

**Séance publique du 1^{er} juin 2023
à 18h00**

**ROANNAIS
AGGLOMERATION**

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

N° DCC 2023-044

Finances

Compte financier unique 2022

*Budget annexe pour
l'aménagement des zones
d'activités économiques*

La convocation de tous les membres en exercice du Conseil communautaire a été faite le **26 mai 2023**, dans les formes et délais prescrits par la loi.

Etaient présents :

Jean-Marc Ambroise - Christine Aranéo - Marcel Augier - Pierre Barnet - Martine Barroso - Isabelle Berthelot - Jean-Yves Boire - Romain Bost - Michelle Bouchet - Laurence Boyer - Marie-Christine Bravo - Catherine Brun - Dominique Bruyère - Marie-France Catheland - Nicolas Chargueros - Christine Chevillard - Pierre Coissard - Aimé Combaret - Marie-Laure Dana Burnichon - Jean-Paul Descombes - Pierre Devedeux - David Dozance - Marie-Françoise Gaume - Jacky Geneste - Annie Gerenton - Gilles Goutaudier - Patricia Goutorbe - Guy Lafay - Fabien Lambert - Christelle Lattat - Christian Laurent - Maryvonne Loughraieb - Adina Lupu Bratiloveanu - Muriel Marcellin - Jean-Luc Mardeuil - Eric Martin - Patrick Meunier - Véronique Mouiller - Pascal Muzart - Yves Perrin - Jade Petit - Marcel Peuillon - Éric Peyron - Serge Pralas - Stéphane Raphaël - Marie-Hélène Riamon - Clotilde Robin - Martine Roffat - Alain Rossetti - Jacques Troncy - Denis Vanhecke.

Etaient absents :

Cf page suivante.

Nombre de conseillers	
En exercice	83
Présents	51
Pouvoirs	24
Pour	73
Contre	0
Abstention	2

Certifié exécutoire	
Reçu en Préfecture	05/06/2023
Publié	

Absents	Ni pouvoir Ni suppléant	Suppléant	Pouvoir donné à...
Jean-Jacques Banchet			Marie-Laure Dana Burnichon
Franck Beysson			Christine Chevillard
Edmond Bourgeon			Romain Bost
Yves Chambost			Marie-Françoise Gaume
Jean-Luc Chervin			Véronique Mouiller
Patrick Collet	X		
Sandra Creuzet-Taite			Jean-Paul Descombes
Hervé Daval			David Dozance
Christian Dorange			Marcel Augier
Catherine Dufossé			Adina Lupu Bratiloveanu
Christian Dupuis			Jean-Marc Ambroise
Itidil Fadhloun Barboura	X		
Daniel Fréchet			Marie-France Catheland
Quentin Guillermin			Catherine Brun
Jean-Paul Heyberger			Christelle Lattat
Hélène Lapalus			Clotilde Robin
Franck Maupetit			Annie Gerenton
Vincent Moissonnier	X		
Lucien Murzi			Jean-Yves Boire
Nabih Nejjar			Isabelle Berthelot
Yves Nicolin	X		
Mahdi Nouibat			Pierre Devedeux
Gilles Passot			Maryvonne Loughraieb
Philippe Perron			Christian Laurent
Christophe Pion	X		
Didier Prunet	X		
Vickie Redeuilh			Gilles Goutaudier
Sophie Rotkopf			Guy Lafay
Jean Smith	X		
Corinne Troncy			Laurence Boyer
Isabelle Valcourt			Jean-Luc Mardeuil
Gilbert Varrenne	X		

Secrétaire désigné avec l'approbation de l'assemblée pour la durée de la séance : Eric Peyron.

Madame Clotilde ROBIN, 2^{ème} Vice-Présidente, soumet au Conseil communautaire le rapport suivant ;

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L.2121-14, L.2121-21 et L.2121-29 relatifs à la désignation d'un Président, autre que le Président de Roannais Agglomération, pour présider au vote du compte financier unique et du compte administratif et aux modalités de scrutin pour les votes de délibérations ;

Vu le CGCT et notamment son article L.2121-31 relatif à l'adoption du compte financier unique, du compte administratif et du compte de gestion ;

Considérant que Madame Clotilde ROBIN a été désignée pour présider la séance lors de l'adoption du compte financier unique ;

Considérant que Monsieur Yves NICOLIN, Président, s'est retiré de la séance pour le vote du compte financier unique ;

Vu l'article 242 de la loi de finances 2019 portant expérimentation du Compte Financier Unique ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 28 janvier 2021 approuvant l'expérimentation sur la période 2022-2023 par Roannais Agglomération du Compte Financier Unique impliquant l'adoption du référentiel budgétaire et comptable M57 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2021 approuvant le budget primitif annexe pour l'aménagement de zones d'activités économiques pour l'exercice 2022 ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire en date du 19 mai 2022 et du 28 octobre 2022 approuvant les décisions modificatives n°1 et n°2 du budget annexe pour l'aménagement de zones d'activités économiques ;

