

Séance publique du 12 juin 2006

Délibération n° 2006-3471

commission principale : finances et institutions

objet : **Compte administratif 2005 - Budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe**

service : Délégation générale aux ressources - Direction des finances - Service de la prévision budgétaire

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 mai 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le compte administratif 2005 du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe a été arrêté à 1 981 373,45 € en recettes et à 4 563 680,08 € en dépenses. Le résultat de l'exercice est donc déficitaire de 2 582 306,63 €. Compte tenu du résultat antérieur reporté (2 485 025,12 €) et des reports de recettes (100 000 €), le résultat global de clôture affiche un solde positif de 2 718,49 €.

Il est rappelé au Conseil que les prévisions budgétaires et les réalisations correspondent à des montants hors taxes. Les aménagements de terrain sont assujettis à la TVA ; elle est due et récupérée auprès des services fiscaux par monsieur le Trésorier principal.

Compte administratif 2005 - budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - résultats à la clôture 2005 (en € HT) - tableau n° 1 -

Libellé	Investissement	Fonctionnement	Total
recettes	1 077 324,96	904 048,49	1 981 373,45
dépenses	2 613 217,12	1 950 462,96	4 563 680,08
résultat de l'exercice	- 1 535 892,16	- 1 046 414,47	- 2 582 306,63
résultat antérieur reporté	1 438 610,65	1 046 414,47	2 485 025,12
affectation du résultat à l'investissement		0,00	0,00
résultat à la clôture	- 97 281,51	0,00	- 97 281,51
reports de recettes		100 000,00	100 000,00
reports de dépenses			
résultat global de clôture	- 97 281,51	100 000,00	2 718,49

Cinq opérations d'urbanisme en phase active restent actuellement exécutées en régie directe. Les programmes des équipements publics réalisés dans ces opérations sont destinés à aménager des terrains à vocation principale d'habitation ou/et d'activités économiques, terrains faisant ensuite l'objet d'une commercialisation. Les dépenses sont comptabilisées en comptes de charges (classe 6) et les recettes des ventes ou des participations reçues de nos partenaires en comptes de produits (classe 7 : 70 -74).

La valeur des biens stockés est reprise en section d'investissement au compte de la classe 3 (comptes de stock et en-cours), par des écritures pour ordre. Ces dernières augmentent la prévision budgétaire de 1 987 594,16 € en 2005.

Les valeurs significatives sont donc contenues dans la section de fonctionnement où sont enregistrés, en mouvements réels, les dépenses d'aménagement, les produits des cessions et les participations des partenaires.

I - Section de fonctionnement

ZAC du Parc de Gerland à Lyon 7°

En dépense, 0,600 M€ a été consacré aux études de maîtrise d'œuvre, à l'abattage de peupliers nécessaires à la réalisation du parc des berges, à des aménagements de voies d'accès et trottoirs, à un diagnostic de pollution des sols, au dévoiement de la rue Flemming et de la place Antonin Perrin, à des démolitions en vue de l'aménagement des voies d'accès de l'îlot de la Chancellerie.

Les ventes de terrains prévues à hauteur de 0,221 M€ au budget primitif 2005 n'ont pu être réalisées sur l'exercice.

ZAC de Saint Romain au Mont d'Or

Les dépenses s'élèvent en 2005 à 0,015 M€, dont 76 % consacrés aux études d'aménagement paysager.

La recette de 3588 € correspond au remboursement par le promoteur d'un complément d'étude altimétrique réalisé à sa demande par le maître d'œuvre de la Communauté urbaine.

ZAC de Parilly à Vénissieux

En contrepartie d'une soulte de 0,055 M€, un échange de terrains a pu être effectué avec le département du Rhône pour acquérir des parcelles destinées à recevoir des équipements de commerce et des jardins ouvriers.

ZAC du Vieux Bourg à Vénissieux

Les aménagements réalisés en 2005 consistent en des espaces publics, entrées charretières, installation de fourreaux urbains de télécommunication, pour un montant total de 0,104 M€.

Pour ce qui est des recettes, la Communauté urbaine a bénéficié d'un dégrèvement de 0,013 M€ sur la redevance d'archéologie préventive, de 0,238 M€, réglée en 2002.

ZAC de la Saulaie à Oullins

La dépense de 0,061 M€ concerne, d'une part, la rémunération de la SERL (0,008 M€), d'autre part, des travaux de démolition d'une maison et d'un garage situés 65, avenue Jean Jaurès.

La recette de 0,014 M€ provient d'une indemnité d'immobilisation versée lors de la signature du compromis pour la cession d'un terrain de 2 609 mètres carrés à la société Altis en vue de la réalisation d'un programme de bureaux.

