

VILLE DE MONTBELIARD
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 décembre 2018

L'an deux mille dix-huit, le dix-sept décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal s'est réuni à Pays de Montbéliard Agglomération, avenue des Alliés, dans la salle du Conseil de la Communauté d'Agglomération, sous la présidence de Madame Marie-Noëlle BIGUINET, Maire.

La convocation a été adressée aux Conseillers Municipaux et affichée le 7 décembre 2018.

Etaient présents :

M. Jean-Claude PASSIER, Mme Michèle PANISSET, M. Alexandre GAUTHIER, M. Philippe DUVERNOY, Mme Lucie BERNA, M. Philippe TISSOT, Mme Ghénia BENSAOU, M. Philippe BRUYERE, Mme Léopoldine ROUDET, Adjoint

M. Louis CUENIN, M. Abderrahim EZZAHAR, Mme Francine GONAND, Mme Patricia LHOMME, Mme Gisèle CUCHET, M. François NIGGLI, M. Karim DJILALI, M. Christophe FROPIER, M. Rémi PLUCHE, Mme Christine SCHMITT, M. Patrick DOSNE, Mme Martine CHENUS MARTHEY, M. Éric LANCON, M. Ilker CIFTCI, Conseillers Municipaux

Etaient excusés :

M. Jean-Marie AVELINE avec pouvoir à Mme Marie-Noëlle BIGUINET
M. Gilles MAILLARD avec pouvoir à M. Rémi PLUCHE
Mme Virginie CHAVEY avec pouvoir à M. François NIGGLI
Mme Hélène HENRIET avec pouvoir à Mme Michèle PANISSET
Mme Sophie GUILLAUME avec pouvoir à M. Christophe FROPIER
Mme Chantal VUILLEMARD avec pouvoir à Mme Francine GONAND
Mme Myriam CHIAPPA KIGER avec pouvoir à M. Éric LANCON

Etaient absents :

M. Roger CEGLINSKI
Mme Françoise BAQUET CHATEL
M. Roland GASTINEAU
Mme Dominique LEMESLE

Secrétaire de séance :

M. Alexandre GAUTHIER

OBJET

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉE (ZAC) DES BLANCHERIES –
APPROBATION DU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ARRETE AU 31
DECEMBRE 2017

Cette délibération a été affichée le : **21 DEC. 2018**

DELIBERATION N° 2018-17.12-6

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE (ZAC) DES BLANCHERIES –
APPROBATION DU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ARRETE AU 31
DECEMBRE 2017**

Madame Marie-Noëlle BIGUINET expose:

La Ville de Montbéliard a concédé la charge de l'opération de la « ZAC des Blancheries » à la SEDIA par une concession d'aménagement signée le 21 octobre 2009. Le dossier de réalisation a été approuvé le 26 septembre 2011 et notifié, après passage en Préfecture, le 13 octobre 2011.

Conformément aux dispositions prévues à :

- l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme,
- l'article L1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- l'article 18 du traité de concession d'aménagement liant le concédant au concessionnaire, il convient de soumettre à l'approbation du Conseil Municipal, le bilan financier prévisionnel de la ZAC.

Le bilan arrêté au 31.12.2017 présente un montant d'investissement global de 4 838 100 € HT identique par rapport au précédent bilan arrêté au 31/12/2016. Ce bilan se présente de la façon suivante :

Dépenses (en € Ht)	Bilan au 31/12/16	Bilan au 31/12/17
Acquisitions foncières	156 615	156 615
Etudes opérationnelles	112 248	112 248
Travaux et honoraires	3 575 475	3 575 475
Frais financiers	212 071	212 071
Frais annexes	194 748	194 748
Rémunération aménageur	526 000	526 000
Marge opérationnelle	60 943	60 943
Total (HT)	4 838 100	4 838 100

Recettes (en €)	Bilan au 31/12/16	Bilan au 31/12/17
Recettes (en €)		
Commercialisation des terrains - Cession à des tiers	1 658 397	1 658 397
Cession à la Collectivité	1 805 082	1 805 082
Participation de tiers	373 045	373 045
Participation de la Collectivité	633 373	633 373
Participation complémentaire de la Collectivité	181 505	181 505
Subvention	140 000	140 000
Produits financiers / Produits Ex.	46 698	46 698
Total (HT)	4 838 100	4 838 100