Considérant que le Compte Financier Unique se substitue dans le cadre de l'expérimentation au Compte Administratif et au Compte de Gestion ;

Considérant que le Compte Financier Unique établit une parité des comptes entre l'ordonnateur, Roannais Agglomération et le comptable, le Service de Gestion Comptable Loire Nord ;

Considérant que l'aménagement d'une zone d'activité économique est une activité assujettie de plein droit à la TVA ;

Considérant qu'il s'agit de biens qui ont pour vocation à être vendus, la comptabilité de stocks spécifique retenue est celle du système de l'inventaire intermittent (inventaire actualisé au fil de l'eau) ;

Considérant le rapport ci-dessous :

PRINCIPAUX ELEMENTS A RETENIR

Ce budget annexe, créé en 2013, est géré hors taxes et voté par chapitre. Il retrace l'activité d'aménagement et de commercialisation des zones d'activités économiques :

- Extension de la zone de Valmy à Roanne
- Zone de la Demi-Lieue Nord à Mably
- Zone de Varinard à Montagny
- Zone des Royaux à Lentigny
- Zone de la Grange Vignat à Renaison
- Zone des Oddins à St Germain Lespinasse
- Zone de la Pacaudière
- Zone Mermoz à Roanne
- Zone Pierre Semard à Roanne

Toutes les dépenses qui entrent dans le cycle de production des terrains à commercialiser (acquisitions, travaux, équipements...), ainsi que celles liées au financement transitoire de celles-ci dans l'attente de la commercialisation (intérêts d'emprunts, dépenses d'entretien, d'assurances, de taxes foncières...), sont enregistrées dans ce budget en section de fonctionnement. Cette particularité permet de déterminer le coût de production, le prix de revient et le plan de financement de la zone.

Depuis 2013, 5 zones ont été clôturées (aménagements terminés et terrains aménagés et vendus en majorité) : la zone de Sarcey à St André d'Apchon, la zone du Temple à St Romain la Motte, la zone du Marclat à Riorges, la zone Demi-lieue Villette à Riorges et la zone « lots artisanaux Villette » à Riorges. Les équipements publics de ces zones ont été transférés dans l'actif du budget général, les dépenses d'entretien (voiries, espaces verts...) de ces zones sont également comptabilisées sur le budget général.

L'année 2022 a été principalement marquée par la poursuite des travaux sur la zone de Valmy : fouilles archéologiques, réalisation d'une voie d'accès provisoire, mesures compensatoires et sécurisation. Des travaux d'aménagement et de branchements de réseaux ont également été réalisés sur la zone de Mermoz. Divers travaux et études de moindre ampleur ont été conduits sur les autres zones (les Oddins, Demi-Lieu Nord, les Royaux et Semard notamment).

Des cessions de terrains ont été réalisées sur les zones Demi-lieu Nord (1 550 m²), Mermoz (1 123 m²) et les Oddins (174 m²).

Les opérations d'ordre comptabilisent les stocks de travaux, terrains et études réalisées depuis la création de chacune des zones : il s'agit du cumul des dépenses moins le cumul des recettes (coût de production – produits de cessions ou subventions perçues).

Le stock début 2022 s'élevait à 9 623 k€, il s'élève à 10 272 k€ au 31/12/2022. L'augmentation de la valeur du stock au 31/12/2022 est essentiellement due aux travaux sur la zone de Valmy.

Au 31/12/2022, le capital restant dû auprès d'établissements de crédits est de 934 k€.

Capital restant dû	Taux moyen	Durée de vie résiduelle	Durée de vie moyenne	Nombre de lignes
933 611,36	2,37%	9 ans	4 ans et 7 mois	4

L'avance de trésorerie cumulée du budget général à ce budget annexe est de 9 248 k€ au 31/12/2022 (contre 8 465 k€ en 2021).

Le résultat net de clôture s'élève à 295 k€.

DETAIL DES POSTES DU COMTE ADMINISTRATIF RAPPORT DETAILLE PAR ZONES D'ACTIVITES
--

1. Extension Valmy à Roanne

Surface totale :	186 000 m ²		
Surface cessible :	153 400 m ²	Stock initial au 01/01/2022 :	4 831 135,46 €
Equipements publics :	32 600 m ²	Stock final au 31/12/2022 :	5 381 026,74 €

EXTENSION VALMY	Situation au 01/01/2022	CA 2022	Situation au 31/12/2022
Acquisition	4 134 129,07		4 134 129,07
Travaux et études	2 421 989,81	520 741,38	2 942 731,19
Intérêts de la dette	71 376,82	8 706,13	80 082,95
Frais accessoires (entretien, taxes...)	79 311,30	20 443,77	99 755,07
Coût de production	6 706 807,00	549 891,28	7 256 698,28
Vente	1 840 711,00		1 840 711,00
Produits exceptionnels	34 960,54		34 960,54
Coût de revient pour la collectivité	4 831 135,46	549 891,28	5 381 026,74
Avance du budget général	3 924 968,74	650 224,60	4 575 193,34
Emprunt	1 505 000,00		1 505 000,00
Surface cessible (en m ²)	153 400,00		153 400,00
Prix de revient (hors équipements publics)	28,66		31,92
Stock final	4 831 135,46	549 891,28	5 381 026,74

