

VILLE DE BOIS-GUILLAUME
CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FEVRIER 2018
DELIBERATION N° 20/2018

VILLE DE BOIS-GUILLAUME (Seine-Maritime)

CONSEIL MUNICIPAL
21 FEVRIER 2018



Date de la convocation : 15 février 2018

Date d'affichage : 15 février 2018

Conseillers en exercice : 33

Conseillers Présents régulièrement convoqués : 22 jusqu'à 19h19, 23 de 19h19 à 19h23, 24 de 19h23 à 19h28, 25 de 19h28 à 19h32, 26 de 19h32 à 20h00, 25 à partir de 20h00

Représentés régulièrement convoqués : 6 jusqu'à 19h28, 7 de 19h28 à 19h32, 6 de 19h32 à 20h00, 7 à partir de 20h00,

Absents : 5 jusqu'à 19h19, 4 de 19h19 à 19h23, 3 de 19h23 à 19h28, 1 à partir de 19h28

Présents régulièrement convoqués : Mmes et MM. Gilbert RENARD, Marie-Françoise GUGUIN, Lionel EFFOSSE jusqu'à 20h00, Dominique MISSIMILLY, Julien LAUREAU, Véronique BARBIER, Frédéric ABRAHAM, Nicole BERCES à partir de 19h28, André CARPENTIER, Marie-Laure RIVALS, Jean-Pierre GUERIN, Isabelle FAYOLLE, Arnaud DAUXERRE à partir de 19h32, Carine LE GOFF, Philippe COUVREUR, Marie-Françoise SIELER, Olivier DESCHAMPS, Danielle RENAULT, Quentin VINCENT, Jacques BERBRA, Gildas QUERE à partir de 19h23, Michel PHILIPPE, Pierre THIBAUDAT, absent, Jérôme ROBERT à partir de 19h19, Alain TERNISIEN, Sophie LEBLIC, Claude LAMACHE.

Absents excusés régulièrement convoqués : Monsieur Lionel EFFOSSE pouvoir à Monsieur Gilbert RENARD à partir de 20h00, Madame Nicole BERCES absente jusqu'à 19h28, Monsieur François DUGARD pouvoir à Madame Nicole BERCES, Madame Jeannine HUE pouvoir à Madame Dominique MISSIMILLY, Monsieur Arnaud DAUXERRE pouvoir à Monsieur Julien LAUREAU jusqu'à 19h32, Madame Aurélie DELESTRE pouvoir à Monsieur Frédéric ABRAHAM, Madame Aurélie LELIEVRE pouvoir à Madame Marie-Françoise GUGUIN, Monsieur Gildas QUERE, absent jusqu'à 19h23, Madame Karine BOURGEOIS pouvoir à Madame Véronique BARBIER, Monsieur Pierre THIBAUDAT, absent, Madame Yannick OLIVERI-DUPUIS pouvoir à Monsieur Michel PHILIPPE, Monsieur Jérôme ROBERT absent jusqu'à 19h19.

Secrétaire de séance : Monsieur Quentin VINCENT

3 - OBJET : ADMINISTRATION DE LA VILLE – FINANCES – BUDGET PRIMITIF DE L'EXERCICE 2018 DU BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DU PARC DE HALLEY » – ADOPTION

Rapporteur : Lionel EFFOSSE au nom du Conseil de Municipalité et de la Commission Métropole, Finances, Economie et Intercommunalité

Exposé des motifs valant note explicative de synthèse au sens de l'article L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales :

20/2018

En 2012, le Conseil Municipal a autorisé la création d'un budget annexe pour comptabiliser à part les opérations financières liées à la viabilisation et à la commercialisation des terrains appartenant à la Ville au sein du Parc de Halley.

Cette opération de lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, délivré le 21 octobre 2009 conjointement à la Ville et à la société SAS Prestige Foncier, propriétaires chacune d'une partie des terrains à lotir. Cette opération permet à la Ville d'aménager cinq lots à bâtir dont un a été cédé au Foyer Stéphanois pour la construction de 17 logements sociaux et de 650 m² de locaux bruts destinés à être aménagés en crèche halte-garderie.

Les travaux de viabilisation du Parc de Halley sont aujourd'hui achevés. Seuls restent à aménager par Prestige Foncier un parcours santé et une aire de jeux. Les habitations et les logements

VILLE DE BOIS-GUILLAUME
CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FEVRIER 2018
DELIBERATION N° 20/2018

sociaux sont en cours de construction. L'immeuble devant abriter la quatrième crèche a été livré en décembre 2014, cette dernière ayant été aménagée puis ouverte en septembre 2015.

Parallèlement, la Ville a lancé en 2013 une consultation pour la vente des quatre autres lots à bâtir qu'elle détenait, représentant environ 16 000 m² de terrains constructibles.

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 05 juin 2014, a autorisé la signature d'une promesse de vente de ces terrains pour un prix HT de 2 210 000 € avec le groupement INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE, CAP HORN PROMOTION et LOGEAL IMMOBILIERE.

Deux parcelles ont été vendues en 2016 pour un prix HT de 1 460 000 €. Il s'agit des îlots B et C, d'une surface totale de 8 746 m².

Un avenant de prorogation a été signé pour la vente des deux autres parcelles (îlots A et E) au plus tard le 31 décembre 2017, selon la délibération n°77/2016 en date du 30 juin 2016, complétée par les délibérations n°116/2016 du 23 novembre 2016 et n°9/2017 du 8 mars 2017. Ces deux parcelles, d'une surface totale de 7 246 m², ont effectivement été vendues en 2017 pour un prix HT de 750 000 €.

