

Séance publique du 14 juin 2004

Délibération n° 2004-1956

commission principale : finances et institutions

objet : **Compte administratif 2003 - Budget 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 26 mai 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le compte administratif 2003 du budget annexe des opérations en régie directe, soumis à l'approbation du Conseil a été arrêté à 3 796 123,78 € en recettes et à 4 741 458,30 € en dépenses. Le résultat d'exercice est déficitaire de 945 334,52 €. Le résultat global de clôture affiche un solde nul.

Les prévisions budgétaires et les réalisations correspondent à des montants hors taxes. Les aménagements de terrains sont assujettis à la TVA ; elle est due et récupérée auprès des services fiscaux par le trésorier principal.

Compte administratif 2003 - budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - résultat à la clôture 2003 (en €HT) - tableau n° 1 -

Libellé	Investissement	Fonctionnement	Total
recettes réalisées	1 633 774,01	2 162 349,77	3 796 123,78
dépenses réalisées	2 630 445,06	2 111 013,24	4 741 458,30
résultat de l'exercice	- 996 671,05	51 336,53	- 945 334,52
résultat antérieur reporté	646 154,44		646 154,44
résultat à la clôture 2003	- 350 516,61	51 336,53	- 299 180,08
reports de recettes	314 040,58	328 901,08	642 941,66
report de dépenses	14 860,50	328 901,08	343 761,58
résultat global de clôture	- 51 336,53	51 336,53	0,00

Huit opérations d'urbanisme sont exécutées en régie directe par la Communauté urbaine. Les équipements réalisés sont destinés à la commercialisation. Les dépenses correspondantes, les recettes liées aux ventes des terrains aménagés et aux participations reçues sont comptabilisées en comptes de charges (6) et de produits (70-74).

La valeur des biens stockés est reprise en section d'investissement au compte de la classe 3, par des écritures pour ordre. Ces dernières augmentent la prévision budgétaire et le résultat de l'exercice globalement de 2 146 402,92 €.

Les valeurs significatives sont les mouvements réels de fonctionnement où sont enregistrés les dépenses d'aménagement, les produits des cessions et les subventions des partenaires.

I- Section de fonctionnement -**ZAC du Chêne à Bron**

Le site de 42 hectares accueille plus d'une centaine d'entreprises. Les travaux d'aménagement sont terminés. Des travaux de plantation et d'entretien ont été réalisés pour 0,027 M€ comme cela avait été le cas en 2002.

ZAC du Dauphiné à Lyon 3°

Les travaux de voirie et le déplacement d'une borne incendie ont représenté une charge de 0,105 M€.

ZAC de la Cité Internationale à Lyon 6°

Cette opération a été gérée en régie par la Communauté urbaine pendant la période transitoire entre la résiliation de la convention d'aménagement confiée à la Spaicil et la concession à la société d'économie mixte de la Cité internationale, décidée en séance du 10 juillet 2000. L'exercice 2002 a permis dans le budget annexe de financer les études de maîtrise d'œuvre pour la zone aval. En 2003, 15 € ont été versés au titre des révisions de prix.

ZAC du Parc de Gerland à Lyon 7°

Les dépenses, 0,334 M€, ont été consacrées essentiellement aux travaux de voirie (0,313 M€) et à l'aménagement d'espaces verts (0,015 M€). La recette provient d'une cession de terrain pour 0,125 M€ et d'une annulation de mandat sur exercice antérieur de 0,233 M€.

ZAC de la Saulaie à Oullins

L'opération d'aménagement de la ZAC de la Saulaie à Oullins est menée en régie directe par la Communauté urbaine depuis le 19 octobre 1998. Afin de réaliser le projet en cofinancement avec la ville d'Oullins, pour la création d'un parc d'activités d'une capacité de 25 000 mètres carrés cessibles, un mandat a été confié à la SERL. Les dépenses de cet exercice s'élèvent à 0,395 M€. Les produits proviennent de la cession de terrains aménagés à la société Rhône Foncier (0,149 M€).

ZAC à Saint Romain au Mont d'Or

La ZAC du Nouveau bourg à Saint Romain au Mont d'Or est conduite en régie directe par la communauté urbaine de Lyon dans un périmètre de 2,4 hectares, pour la réalisation de 6 700 mètres carrés de SHON de logements, d'une place publique, de voiries et réseaux divers nécessaires à la desserte des terrains constructibles et d'un ensemble d'équipements communaux. Les dépenses (0,012 M€) représentent les travaux réalisés dans le cadre du mandat confié à la SERL, pour les travaux paysagers (0,009 M€) et les études (0,011 M€). Les recettes proviennent de la participation de la Commune à l'action de dédensification (0,010 M€).

ZAC de Parilly à Vénissieux

Les travaux paysagers représentent 0,013 M€ en 2003.