Dépenses 2022 : 550 k€

- Travaux de fouilles archéologiques :	438 k€
- Réalisation voie accès provisoire :	33 k€
- Mesures compensatoires :	26 k€
- Entretien des espaces verts :	20 k€
- Prestation de sécurisation, portail et clôtures, nettoyage :	14 k€
- Intérêts d'emprunts :	9 k€
- Diagnostic pyrotechnique :	7 k€
- Suivi chantier par un écologue :	3 k€

Le budget général équilibre cette zone par une avance de trésorerie de 650 224,60 €. Le total de l'avance de trésorerie du budget général s'élève à 4 575 193,34 € au 31/12/2022.

FONCTIONNEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
011 - Charges à caractère général	1 104 578,00	541 185,15	70- Vente de terrain	0,00	0,00
66 - Intérêts de la dette	8 720,00	8 706,13	77- Produits exceptionnels	0,00	0,00
TOTAL Dépenses réelles	1 113 298,00	549 891,28	TOTAL Recettes réelles	0,00	0,00
042 - Stock initial	4 831 138,00	4 831 135,46	043 - Transfert de charges	40 720,00	29 149,90
043 - Transfert de charges	40 720,00	29 149,90	042 - Stock final	5 944 436,00	5 381 026,74
TOTAL DES DEPENSES	5 985 156,00	5 410 176,64	TOTAL DES RECETTES	5 985 156,00	5 410 176,64

INVESTISSEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
16 - Emprunts et dettes assimilées	100 400,00	100 333,32	16 - Emprunts et dettes assimilées	1 213 698,00	650 224,60
<i>Remboursement du capital</i>	<i>101 000,00</i>	<i>100 333,32</i>	<i>Emprunt</i>	<i>1 009 405,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Avance budget général</i>			<i>Avance du budget général</i>	<i>204 293,00</i>	<i>650 224,60</i>
TOTAL Dépenses réelles	100 400,00	100 333,32	TOTAL Recettes réelles	1 213 698,00	650 224,60
040 - Stock final	5 944 436,00	5 381 026,74	040 - Stock initial	4 831 138,00	4 831 135,46
TOTAL DES DEPENSES	6 044 836,00	5 481 360,06	TOTAL DES RECETTES	6 044 836,00	5 481 360,06

Zone Demi-lieue Nord à Mably

Surface totale :	160 260 m ²		
Surface cessible :	110 460 m ²	Stock initial au 01/01/2022 :	2 128 162,68 €
Equipements publics :	49 800 m ²	Stock final au 31/12/2022 :	2 113 869,88 €

LOTS DEMI LIEUE NORD	Situation au 01/01/2022	CA 22	Situation au 31/12/2022
Acquisition	1 756 384,70	0,00	1 756 384,70
Travaux et études	444 032,53	0,00	444 032,53
Frais accessoires (entretien taxe,,,))	15 761,03	12 269,16	28 030,19
Coût de production	2 216 178,26	12 269,16	2 228 447,42
Produits exceptionnels	6 904,03	0,00	6 904,03
Vente au prix de revient	81 111,55	26 561,96	107 673,51
Coût de revient pour la collectivité	2 128 162,68	-14 292,80	2 113 869,88
Avance du budget général	2 128 162,68	0,00	2 128 162,68
Surface cessible restante (m ²)	105 559		104 009
Prix de revient	17,14		17,28
Stock final	2 128 162,68		2 113 869,88

Dépenses 2022 : 12 k€

- Entretien des espaces verts : 6 k€
- Études préalables agricoles : 2 k€
- Mise à jour inventaire : 2 k€
- Taxe foncière et assurances : 2 k€

Recettes 2022 : 62 k€

- Vente d'un terrain de 1 550 m²

Aucune avance du budget général n'a été nécessaire pour équilibrer cette zone. Le total de l'avance de trésorerie consentie par le budget général s'élève au 31/12/2022 à 2 128 162,68 €.

Au 31/12/2022, cette zone présente un excédent de 61 633,29 €, 47 340,49 € en fonctionnement et 14 292,80 € en investissement.

FONCTIONNEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
011 - Charges à caractère général	27 365,00	12 269,16	002- Excédent exercice précédent	11 902,45	11 902,45
			70 - Vente de terrains	0,00	62 000,00
TOTAL Dépenses réelles	27 365,00	12 269,16	TOTAL Recettes réelles	11 902,45	73 902,45
042 - Stock initial	2 128 164,00	2 128 162,68	043 - Transfert de charges	7 055,00	7 550,38
043 - Transfert de charges	7 055,00	7 550,38	042 - Stock final	2 155 529,00	2 113 869,88
TOTAL DES DEPENSES	2 162 584,00	2 147 982,22	TOTAL DES RECETTES	2 174 486,45	2 195 322,71

INVESTISSEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
16 - Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	16 - Emprunts et dettes assimilées	27 365,00	0,00
<i>avance du budget général</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>avance du budget général</i>	<i>4 355,00</i>	<i>5 477,96</i>
TOTAL Dépenses réelles	0,00	0,00	TOTAL Recettes réelles	27 365,00	0,00
040 - Stock final	2 155 529,00	2 113 869,88	040 - Stock initial	2 128 164,00	2 128 162,68
TOTAL DES DEPENSES	2 155 529,00	2 113 869,88	TOTAL DES RECETTES	2 155 529,00	2 128 162,68

3. Zone de Varinard à Montagny

Surface totale :	17 533 m ²	Stock initial au 01/01/2022 :	501 863,21 €
Surface cessible :	14 717 m ²	Stock final au 31/12/2022 :	510 186,60 €
Equipements publics :	2 816 m ²		

ZONE VARINARD	Situation au 01/01/2022	CA 2022	Situation au 31/12/2022
Acquisition	125 403,35		125 403,35
Travaux et études	356 748,81	187,97	356 936,78
Frais accessoires (entretien taxe,,,))	62 989,90	8 135,42	71 125,32
Coût de production	545 142,06	8 323,39	553 465,45
Produits exceptionnels	2,85		2,85
Vente	43 276,00		43 276,00
Coût de revient pour la collectivité	501 863,21	8 323,39	510 186,60
Avance du budget général	501 863,21	8 323,39	510 186,60
<i>Surface cessible (m²)</i>	<i>14 717</i>		<i>14 717</i>
<i>Prix de revient</i>	<i>31,37</i>		<i>31,89</i>
Stock final	501 863,21		510 186,60

Dépenses 2022 : 8 k€

- Entretien des terrains et de la voirie : 6 k€
- Maintenance éclairage public : 1 k€
- Taxe foncière 1 k€

Le budget général équilibre cette zone par une avance de trésorerie de 8 323,39 €. Le total de l'avance de trésorerie consentie par le budget général au 31/12/2022 s'élève à 510 186,60 €.

FONCTIONNEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
011 - Charges à caractère général	10 300,00	8 323,39	70 - Cession des terrains	0,00	0,00
65- Autres charges de gestion courante	200,00	0,00			
TOTAL Dépenses réelles	10 500,00	8 323,39	TOTAL Recettes réelles	0,00	0,00
042 - Stock initial	501 865,00	501 863,21	043 - Transfert de charges	8 800,00	7 535,55
043 - Transfert de charges	8 800,00	7 535,55	042 - Stock final	512 365,00	510 186,60
TOTAL DES DEPENSES	521 165,00	517 722,15	TOTAL DES RECETTES	521 165,00	517 722,15

INVESTISSEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
16 - Emprunts et dettes assimilées			16 - Emprunts et dettes assimilées	10 500,00	8 323,39
<i>Remb avance budget général</i>			<i>avance du budget général</i>	<i>0,00</i>	<i>8 323,39</i>
TOTAL Dépenses réelles	0,00	0,00	TOTAL Recettes réelles	10 500,00	8 323,39
040 - Stock final	512 365,00	510 186,60	040 - Stock initial	501 865,00	501 863,21
TOTAL DES DEPENSES	512 365,00	510 186,60	TOTAL DES RECETTES	512 365,00	510 186,60

Zone des Royaux à Lentigny

Surface totale :	38 813 m ²	Stock initial au 01/01/2022 :	250 577,58 €
Surface cessible :	30 839 m ²	Stock final au 31/12/2022 :	261 064,11 €
Equipements publics :	7 974 m ²		

	Situation au 01/01/2022	CA 2022	Situation au 31/12/2022
Acquisition	182 651,26		182 651,26
Travaux et études	677 311,41	6 108,28	683 419,69
Frais accessoires (entretien taxe,,)	5 485,90	369,00	5 854,90
Intérêts de la dette	56 915,53	4 059,69	60 975,22
Mise à jour stock	27 103,95		27 103,95
Coût de production	949 468,05	10 536,97	960 005,02
Subvention	156 256,00		156 256,00
Produits exceptionnels	49,82	60,44	110,26
Coût de revient pour la collectivité	793 162,23	10 476,53	803 638,76
Vente	259 864,88		259 864,88
Subvention du budget général	282 719,77		282 719,77
Avance du budget général	134 577,58	16 476,53	151 054,11
<i>Surface cessible (m²)</i>	13 367,00		13 367,00
<i>Prix de revient</i>	36,62		36,62
Stock final	250 577,58		261 054,11

Dépenses 2022 : 11 k€

- Travaux électriques d'extension : 5k€
- Travaux de raccordements 1k€
- Intérêts de la dette : 4 k€

Recettes 2022 : 0,1 k€

- Redevance occupation : 0,1 k€

Le budget général équilibre cette zone par une avance de trésorerie de 16 476,53 €. Le total de l'avance consentie par le budget général s'élève au 31/12/22 à 151 054,11 €.

FONCTIONNEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
011 - Charges à caractère général	2 320,00	6 477,28	70- Vente de terrain	0,00	0,00
66 - Intérêts de la dette	4 090,00	4 059,69	74-Subventions	4 900,00	0,00
			75- Produits divers de gestion courante	0,00	60,44
TOTAL Dépenses réelles	6 410,00	10 536,97	TOTAL Recettes réelles	4 900,00	60,44
042 - Stock initial	250 579,00	250 577,58	043 - Transfert de charges	5 410,00	4 428,69
043 - Transfert de charges	5 410,00	4 428,69	042 - Stock final	252 089,00	261 054,11
TOTAL DES DEPENSES	262 399,00	265 543,24	TOTAL DES RECETTES	262 399,00	265 543,24

INVESTISSEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
16 - Emprunts et dettes assimilées	6 000,00	6 000,00	16 - Emprunts et dettes assimilées	7 510,00	16 476,53
Remboursement du capital	6 000,00	6 000,00	Emprunt	7 510,00	
Remb avance budget général	0,00	0,00	avance du budget général	0,00	16 476,53
TOTAL Dépenses réelles	6 000,00	6 000,00	TOTAL Recettes réelles	7 510,00	16 476,53
040 - Stock final	252 089,00	261 054,11	040 - Stock initial	250 579,00	250 577,58
TOTAL DES DEPENSES	258 089,00	267 054,11	TOTAL DES RECETTES	258 089,00	267 054,11

5. Zone de la Grange Vignat à Renaison

Surface totale :	173 565 m ²	Stock initial au 01/01/2022 :	144 520,82 €
Surface cessible :	141 239 m ²	Stock final au 31/12/2022 :	155 656,18 €
Equipements publics :	32 326 m ²		

	Situation au 01/01/2022	CA 2022	Situation au 31/12/2022
Acquisition	624 743,81		624 743,81
Travaux et études	2 170 919,81	522,15	2 171 441,96
Frais accessoires (entretien taxe,,)	219 387,45	9 565,80	228 953,25

Intérêts de la dette	235 702,57	1 032,34	236 734,91
Mise à jour des stocks	146 109,92		146 109,92
Coût de production	3 396 863,56	11 120,29	3 407 983,85
Subvention	707 696,93		707 696,93
Produits exceptionnels	77 357,52		77 357,52
Excédent	213 107,11		213 107,11
Coût de revient pour la collectivité	2 611 809,11	11 120,29	2 622 929,40
Vente	1 879 506,80		1 879 506,80
Subvention du budget général	759 425,80	24 468,68	783 894,48
Résultat reporté	65 003,11		65 003,11
<i>Surface cessible (m²)</i>	4 860		4 860
<i>Prix de revient</i>	20,23		20,23
Stock final	144 520,82		155 656,18

Dépenses 2022 : 11 k€

- Entretien des espaces verts et de la voirie 8 k€
- Contribution éclairage public 2 k€
- Intérêts de la dette 1 k€

Le budget général équilibre cette zone par une avance de trésorerie de 24 468,68 €. Le total de l'avance de trésorerie consentie par le budget général au 31/12/2022 s'élève à 33 582,08 €.
Cette zone présente un excédent de fonctionnement de 213 122,18 €.

FONCTIONNEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
011 - Charges à caractère général	17 000,00	10 087,95	74 - Dotations, subventions	0,00	0,00
65 - Autres charges de gestion courante	550,00	0,00	002- Résultat exercices antérieurs	213 107,11	213 107,11
66 - Intérêts de la dette	1 085,00	1 032,34	77- Produits exceptionnels	0,00	0,00
TOTAL Dépenses réelles	18 635,00	11 120,29	TOTAL Recettes réelles	213 107,11	213 107,11
042 - Stock initial	144 523,00	144 520,82	043 - Transfert de charges	10 835,00	8 931,83
043 - Transfert de charges	10 835,00	8 931,83	042 - Stock final	163 158,00	155 656,18
TOTAL DES DEPENSES	173 993,00	164 572,94	TOTAL DES RECETTES	387 100,11	377 695,12

INVESTISSEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
16 - Emprunts et dettes assimilées	13 400,00	13 333,32	16 - Emprunts et dettes assimilées	32 035,00	24 468,68
Remboursement du capital	13 400,00	13 333,32	Emprunt	0,00	0,00
Remb avance budget général			avance du budget général	32 035,00	24 468,68
TOTAL Dépenses réelles	13 400,00	13 333,32	TOTAL Recettes réelles	32 035,00	24 468,68
040 - Stock final	163 158,00	155 656,18	040 - Stock initial	144 523,00	144 520,82
TOTAL DES DEPENSES	176 558,00	168 989,50	TOTAL DES RECETTES	176 558,00	168 989,50

6. Zone des Oddins à St Germain Lespinasse

Surface totale : 66 731 m²
 Surface cessible : 43 142 m²
 Equipements publics : 23 589 m²

Stock initial au 01/01/2022 : 88 700,00 €
 Stock final au 31/12/2022 : 113 671,16 €

