grdf Réseaux	929,50
Sous-total	642 348,13		
65822 - Reversement au budget Principal			
Reversement solde au Budget principal	225 463,20		
TOTAL GENERAL	867 811,33	TOTAL GENERAL	867 811,33

* = Cession de terrain à JPR Invest (439 280 €) diminuée du coût des frais d'acte de notaire (3 200 €).

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 Economiques. 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 déduction faite du 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 GBM.

Ce cas de figure ne s'est présenté qu'une seule fois puisque les deux premières parcelles de ce lotissement à vocation tertiaire ont été cédées à un prothésiste dentaire et un cabinet comptable alors que la Ville était encore compétente en matière économique. Seule la dernière parcelle a été vendue à Grand Besançon Métropole (GBM) le 5 septembre 2024 qui a ensuite signé un compromis de vente avec la société JPR Invest, dont le projet est d'installer sur ce site son siège social, un économiste de la construction et un cabinet d'avocats d'affaires.

Un plan de situation de la zone Madeleine Brès est annexé au présent rapport.

Le bilan de clôture de zone fait apparaître un montant de dépenses de 642 348,13 € avec principalement 397 137 € d'acquisitions de terrains et 245 072,08 € de dépenses d'équipements et de travaux, payées sur le budget annexe. D'autres travaux ont été par ailleurs réglés par GBM selon les modalités décrites ci-dessus.

Les produits se chiffrent à 867 811,33 € avec 835 080 € de cessions de terrains dont une dernière vente intervenue en septembre 2024 à hauteur de 436 080 € HT au profit de GBM.

Le bilan définitif du budget annexe ZA Madeleine Brès présente donc un **excédent de fonctionnement de clôture de 225 463,20 €**.

Cette somme fera l'objet d'un reversement sur l'exercice 2025 et sera pris en charge respectivement en dépenses au budget annexe ZA Madeleine Brès sur la ligne de crédit 65-65822-00B22004-20200 et en recettes au budget principal sur la ligne de crédit 75-515-75821-0022015-20200.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- approuve la clôture du budget annexe Zone d'Activités Madeleine Brès au 31 décembre 2025,
- approuve le bilan définitif de l'opération d'aménagement de terrains sur cette zone,
- autorise le reversement en 2025 du solde de l'excédent de fonctionnement pour 225 463,20 € du budget annexe ZA Madeleine Brès au Budget Principal.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 52

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.

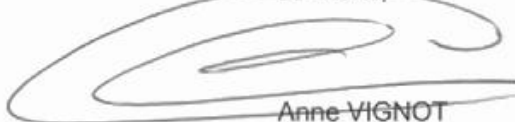
La Secrétaire de séance,



Pascale BILLEREY
Conseillère Municipale Déléguée

Pour extrait conforme,

La Maire,



Anne VIGNOT

Plan de situation de la ZAE
Madeleine Brès

Legende