ZAC du Vieux Bourg à Vénissieux

A la suite de la reprise par la Communauté urbaine de la gestion en régie directe de l'opération Vieux Bourg les crédits mandatés ont servi à financer des fouilles archéologiques (0,009 M€), l'achat de mobilier urbain (0,009 M€), les aménagements d'espaces publics et paysagers (0,450 M€), les travaux préparatoires de raccordement à l'égout ou au réseau électrique (0,059 M€). Les produits proviennent de la participation de la Commune (0,006 M€) et des cessions pour une valeur de 0,172 M€.

L'équilibre général est assuré par le report de 0,314 M€ de recettes attendues des cessions à venir sur la ZAC de Gerland.

Compte administratif 2003 - budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - dépenses de fonctionnement par opération (en € HT) - tableau n° 2 -

Opération	Total du budget primitif	Total du prévu	Total réalisé	Taux de réalisation	Total report
mouvements réels	2 963 682,00	3 001 017,80	1 433 277,14	47,76%	14 860,50
0089 - Bron ZAC du Chêne		27 129,00	27 128,72	100,00 %	
0090 - Lyon 3° ZAC du Dauphiné	400 000,00	119 271,00	104 668,74	87,76 %	
0432 - Lyon 6° ZAC de la Cité Internationale	10 405,00	405,00	15,27	3,77 %	
0091 - Lyon 7° ZAC de Gerland	1 104 000,00	1 104 000,00	333 538,29	30,21 %	14 860,50
0450 - Oullins ZAC de la Saulaie	464 675,00	464 598,00	395 273,88	85,08 %	
0162 - Saint Romain au Mont d'Or ZAC	140 385,00	147 744,00	32 387,57	21,92 %	
0176 - Vénissieux ZAC de Parilly	126 837,00	99 684,00	13 429,38	13,47 %	
0338 - Vénissieux ZAC du Vieux Bourg	717 380,00	1 038 109,78	526 759,13	50,74 %	
hors opération (admissions en non-valeur)		77,02	76,16	98,88 %	
mouvements d'ordre	2 963 682,00	2 993 658,80	677 736,10	22,64 %	314 040,58
0090 - Lyon 3° ZAC du Dauphiné	400 000,00				
0432 - Lyon 6° ZAC de la Cité Internationale	10 405,00				
0091 - Lyon 7° ZAC de Gerland	1 104 000,00	2 293 711,00	357 186,42	15,57 %	314 040,58
0450 - Oullins ZAC de la Saulaie	464 675,00	225 344,00	148 500,88	65,90 %	
0162 - Saint Romain au Mont d'Or ZAC	140 385,00	272 579,00	0,00	0,00 %	
0176 - Vénissieux ZAC de Parilly	717 380,00				
0338 - Vénissieux ZAC du Vieux Bourg	126 837,00	202 024,80	172 048,80	85,16 %	
total dépenses	5 927 364,00	5 994 676,60	2 111 013,24	35,21 %	328 901,08

Compte administratif 2003 - budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - recettes de fonctionnement par opération (en € HT) - tableau n° 3 -

Opération	Total du budget primitif	Total du prévu	Total réalisé	Taux de réalisation	Total report
mouvements réels	2 963 682,00	2 993 658,80	693 682,95	23,17 %	314 040,58
0091 - Lyon 7° ZAC de Gerland	2 465 759,00	2 293 711,00	357 186,42	15,57 %	314 040,58
0450 - Oullins ZAC de la Saulaie	225 344,00	225 344,00	148 500,88	65,90 %	
0162 - Saint Romain au Mont d'Or ZAC	272 579,00	272 579,00	10 366,52	3,80 %	
0338 - Vénissieux ZAC du Vieux Bourg		202 024,80	177 600,50	87,91 %	
hors opération			28,63		
mouvements d'ordre	2 963 682,00	3 001 017,80	1 468 666,82	48,94 %	14 860,50
0089 - Bron ZAC du Chêne		27 128,60	27 128,60	100,00 %	
0090 - Lyon 3° ZAC du Dauphiné	400 000,00	372 871,40	104 668,74	28,07 %	
0432 - Lyon 6° ZAC de la Cité Internationale	10 405,00	405,00	15,27	3,77 %	
0091 - Lyon 7° ZAC de Gerland	1 104 000,00	1 104 000,00	350 059,18	31,71 %	14 860,50
0450 - Oullins ZAC de la Saulaie	464 675,00	464 675,00	395 273,82	85,06 %	
0162 - Saint Romain au Mont d'Or ZAC	140 385,00	147 744,00	32 387,57	21,92 %	
0176 - Vénissieux ZAC de Parilly	126 837,00	126 837,00	12 927,75	10,19 %	
0338 - Vénissieux ZAC du Vieux Bourg	717 380,00	757 356,80	546 205,89	72,12 %	
total recettes	5 927 364,00	5 994 676,60	2 162 349,77	36,07 %	328 901,08

II - Section d'investissement

Sur une réalisation totale de dépenses de 2 630 445,06 €, 1 161 778,24 € sont des mouvements réels qui correspondent :

- pour 1 152 834,06 €, au remboursement partiel de l'avance consentie par le budget principal. En fin d'exercice, la part restant à acquitter représente 7 227 902,35 €,

- à l'annulation d'un titre émis en 2002, pour la régularisation d'une avance de trésorerie versée à la SERL, mandataire de la ZAC de la Saulaie à Oullins, soit 8 944,18 €.