Participations et subventions :

Pour rappel, la réalisation de la ZAC est soutenue par l'apport financier de la Collectivité pour un montant global de 2 438 455 € qui correspond à deux postes :

- les participations de la collectivité pour cessions d'ouvrage (1 805 082 € HT)
- la participation de la commune à l'équilibre de la ZAC (633 373 € HT)

Acquisitions d'ouvrages Ville de Montbéliard :

L'échéancier prévisionnel des participations de la Ville sous forme de cessions d'ouvrages reste identique au précédent bilan et est établi comme suit :

	Echéancier bilan au 31/12/2016	Echéancier bilan au 31/12/2017
2014	286 840 €	286 840 €
2015	474 354 €	474 354 €
2016		
2017		
2018	375 000 €	375 000 €
2019		
2020	375 000 €	375 000 €
2021	293 888 €	293 888 €
Total (HT)	1 805 082 €	1 805 082 €

Participations d'équilibre de la Ville au bilan de l'opération :

L'échéancier prévisionnel du versement de la participation d'équilibre de la Ville à la SEDIA n'évolue pas par rapport au précédent bilan et est établi comme suit :

	Echéancier bilan au 31/12/2016	Echéancier bilan au 31/12/2017
2014	150 000 €	150 000 €
2015	200 000 €	200 000 €
2016		
2017		
2021	283 373 €	283 373 €
Total (HT)	633 373 € HT	633 373 € HT

Remboursement des avances de trésorerie :

Par ailleurs, la Ville de Montbéliard a consenti à une avance de trésorerie d'un montant total de 500 000 € HT, d'ores et déjà versée à la SEDIA :

2010 : 200 000 €
2011 : 300 000 €
Total : 500 000 € HT

L'échéancier de remboursement des avances par la SEDIA à la Ville n'évolue pas par rapport au précédent bilan :

	Echéancier bilan au 31/12/2016	Echéancier bilan au 31/12/2017
2017		
2018	200 000 € HT	200 000 € HT
2019	300 000 € HT	300 000 € HT
Total	500 000 € HT	500 000 € HT

Après avis des commissions compétentes, le Conseil Municipal approuve le présent bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2017.

Décision du Conseil Municipal

Pour : 31

Contre : 0

Abstentions : 0

- ADOPTE -

Ont signé au registre les membres présents

Le Maire,



Marie-Noëlle Biguinet

Marie-Noëlle BIGUINET

Déposée en Sous-Préfecture le :

6. ANNEXES - ETATS FINANCIERS PREVISIONNELS DE L'OPERATION

Le bilan de synthèse est présenté ci-dessous.

ZAC DES BLANCHERIES - CRAC ARRÊTÉ AU 31/12/2017				
	Bilan arrêté au 31/12/ 2016	Bilan arrêté au 31/12/ 2017	ECART	
DEPENSES	€ HT	%	€ HT	€ HT
FONCIER	158 615	3,2%	158 615	
ETUDES OPERATIONNELLES	112 248	2,3%	112 248	
TRAVAUX ET HONORAIRES	3 575 476	73,9%	3 575 476	
TRAVAUX PASSERELLES	1 567 196		1 567 196	0
TRAVAUX VOIRIE RESEAUX FINITIONS	1 192 640		1 192 640	0
TRAVAUX PRIMAIRES	95 280		95 280	
HONORAIRES	351 368		351 368	0
IMPREVUS	215 000		215 000	0
ACTUALISATION	154 000		154 000	0
FRAIS FINANCIERS	212 071	4,4%	212 071	
FRAIS ANNEXES	194 748	4,0%	194 748	
REMUNERATION AMENAGEUR	526 000	10,9%	526 000	
MARGE OPERATIONNELLE	60 943	1,3%	60 943	
TOTAL DEPENSES	4 838 400	100%	4 838 400	0