En raison du caractère spécifique de cette opération de lotissement, le budget primitif qu'il est proposé d'adopter aujourd'hui est assujéti à la TVA. En effet, les opérations d'aménagement de terrains ou de construction de locaux faisant ensuite l'objet d'une revente à des tiers sont soumises à TVA. Il est également signalé que ce budget intègre plusieurs opérations d'ordre budgétaire ayant pour objet de retracer les mouvements de stock.

Toutefois, ce budget ne devant plus enregistrer d'autres mouvements comptables que les dépenses afférentes au parcours de santé et aux jeux pour enfants déjà évoqués, il sera donc clos dès l'exercice suivant celui au cours duquel ces dépenses auront été réalisées, et son solde de clôture sera alors intégré au budget principal de la Ville.

Le projet de budget primitif 2018 du budget annexe « lotissement du Parc de Halley » s'équilibre en dépenses et en recettes de la manière suivante :

- En section de fonctionnement, à hauteur de 2 041 481,79 € ;
- En section d'investissement, à hauteur de 100 000 €.

Au préalable, il convient de préciser que le projet de budget primitif qui vous est présenté intègre une reprise par anticipation des résultats prévisionnels de l'exercice 2017, ainsi que cela est autorisé par l'article L. 2311-5 du CGCT. Conformément aux dispositions de l'article R. 2311-13 du CGCT, les montants prévisionnels de cette reprise anticipée sont justifiés par une fiche de calcul du résultat prévisionnel établie par l'ordonnateur et attestée par le comptable, accompagnée du compte de gestion. Ces documents sont joints en annexe.

Les principales dépenses de fonctionnement proposées dans le cadre de ce projet de budget concernent :

- L'aménagement déjà évoqué d'un parcours de santé et de jeux pour enfants, pour un montant de 50 000 € (compte 605) ;
- Un reversement partiel du résultat 2017 excédentaire de fonctionnement du budget annexe (compte 6522) au budget principal ; bien que cette dépense prévisionnelle soit inscrite à hauteur de 1 300 000 €, il vous est demandé d'autoriser un versement de 500 000 € à ce stade de l'exercice budgétaire 2018. Aussi, tout versement complémentaire éventuel ferait l'objet d'une nouvelle délibération d'autorisation ad hoc soumise à votre approbation ;
- 624 432 € au titre de frais et accessoires pour les terrains en cours d'aménagement (compte 608) ;
- La variation de stock de terrains aménagés pour 59 039,79 € (compte 71355 – opération d'ordre).

Le détail des recettes de fonctionnement est le suivant :

- 1 982 442 € de reprise par anticipation du résultat excédentaire de fonctionnement 2017 (compte 002) ;
- 59 039,79 € de variation de stock des terrains aménagés (compte 71355 – opération d'ordre).

Les dépenses d'investissement portent sur :

VILLE DE BOIS-GUILLAUME
CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FEVRIER 2018
DELIBERATION N° 20/2018

- La reprise par anticipation du résultat déficitaire d'investissement 2017 (compte 001), qui s'établit à 40 960,21 € ;
- 59 039,79 € de variation de stock de terrains aménagés (compte 3555 – contrepartie du compte 71355 en recettes de fonctionnement).

Enfin, les recettes d'investissement se chiffrent à :

- 59 039,79 € relatifs à la variation de stock de terrains aménagés (compte 3555 – contrepartie du compte 71355 en dépenses de fonctionnement) ;
- 40 960,21 € d'excédents de fonctionnement capitalisés (compte 1068). Cette recette matérialise l'affectation en section d'investissement d'une partie du résultat excédentaire de la section de fonctionnement de l'exercice précédent. Elle vise à équilibrer le déficit d'investissement reporté (Cf. compte 001).

Aussi, il vous est proposé D'ADOPTER LA DÉLIBÉRATION SUIVANTE :

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1612-2, L.2311-5, et R.2311-13,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M.14,

Vu le débat d'orientations budgétaires en date du 31 janvier 2018,

Vu l'avis de la Commission concernée,

Considérant le caractère exceptionnel du résultat excédentaire 2017 de la section de fonctionnement du budget annexe « lotissement du Parc de Halley »,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- 1) D'ADOPTER LE BUDGET PRIMITIF DE L'EXERCICE 2018 DU BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DU PARC DE HALLEY », TEL QU'EXPOSE CI-DESSUS ET CONFORMÉMENT AU DOCUMENT BUDGÉTAIRE JOINT EN ANNEXE A LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION,
- 2) D'AUTORISER LE VERSEMENT PARTIEL AU BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE, A HAUTEUR DE 500 000 €, DU RESULTAT EXCEDENTAIRE 2017 DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT DU BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DU PARC DE HALLEY »,
- 3) D'APPROUVER LE REPORT ANTICIPE DES RESULTATS PREVISIONNELS DE L'EXERCICE 2017 AU BUDGET PRIMITIF DE L'EXERCICE 2018 DU BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DU PARC DE HALLEY ».

PJ : document budgétaire BP 2018

Entrent en séance, Jérôme ROBERT à 19h19 et Gildas QUERE à 19h23.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, adopte les propositions du présent rapport :

Pour : 30

Contre : 0

Abstention : 0



Pour extrait certifié conforme,

Gilbert RENARD
Maire

Transmis Préfecture : 23 février 2018
Affichage : 23 février 2018