Compte administratif 2003 - budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - section d'investissement - dépenses (en € HT) - tableau n° 4 -

Libellé	Total du budget primitif	Total du prévu	Total du réalisé	Taux de réalisation	Reports 2003/2004
périmètre des autorisations de programme	2 963 682,00	3 680 002,80	1 477 611,00	40,15 %	14 860,50
AP 15 - budget annexe de l'urbanisme					
mouvements pour ordre	2 963 682,00	3 001 017,80	1 468 666,82	48,94 %	14 860,50
Bron ZAC du Chêne	0,00	27 128,60	27 128,60	100,00 %	
Lyon 3° ZAC du Dauphiné	400 000,00	372 871,40	104 668,74	28,07 %	
Lyon 6° ZAC de la Cité Internationale	10 405,00	405,00	15,27	3,77 %	
Lyon 7° ZAC du Parc de Gerland	1 104 000,00	1 104 000,00	350 059,18	31,71 %	
Oullins ZAC de la Saulaie 1ère tranche	464 675,00	464 675,00	395 273,82	85,06 %	
Saint Romain au Mont d'Or ZAC	140 385,00	147 744,00	32 387,57	21,92 %	
Vénissieux ZAC de Parilly	126 837,00	126 837,00	12 927,75	10,19 %	
Vénissieux ZAC du Vieux Bourg	717 380,00	757 356,80	546 205,89	72,12 %	
Ligne sans référence à opération					14 860,50
mouvements réels	0,00	678 985,00	8 944,18	1,32 %	
avances de trésorerie - régularisation sur exercice antérieur					
Oullins ZAC de la Saulaie	0,00	678 985,00	8 944,18	1,32 %	
mouvements financiers	0,00	1 152 834,06	1 152 834,06	100,00 %	0,00
mouvements réels	0,00	1 152 834,06	1 152 834,06	100,00 %	0,00
remboursement avance du budget principal	0,00	1 152 834,06	1 152 834,06	100,00 %	0,00
total dépenses d'investissement	2 963 682,00	4 832 836,86	2 630 445,06	54,43 %	14 860,50

Les recettes réelles atteignent 956 037,91 € à la clôture 2003.

Le solde du produit de la vente d'un tènement, consentie à la société SNC place Antonin Perrin, en paiement échelonné, dans le cadre de l'opération ZAC de Gerland à Lyon 7° est enregistré pour la somme de 506 679,62 €.

Des écritures de régularisation des avances de fonds sont également effectuées au titre des mandats relatifs aux ZAC d'Oullins et de Saint Romain au Mont d'Or. Les mouvements représentent 449 358,39 €.

Compte administratif 2003 - budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - section d'investissement - recettes (en €HT) - tableau n° 5 -

Libellé	Total du budget primitif	Total du prévu	Total du réalisé	Taux de réalisation	Reports 2003-2004
périmètre des autorisations de programme	2 963 682,00	4 186 682,42	1 633 774,01	39,02 %	314 040,58
AP 150 - budget annexe de l'urbanisme					
mouvements pour ordre	2 963 682,00	2 993 658,80	677 736,10	22,64 %	314 040,58
Lyon 7° ZAC du Parc de Gerland	2 465 759,00	2 293 711,00	357 186,42	15,57 %	
Oullins ZAC de la Saulaie	225 344,00	225 344,00	148 500,88	65,90 %	
1ère tranche					
Saint Romain au Mont d'Or ZAC	272 579,00	272 579,00	0,00	0,00 %	
Vénissieux ZAC du Vieux Bourg	0,00	202 024,80	172 048,80	85,16 %	
ligne sans référence à opération					314 040,58
mouvements réels	0,00	1 193 023,62	956 037,91	80,14 %	
régularisation avances de trésorerie	0,00	686 344,00	449 358,39	65,47 %	
Oullins ZAC de la Saulaie	0,00	678 985,00	440 557,39	64,88 %	
1ère tranche					
Saint Romain au Mont d'Or ZAC	0,00	7 359,00	8 801,00	119,60 %	
encaissement annuité suite cession foncière en paiement échelonné	0,00	506 679,62	506 679,52	100,00 %	
Lyon 7° ZAC du Parc de Gerland	0,00	506 679,62	506 679,52	100,00 %	
total recettes d'investissement	2 963 682,00	4 186 682,42	1 633 774,01	39,02 %	314 040,58

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances et institutions ;

DELIBERE

1° - Donne acte de la présentation du compte administratif 2003 du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe .

2° - Constate les identités de valeur avec les indications du compte de gestion pour le report à nouveau, le résultat d'exploitation et les crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

3° - Décide du report de 642 941,66 € en recettes et 343 761,58 € en dépenses.

4° - Arrête les résultats définitifs de l'exercice 2003 à moins 945 334,52 €, de la clôture 2003 à moins 299 180,08 € et après reports d'un résultat nul.

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