

**Séance publique du 21 juin 2005**

**Délibération n° 2005-2766**

commission principale : finances et institutions

objet : **Compte administratif 2004 - 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 31 mai 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le compte administratif 2004 du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe a été arrêté à 6549 173,41 € en recettes et à 3713 631,68 € en dépenses. Le résultat de l'exercice est donc excédentaire de 2 835 541,73 €. Compte tenu du résultat antérieur reporté (299 180,08 €) et de l'affectation faite à l'investissement (51 336,53 €), le résultat global de clôture affiche un solde positif de 2 485 025,12 €.

Il est rappelé au Conseil que 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 monsieur le trésorier principal.

**Compte administratif 2004 - budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - résultats à la clôture 2004 (en €HT) - tableau n° 1**

Libellé	Investissement	Fonctionnement	Total
recettes	2 459 370,81	4 089 802,60	6 549 173,41
dépenses	670 243,55	3 043 388,13	3 713 631,68
<b>résultat de l'exercice</b>	<b>1 789 127,26</b>	<b>1 046 414,47</b>	<b>2 835 541,73</b>
résultat antérieur reporté	- 350 516,61	51 336,53	- 299 180,08
affectation du résultat à l'investissement		- 51 336,53	- 51 336,53
<b>résultat à la clôture</b>	<b>1 438 610,65</b>	<b>1 046 414,47</b>	<b>2 485 025,12</b>
reports de recettes			
reports de dépenses			
<b>résultat global de clôture</b>	<b>1 438 610,65</b>	<b>1 046 414,47</b>	<b>2 485 025,12</b>

La ZAC du Chêne à Bron ayant fait l'objet d'un achèvement, sept opérations d'urbanisme en phase active restent actuellement exécutées en régie directe par la Communauté urbaine. 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 3 043 388,13 € en 2004.

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

## **I - Section de fonctionnement**

### **ZAC du Dauphiné à Lyon 3°**

En 2004, les dépenses de 0,205 M€ correspondent aux travaux de reprise et de finition des voiries, notamment de la rue Jeanne Hachette et de la rue Jean Renoir ;

### **ZAC du Parc de Gerland à Lyon 7°**

En dépense, 0,268 M€ ont été consacrés aux études de maîtrise d'œuvre niveau avant-projets sur les voies internes de l'opération, le parc des berges et le square ainsi qu'à l'aménagement d'un parking provisoire nécessaire au fonctionnement du site.

Les recettes de 3,145 M€ concernent l'encaissement des droits à construire cédés sur les îlots 1, 2 et 5 de la ZAC (sociétés Mérieux, Sogelym et Géode) ;

### **ZAC à Saint Romain au Mont d'Or**

Les frais de maîtrise d'œuvre, pour l'engagement de la deuxième phase de l'opération, se sont élevés à 0,018 M€ en 2004 ;

### **ZAC de Parilly à Vénissieux**

Le programme des équipements publics de cette opération d'urbanisme, qui connaît des difficultés de commercialisation, est aujourd'hui achevé. Le seul mouvement intervenu en dépense concerne une régularisation pour un montant de TVA irrécupérable de 354,73 € ;

### **ZAC du Vieux Bourg à Vénissieux**

Les travaux de voirie, plantations et éclairage de l'îlot B de cette opération d'urbanisme, se sont élevés à 0,132 M€ sur l'exercice 2004.

La vente de 2171 mètres carrés de SHON pour la réalisation de vingt-quatre logements et de 371 mètres carrés pour les commerces à la société Sacoviv a été encaissée pour un montant de 0,189 M€ ;

### **Zone d'activité "est" à Vaulx en Velin**

La dépense de 4 146,61 € est liée à la régularisation de la TVA irrécupérable ;

### **ZAC de la Saulaie à Oullins**

La dépense de 0,042 M€ concerne des travaux de reprise des trottoirs de la rue Dubois Crancé.

La recette provient de la cession d'un terrain de 1 860 mètres carrés à la société Rhône-orthopédie (0,085 M€).

**Compte administratif 2004 - 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 (en %)	Total report
<b>mouvements réels</b>	<b>2 059 104,00</b>	<b>2 073 964,50</b>	<b>670 243,55</b>	<b>32,32</b>	<b>0,00</b>
Lyon 3° ZAC du Dauphiné	121 104,00	205 410,61	205 410,61	100,00	
Lyon 7° ZAC du Parc de Gerland	1 461 000,00	1 671 707,59	267 986,64	16,03	
Saint Romain au Mont d'Or ZAC	116 000,00	18 826,87	18 826,87	100,00	
Vénissieux ZAC de Parilly	50 000,00	354,73	354,73	100,00	
Vaulx en Velin zone d'activités "est"		4 146,61	4 146,61	100,00	
Vénissieux ZAC du Vieux Bourg	300 000,00	131 654,82	131 654,82	100,00	
Oullins ZAC de la Saulaie	11 000,00	41 863,27	41 863,27	100,00	
<b>mouvements d'ordre</b>	<b>2 059 104,00</b>	<b>2 373 144,58</b>	<b>2 373 144,58</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>
Lyon 3° ZAC du Dauphiné					
Lyon 7° ZAC du Parc de Gerland	2 059 104,00	2 098 666,20	2 098 666,20	100,00	
Saint Romain au Mont d'Or ZAC					
Vénissieux ZAC de Parilly					
Vénissieux ZAC du Vieux Bourg		189 054,74	189 054,74	100,00	
Oullins ZAC de la Saulaie		85 423,64	85 423,64	100,00	
<b>total dépenses</b>	<b>4 118 208,00</b>	<b>4 447 109,08</b>	<b>3 043 388,13</b>	<b>68,44</b>	<b>0,00</b>