LOTS ODDINS	Situation au 01/01/2022	CA 2022	Situation au 31/12/2022
Acquisition	100 903,92		100 903,92
Travaux et études	629 923,54	21 967,45	651 890,99
Frais accessoires (entretien taxe,,)	70 508,00	4 940,61	75 448,61
Intérêts de la dette	97 815,97		97 815,97
Coût de production	899 151,43	26 908,06	928 677,84
Subvention	296 735,67	0,00	296 735,67
Produits exceptionnels	16 756,12		16 756,12
Coût de revient pour la collectivité	585 659,64	26 908,06	615 186,05
Vente	351 959,64	1 936,90	353 896,54
Subvention du budget général	145 000,00	0,00	145 000,00
Avance du budget général	88 700,00	24 971,16	113 671,16
Remboursement avance du budget général	0,00		3 400,00
<i>Surface cessible (m²)</i>	13 700		13 526
<i>Prix de revient</i>	11,13		14,26
Stock final	88 700,00		113 671,16

Dépenses 2022 : 27 k€

- Reprise bâche incendie	18 k€
- Étude géotechnique	3 k€
- Entretien des espaces verts et de la voirie	3 k€
- Maintenance et contribution à l'éclairage public	1 k€
- Taxe foncière	1 k€

Recettes 2022 : 2 k€

- Vente d'un terrain de 174 m²

Le budget général équilibre cette zone par une avance de trésorerie de 24 971,16 €. Le total de l'avance de trésorerie consentie par le budget général s'élève au 31 décembre 2022 à 113 671,22 €.

Au 31/12/2022, cette zone présente un excédent de fonctionnement de 325,10 €

FONCTIONNEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
011 - Charges à caractère général	32 910,00	26 908,06	70 - Vente de terrains	0,00	2 262,00
65- Charges diverses de gestion courante	320,00	0,00	74- Subventions	10 000,00	0,00
TOTAL Dépenses réelles	33 230,00	26 908,06	TOTAL Recettes réelles	10 000,00	2 262,00
042 - Stock initial	88 702,00	88 700,00	043 - Transfert de charges	6 020,00	3 600,39
043 - Transfert de charges	6 020,00	3 600,39	042 - Stock final	111 932,00	113 671,16
TOTAL DES DEPENSES	127 952,00	119 208,45	TOTAL DES RECETTES	127 952,00	119 533,55

INVESTISSEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
16 - Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	16- emprunts	23 230,00	24 971,16
<i>Remb avance budget général</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>avance du budget général</i>	<i>0,00</i>	<i>24 971,16</i>
TOTAL Dépenses réelles	0,00	0,00	TOTAL Recettes réelles	23 230,00	24 971,16
040 - Stock final	111 932,00	113 671,16	040 - Stock initial	88 702,00	88 700,00
TOTAL DES DEPENSES	111 932,00	113 671,16	TOTAL DES RECETTES	111 932,00	113 671,16

7. Zone commerciale de la Pacaudière

Surface totale :	16 112 m ²		
Surface cessible :	9 700 m ²	Stock initial au 01/01/2022 :	108 295,03 €
Equipements publics :	2 704 m ²	Stock final au 31/12/2022 :	108 390,38 €

LOTS ZONE COMMERCIALE DE LA PACAUDIERE	Situation au 01/01/2022	CA 2022	Situation au 31/12/2022
Acquisition	147 555,53		147 555,53
Travaux et études	9 800,00		9 800,00
Frais accessoires (entretien taxe...)	1 512,50	95,35	1 607,85
Intérêts de la dette	2 052,00		2 052,00
Coût de production	160 920,03	95,35	161 015,38
Coût de revient pour la collectivité	160 920,03	95,35	161 015,38
Vente	52 625,00		52 625,00
Avance du budget général	108 295,03	95,35	108 390,38
<i>Surface cessible (m²)</i>	<i>7 595</i>		<i>7 595</i>
<i>Prix de revient</i>	<i>12,68</i>		<i>12,68</i>
Stock final	108 295,03		108 390,38

En 2022, les dépenses concernent la taxe foncière et l'entretien des espaces verts.

Le budget général équilibre cette zone par une avance de trésorerie de 95.35 €. Le total de l'avance de trésorerie du budget général s'élève au 31/12/2022 à 108 390,38 €.

FONCTIONNEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
011 - Charges à caractère général	210,00	95,35	70 - Vente de terrains	0,00	0,00
TOTAL Dépenses réelles	210,00	95,35	TOTAL Recettes réelles	0,00	0,00
042 - Stock initial	108 298,00	108 295,03	043 - Transfert de charges	210,00	95,35
043 - Transfert de charges	210,00	95,35	042 - Stock final	108 508,00	108 390,38
TOTAL DES DEPENSES	108 718,00	108 485,73	TOTAL DES RECETTES	108 718,00	108 485,73

INVESTISSEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
16 - Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	16 - Emprunts et dettes assimilées	210,00	95,35
<i>Remb avance budget général</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>avance du budget général</i>	<i>210,00</i>	<i>95,35</i>
TOTAL Dépenses réelles	0,00	0,00	TOTAL Recettes réelles	210,00	95,35
040 - Stock final	108 508,00	108 390,38	040 - Stock initial	108 298,00	108 295,03
TOTAL DES DEPENSES	108 508,00	108 390,38	TOTAL DES RECETTES	108 508,00	108 390,38

8. Zone Mermoz

Surface totale :	14 720 m ²	Stock initial au 01/01/2022 :	1 419 616,02 €
Surface cessible :	10 753 m ²	Stock final au 31/12/2022 :	1 443 245,53 €
Equipements publics :	3 967 m ²		

ZONE MERMOZ	Situation au 01/01/2022	CA 2022	Situation au 31/12/2022
Acquisition	1 290 875,64	2 150,00	1 293 025,64
Travaux et études	128 740,38	146 822,73	275 563,11
Intérêts de la dette	0,00		0,00
Frais accessoires (entretien taxe,...)	0,00	6 380,99	6 380,99
Coût de production	1 419 616,02	155 353,72	1 574 969,74
Vente	0,00	127 502,72	127 502,72
Produits exceptionnels	0,00	4 221,49	4 221,49
Coût de revient pour la collectivité	1 419 616,02	23 629,51	1 443 245,53
Avance du budget général	1 419 616,02	23 629,51	1 443 245,53
Surface cessible (en m ²)	10 753,00		9 630,00
Prix de revient (hors équipements publics)	113,54		128,89
Stock final	1 419 616,02	23 629,51	1 443 245,53

Dépenses 2022 : 155 k€

- Travaux aménagement de la zone	125 k€
- Création branchements eaux, assainissement, gaz, enfouissement réseaux	22k€
- Maintenance et contribution à l'éclairage public	1 k€
- Frais de constitution de servitudes	2 k€
- Taxe foncière	5 k€

Recettes 2022 : 152 k€

- Vente d'un terrain de 1 123 m ²	148 k€
- Régularisation avance sur travaux 2021	4 k€

Le budget général équilibre cette zone par une avance de trésorerie de 23 629,51 €. Le total de l'avance de trésorerie consentie par le budget général s'élève au 31 décembre 2022 à 1 443 245,53 €.

FONCTIONNEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalise 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
011 - Charges à caractère général	165 960,00	155 353,72	70- Vente de terrains	0,00	147 810,00
65- Charges diverses de gestion courante	140,00	0,00	75- Produits divers de gestion courante	0,00	196,48
			77- Produits exceptionnels	0,00	4 025,01
TOTAL Dépenses réelles	166 100,00	155 353,72	TOTAL Recettes réelles	0,00	152 031,49
042 - Stock initial	1 419 617,00	1 419 616,02	043 - Transfert de charges	3 840,00	5 981,07
043 - Transfert de charges	3 840,00	5 981,07	042 - Stock final	1 585 717,00	1 443 245,53
TOTAL DES DEPENSES	1 589 557,00	1 580 950,81	TOTAL DES RECETTES	1 589 557,00	1 601 258,09

INVESTISSEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
16 - Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	16 - Emprunts et dettes assimilées	166 100,00	23 629,51
<i>Emprunt</i>			<i>Emprunt</i>	<i>119 100,00</i>	
<i>avance du budget général</i>	<i>47 000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>avance du budget général</i>	<i>47 000,00</i>	<i>23 629,51</i>
TOTAL Dépenses réelles	0,00	0,00	TOTAL Recettes réelles	166 100,00	23 629,51
040 - Stock final	1 585 717,00	1 443 245,53	040 - Stock initial	1 419 617,00	1 419 616,02
TOTAL DES DEPENSES	1 585 717,00	1 443 245,53	TOTAL DES RECETTES	1 585 717,00	1 443 245,53

9. Zone Pierre Semard

Surface totale :	15 910 m ²	Stock initial au 01/01/2022 :	150 000,00 €
Surface cessible :	13 575 m ²	Stock final au 31/12/2022 :	184 764,88 €
Equipements publics :	2 335 m ²		

P SEMARD	Situation au 01/01/2022	CA 2022	Situation au 31/12/2022
Travaux et études	150 000,00	34 764,88	184 764,88
Coût de production	150 000,00	34 764,88	184 764,88
Coût de revient pour la collectivité	150 000,00	34 764,88	184 764,88
Avance du budget général	150 000,00	34 764,88	184 764,88
Surface cessible (en m ²)	13 575,00		13 575,00
Prix de revient (hors équipements publics)	10,17		12,52
Stock final	150 000,00	34 764,88	184 764,88

Dépenses 2022 : 35 k€

- Travaux de terrassement et pose canalisation 23 k€
- Mandat étude pour réalisation de la zone versé à Novim 12 k€

Le budget général équilibre cette zone par une avance de trésorerie de 34 764,88 €. Le total de l'avance de trésorerie du budget général s'élève au 31/12/2022 à 184 764,88 €.

 FONCTIONNEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
011 - Charges à caractère général	477 200,00	34 764,88	70- Vente de terrains	0,00	0,00
TOTAL Dépenses réelles	477 200,00	34 764,88	TOTAL Recettes réelles	0,00	0,00
042 - Stock initial	150 000,00	150 000,00	043 - Transfert de charges	0,00	0,00
043 - Transfert de charges	0,00	0,00	042 - Stock final	627 200,00	184 764,88
TOTAL DES DEPENSES	627 200,00	184 764,88	TOTAL DES RECETTES	627 200,00	184 764,88

 INVESTISSEMENT

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
16 - Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	16 - Emprunts et dettes assimilées	477 200,00	34 764,88
Emprunt			Emprunt	375 000,00	
avance du budget général	0,00	0,00	avance du budget général	102 200,00	34 764,88
TOTAL Dépenses réelles	0,00	0,00	TOTAL Recettes réelles	477 200,00	34 764,88
040 - Stock final	627 200,00	184 764,88	040 - Stock initial	150 000,00	150 000,00
TOTAL DES DEPENSES	627 200,00	184 764,88	TOTAL DES RECETTES	627 200,00	184 764,88

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- Approuve le Compte Financier Unique de l'exercice 2022 du budget annexe aménagement des zones d'activités économiques tel que ci-dessous :

Section de fonctionnement

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
011 - Charges à caractère général	1 837 843,00	795 464,94	70 - Cession des terrains	0,00	212 072,00
65- Charges divers de gestion courante	17 038,86	15 828,86	74 - Subventions	14 900,00	0,00
66 - Intérêts de la dette	13 895,00	13 798,16	75 - Divers produits gestion courante	0,00	256,92
			77 - Produits exceptionnels	0,00	4 025,01
			002 - Reprise de résultat	240 838,42	240 838,42
TOTAL Dépenses réelles	1 868 776,86	825 091,96	TOTAL Recettes réelles	255 738,42	457 192,35
042 - Stock initial	9 622 886,00	9 622 870,80	043 - Transfert de charges	75 835,00	67 273,16
043 - Transfert de charges	82 890,00	67 273,16	042 - Stock final	11 460 934,00	10 271 865,46
TOTAL DES DEPENSES	11 574 552,86	10 515 235,92	TOTAL DES RECETTES	11 792 507,42	10 796 330,97

Section d'investissement

DEPENSES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022	RECETTES	BP 2022 + DM	Réalisé 2022
16 - Emprunts et dettes assimilées	119 800,00	119 666,64	001-Excédent exercice antérieur	0,00	0,00
			16 - Emprunts et dettes assimilées	1 957 848,00	782 954,10
Remboursement du capital	119 800,00	119 666,64	Emprunt	1 600 000,00	0,00
Remb avance budget général			avance du budget général	357 848,00	782 954,10
TOTAL Dépenses réelles	119 800,00	119 666,64	TOTAL Recettes réelles	1 957 848,00	782 954,10
040 - Stock final	11 460 934,00	10 271 865,46	040 - Stock initial	9 622 886,00	9 622 870,80
TOTAL DES DEPENSES	11 580 734,00	10 391 532,10	TOTAL DES RECETTES	11 580 734,00	10 405 824,90

Synthèse des résultats

	Extension de Valmy à Roanne	Demi-lieue Nord à Mably	Zone des Oddins à St Germain Lespinasse	Zone des Royaux à Lentigny	Zone Varinard à Montagny	Zone de la Grange Vignat à Renaison	Zone commerciale de la Pacaudière	Zone Mermoz	Zone P Semard	TOTAL
SECTION DE FONCTIONNEMENT										
Dépenses de fonctionnement	5 410 176,64	2 147 982,22	119 208,45	265 543,24	517 722,15	164 572,94	108 485,73	1 580 950,81	184 764,88	10 499 407,06
Recettes de fonctionnement	5 410 176,64	2 195 322,71	119 533,55	265 543,24	517 722,15	377 695,12	108 485,73	1 601 258,09	184 764,88	10 780 502,11
Résultat de fonctionnement	-	47 340,49	325,10	-	-	213 122,18	-	20 307,28	-	281 095,05
SECTION D'INVESTISSEMENT										
Dépenses d'investissement	5 481 360,06	2 113 869,88	113 671,16	267 054,11	510 186,60	168 989,50	108 390,38	1 443 245,53	184 764,88	10 391 532,10
Recettes d'investissement	5 481 360,06	2 128 162,68	113 671,16	267 054,11	510 186,60	168 989,50	108 390,38	1 443 245,53	184 764,88	10 405 824,90
Résultat d'investissement	-	14 292,80	-	-	-	-	-			14 292,80
Résultat de clôture	-	61 633,29	325,10	-	-	213 122,18	-			295 387,85

Le Secrétaire de séance,
Eric Peyron

Pour le Président,
Yves Nicolin,
Par délégation

La Deuxième Vice-Présidente
en charge des actions sociales,
de la politique de la Ville et de
l'habitat

Clotilde ROBIN