Compte administratif 2005 - budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - dépenses de fonctionnement par opération (en € HT) - tableau n° 2 -

Libellé	BP 2005	Prévu	Réalisé	Taux de réalisation	Reports
mouvements réels	973 000,00	1 468 114,00	836 006,80	56,94 %	0,00
0091 - Lyon 7° ZAC du Parc de Gerland	500 000,00	1 000 000,00	599 904,57	59,99 %	
0162 - Saint Romain au Mont d'Or ZAC	100 000,00	164 769,00	15 186,35	9,22 %	
0176 - Vénissieux ZAC de Parilly	132 000,00	90 000,00	55 984,37	62,20 %	
0338 - Vénissieux ZAC du Vieux Bourg	155 835,00	97 145,00	104 235,67	107,30 %	
0450 - Oullins ZAC de la Saulaie	85 165,00	116 200,00	60 695,84	52,23 %	
mouvements d'ordre	973 000,00	1 843 844,87	1 114 456,16	60,44 %	0,00
écritures de stock	973 000,00	1 843 844,87	1 114 456,16	60,44 %	
total dépenses	1 946 000,00	3 311 958,87	1 950 462,96	58,89 %	0,00

Compte administratif 2005 - budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - recettes de fonctionnement par opération (en € HT) - tableau n° 3 -

Libellé	BP 2005	Prévu	Réalisé	Taux de réalisation	Reports
mouvements réels	973 000,00	760 299,20	30 910,49	4,07 %	100 000,00
0091 - Lyon 7° ZAC du Parc de Gerland	221 000,00	221 000,00		0,00 %	100 000,00
0162 - Saint Romain au Mont d'Or ZAC	500 000,00	138 308,00	3 588,00	2,59 %	
0176 - Vénissieux ZAC de Parilly		37 131,20		0,00 %	
0338 - Vénissieux ZAC du Vieux Bourg			13 308,00		
0450 - Oullins ZAC de la Saulaie	252 000,00	363 860,00	14 000,00	3,85 %	
régularisations			14,49		
mouvements d'ordre	973 000,00	2 551 659,67	873 138,00	34,22 %	0,00
écritures de stock	973 000,00	1 505 245,20	873 138,00	58,01 %	
résultat antérieur reporté		1 046 414,47			
total recettes	1 946 000,00	3 311 958,87	904 048,49	27,30 %	100 000,00

II - Section d'investissement

Pour l'exercice 2005, l'ensemble des dépenses d'investissement s'élève à 2 613 217,12 €.

Les mouvements pour ordre, d'un montant de 834 006,80 €, correspondent à des travaux financés en mouvements réels sur la section de fonctionnement et 2 000 € à une indemnité versée, conformément au cahier des charges, à une société d'architectes, à la suite d'une offre non retenue.

Les mouvements réels pour 1 740 079,12 € représentent le remboursement d'une partie de l'avance de 5 487 823,23 € consentie par le budget principal au budget opérations d'urbanisme en régie directe.

Compte administratif 2005 - budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - section d'investissement - dépenses (en € HT) - tableau n° 4 -

Libellé	Budget primitif dépenses	Prévision de dépenses	Réalisation de dépenses	Taux de réalisation
mouvements pour ordre	973 000,00	1 505 245,20	836 006,80	55,54 %
Lyon 7° ZAC Parc de Gerland			599 904,57	
Oullins ZAC de la Saulaie 1ère tranche			60 695,84	
Saint Romain au Mont d'Or ZAC			15 186,35	
Vénissieux ZAC de Parilly			55 984,37	
Vénissieux ZAC du Vieux Bourg			104 235,67	
total des dépenses de la PPI	973 000,00	1 505 245,20	836 006,80	55,54 %
mouvement pour ordre de cession	0,00	0,00	37 131,20	
mouvements financiers	0,00	1 740 079,12	1 740 079,12	100 %
remboursement d'emprunt	0,00	1 740 079,12	1 740 079,12	100 %
total des dépenses d'investissement	973 000,00	3 245 324,32	2 613 217,12	80,52 %

L'ensemble des recettes d'investissement s'élève à 1 077 324,96 €. Les mouvements pour ordre en recettes, 1077 310,47 €, représentent la variation du stock pour une partie des terrains cédés dans les opérations d'aménagement et figurant en recettes réelles de la section de fonctionnement pour l'exercice en cours (30 910,49 €) et pour régularisation sur exercice antérieur (1 046 414,47 €).

Compte administratif 2005 - budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - section d'investissement - recettes (en € HT) - tableau n° 5 -

Libellé	Budget primitif recettes	Prévision de recettes	Réalisation de recettes	Taux de réalisation
mouvements pour ordre	973 000,00	1 806 713,67	1 077 310,47	59,63 %
Lyon 7° ZAC Parc de Gerland			1 046 414,47	
Oullins ZAC de la Saulaie 1ère tranche			14 000,00	
Saint Romain au Mont d'Or ZAC			3 588,00	
Vénissieux ZAC du Vieux Bourg			13 308,00	
total des recettes	973 000,00	1 806 713,67	1 077 310,47	59,63 %
mouvements financiers (régularisation)	0,00		14,49	
total des dépenses d'investissement	973 000,00	1 806 713,67	1 077 324,96	33,20 %

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission finances et institutions ;

DELIBERE

1° - Donne acte de la présentation du compte administratif 2005 du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe.

2° - Constate les identités de valeur avec les indications portées au compte de gestion pour le résultat de l'exercice 2005, les données du bilan d'entrées et de sorties, les débits et les crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

3° - Décide du report de 100 000 € de recettes de fonctionnement.

4° - Arrête les résultats de l'exercice 2005 à - 2 582 306,63 €, de clôture à - 97 281,51 € et du disponible global après les reports à 2 718,49 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,