	Bilan arrêté au 31/12/ 2016	Bilan arrêté au 31/12/ 2017	ECART	
RECETTES	€ HT	%	€ HT	€ HT
CESSION TIERS	1 658 397	34%	1 658 397	
LOTS FONCTIONNELS	489 344		489 344	
HABITAT	1 218 678		1 218 678	
CONSERVATOIRE DE MUSIQUE	-		-	
ACTUALISATION	-		-	
PROVISIONS ABATEMENT SUR PV	49 825		49 825	
CESSIONS COLLECTIVITE	1 805 082	37%	1 805 082	
PARTICIPATIONS TIERS	373 045	8%	373 045	
PARTICIPATION COMMUNE COMPLEMENTAIRE 2016	181 505	4%	181 505	
PARTICIPATION COMMUNE	633 373	13%	633 373	
PRODUIT FINANCIER ET PRODUITS EX.	46 698	1%	46 698	0
Subvention Régionale Bourgogne Franche Comté - Quartier Durable	140 000	3%	140 000	
TOTAL RECETTES	4 838 400	100%	4 838 400	0

TOTAL - RECETTES

ZAC DES BLANCHERIES - CRAC ARRETE AU 31/12/2017	Bilan Dossier CRAC 31/12/2016	Arrêté au 31/12/2017					Bilan Dossier CRAC 31/12/2017
		2017	2018	2019	2020	UR.	
RECETTES	4 838 100	1 869 614	375 000	172 900	1 204 995	1 075 591	4 838 100
CESSION TIERS	1 658 397	711 722	-	172 900	456 300	318 825	1 658 397
LOTS FONCTIONNELS	489 344	190 344	-	-	299 000	-	489 344
HABITAT	1 218 878	521 378	-	182 000	182 000	333 500	1 218 878
CONSERVATOIRE DE MUSIQUE	-	-	-	-	-	-	-
ACTUALISATION	-	-	-	-	-	-	-
PROVISIONS	49 825	-	-	9 100	24 050	16 675	49 825
CESSIONS COLLECTIVITE	1 805 082	761 194	375 000	-	375 000	293 888	1 805 082
PARTICIPATIONS TIERS	373 045	-	-	-	373 045	-	373 045
PARTICIPATION COMPLEMENTAIRE	181 505	-	-	-	-	181 505	181 505
PARTICIPATION COLLECTIVITE	633 373	350 000	-	-	-	283 373	633 373
SUBVENTIONS	140 000	-	-	-	140 000	-	140 000
PRODUITS FINANCIERS / RECETTE EXCEPTIONNELLE	46 698	46 698	-	-	-	-	46 698
RECETTES TIERS	4 838 100	1 869 614	0	375 000	1 724 900	1 075 591	4 838 100

TRESORERIE

2018 2019 2020 ULT
 Arrêté au
 31/12/2017

Bilan
 Dossier CRAC 31/12/2017

ZAC DES BLANCHERIES - CRAC ARRETE AU 31/12/2017

	2018	2019	2020	ULT	
RESULTAT D'EXPLOITATION CUMULE	-922 715	-856 674	-658 526	-261 094	0
FINANCEMENT	500 000	-236 176	390 130	-106 550	-547 403
ENCAISSEMENT	500 000	15 068	789 875	150 360	217 863
AVANCE COLLECTIVITE	500 000				
AVANCE SOCIETE	0				
ACOMPTE SUR CV	0				
TRANSFERT FONCIER COMPTABILISE PAYE	0				
TVA RECUPEREE SUR DEPENSES	0	15 068	54 258	56 228	152 597
TVA VERSEE SUR RECETTES	0		35 617	94 132	65 266
EMPRUNT COURT TERME			700 000		
LIGNE DE CREDIT					
DECAISSEMENT		251 245	399 745	256 910	765 266
REMBOURSEMENT AVANCE COLLECTIVITE		200 000	300 000		
REMBOURSEMENT AVANCE SOCIETE					
ACOMPTE SUR CV					
TRANSFERT FONCIER COMPTABILISE NON PAYE					
TVA PAYEE SUR DEPENSES		51 245	64 128	162 778	353 853
TVA COLLECTEE SUR RECETTES			35 617	94 132	65 266
REMBOURSEMENT EMPRUNT COURT TERME					700 000
REMBOURSEMENT LIGNE DE CREDIT					
SOLDE FINANCIER	500 000	-236 176	390 130	-106 550	-547 403
SOLDE FINANCIER CUMULE	500 000	263 824	653 953	547 403	0
TRESORERIE ANNUELLE	177 285	-270 136	88 278	290 882	-286 309
TRESORERIE CUMULEE	177 285	-92 851	-4 573	286 309	0