**Compte administratif 2004 - 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 (en %)	Total report
<b>mouvements réels</b>	<b>2 059 104,00</b>	<b>3 762 005,03</b>	<b>3 419 559,05</b>	<b>90,90</b>	<b>0,00</b>
Lyon 7° ZAC du Parc de Gerland	1 175 695,00	3 487 526,65	3 145 080,67	90,18	
Saint Romain au Mont d'Or ZAC	500 000,00				
Vénissieux ZAC du Vieux Bourg	182 939,00	189 054,74	189 054,74	100,00	
Oullins ZAC de la Saulaie	200 470,00	85 423,64	85 423,64	100,00	
<b>mouvements d'ordre</b>	<b>2 059 104,00</b>	<b>685 104,05</b>	<b>670 243,55</b>	<b>97,83</b>	<b>0,00</b>
Lyon 3° ZAC du Dauphiné		205 410,61	205 410,61	100,00	
Lyon 7° ZAC du Parc de Gerland	2 059 104,00	282 847,14	267 986,64	94,75	
Saint Romain au Mont d'Or ZAC		18 826,87	18 826,87	100,00	
Vénissieux ZAC de Parilly		354,73	354,73	100,00	
Vaulx en Velin zone d'activités "est"		4 146,61	4 146,61	100,00	
Vénissieux ZAC du Vieux Bourg		131 654,82	131 654,82	100,00	
Oullins ZAC de la Saulaie		41 863,27	41 863,27	100,00	
<b>total recettes</b>	<b>4 118 208,00</b>	<b>4 447 109,08</b>	<b>4 089 802,60</b>	<b>91,97</b>	<b>0,00</b>

## II - Section d'investissement

Pour l'exercice 2004, l'ensemble des dépenses d'investissement concerne les mouvements pour ordre à hauteur de 670 243,55 €, correspondant aux travaux financés en mouvements réels sur la section de fonctionnement en dépenses.

### Compte administratif 2004 - budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - section d'investissement - dépenses (en €HT) - tableau n° 4

Périmètres d'interventions	Budget primitif dépenses	Prévision de dépenses	Réalisation de dépenses	Taux de réalisation sur prévision (en %)
<b>mouvements pour ordre</b>	<b>2 059 104,00</b>	<b>2 073 964,50</b>	<b>670 243,55</b>	<b>32,32</b>
Lyon 3° ZAC du Dauphiné			205 410,61	
Lyon 7° ZAC Parc de Gerland			267 986,64	
Oullins ZAC de la Saulaie 1ère tranche			41 863,27	
Saint Romain au Mont d'Or ZAC			18 826,87	
Vaulx en Velin zone d'activités "est"			4 146,61	
Vénissieux ZAC Parilly			354,73	
Vénissieux ZAC du Vieux Bourg			131 654,82	
<b>total des dépenses de la PPI</b>	<b>2 059 104,00</b>	<b>2 073 964,50</b>	<b>670 243,55</b>	<b>32,32</b>
dépenses imprévues		34 889,70	0,00	0,00
<b>mouvements financiers</b>	<b>0,00</b>	<b>34 889,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>total des dépenses d'investissement</b>	<b>2 059 104,00</b>	<b>2 108 854,20</b>	<b>670 243,55</b>	<b>31,78</b>

Le seul mouvement réel en recettes d'investissement (34 889,70 €) provient d'une écriture de régularisation d'avances effectuée au titre d'un mandat relatif à la ZAC de la Saulaie 1ère tranche à Oullins.

Les mouvements d'ordre en recettes (2 373 144,58 €) correspondent à 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 (3 419 559,05 €).

Les écritures d'ordre complémentaire pourraient être proposées lors du budget supplémentaire de l'exercice 2005.

**Compte administratif 2004 - budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - section d'investissement - recettes (en €HT) - tableau n° 5**

Périmètres d'interventions	Budget primitif recettes	Prévision de recettes	Réalisation de recettes	Taux de réalisation sur prévision (en %)
écritures d'avances Oullins ZAC de la Saulaie 1ère tranche		34 889,70	34 889,70	100,00
<b>mouvements pour ordre</b>	<b>2 059 104,00</b>	<b>2 373 144,58</b>	<b>2 373 144,58</b>	<b>100,00</b>
Lyon 7° ZAC Parc de Gerland Oullins ZAC de la Saulaie 1ère tranche Vénissieux ZAC du Vieux Bourg			2 098 666,20 85 423,64 189 054,74	
<b>total des recettes de la PPI</b>	<b>2 059 104,00</b>	<b>2 408 034,28</b>	<b>2 408 034,28</b>	<b>100,00</b>
mouvement pour ordre excédent de fonctionnement capitalisé	0,00	51 336,53	51 336,53	100,00
<b>mouvements financiers</b>	<b>0,00</b>	<b>51 336,53</b>	<b>51 336,53</b>	<b>100,00</b>
<b>total des recettes d'investissement</b>	<b>2 059 104,00</b>	<b>2 459 370,81</b>	<b>2 459 370,81</b>	<b>100,00</b>

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission finances et institutions ;

**DELIBERE**

**1° - Donne** acte de la présentation du compte administratif 2004 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° - Arrête** le résultat de l'exercice 2004 à 2 835 541,73 € et le résultat global de clôture 2004 à 2 485 025,12 €.

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