



Rapport sur les Orientations Budgétaires

Budget annexe Zone d'Activité La Plaine

D.O.B. 2019

Séance du 20 Mars 2019



Rappels réglementaires

Depuis la loi « Administration Territoriale de la République » (ATR), un Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) doit avoir lieu dans les deux mois qui précèdent le vote du budget.

L'article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi « NOTRe » a voulu accentuer l'information des Conseillers Communautaires et prévoit un Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB).

Aussi, dorénavant, le DOB s'effectue sur la base d'un rapport élaboré par le Président et ses collaborateurs sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. L'information est renforcée puisque le ROB doit, en outre, comporter une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Le rapport doit également préciser l'évolution prévisionnelle des effectifs et des dépenses de personnel pour le projet de budget.

Enfin l'article 13 de la Loi de Programmation des Finances Publiques (LFPF) du 22 janvier 2018 prévoit une présentation des objectifs concernant :

- L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement
- L'évolution du besoin de financement annuel

Le ROB n'est pas qu'un document interne : il doit être transmis au représentant de l'Etat mais aussi faire l'objet d'une publication conformément au décret n° 2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du ROB.

Le Débat d'Orientations Budgétaires doit permettre au Conseil Communautaire de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affectées dans le Budget Primitif. Mais ce doit être aussi l'occasion d'informer les Conseillers Communautaires sur l'évolution financière de la Communauté de Communes en tenant compte des projets retenus.



Un budget annexe ZA est nécessaire pour :

- 1) Connaître le coût final de l'opération
- 2) Assujettir le budget à TVA
- 3) Tenir une comptabilité de gestion de stocks de terrains : les terrains aménagés ne sont pas comptabilisés en comptes d'immobilisation (21 ou 23) puisqu'ils sont destinés à la vente. Ils sont comptabilisés sur des comptes de stock (classe 3).

Description du projet



Explications globales du projet


Cette zone d'activités se décompose en deux secteurs, un premier au bord de la RD 999 qui sera divisé et vendu en partie pour extension UFV et gestion des accès des riverains et en laissant une parcelle d'environ 1 200m² libre à des fins commerciales.

Un deuxième secteur, plus reculé permettra l'implantation de plusieurs activités. Son aménagement nécessitera l'obtention des autorisations administratives en amont.

Des travaux d'aménagement seront nécessaires pour raccorder cette zone à la RD 999 en matière d'accès routier et de viabilisation avec l'ensemble des réseaux.

A noter que maintenant la loi sur l'eau demande une prise en compte importante de la contrainte des eaux de ruissellement.

Le calendrier s'échelonne sur 2019, 2020 et 2021.



Le 1^{er} Budget Primitif du Budget annexe de la Zone d'Activité de « La Plaine » a été adopté en Conseil de Communauté le 6 décembre 2017.

L'EPF a souhaité reporter la vente des terrains du dernier trimestre 2018 au 1^{er} trimestre 2019.

Les achats sont donc prévus dans le 1^{er} semestre 2019.

I. La Rétrospective Financière



Le Fonctionnement

Dépenses	BP 2018	CAA 2018	
011- Charges à caractère général	871 179,00 €	8 639,28 €	Bornage terrain Pas d'achat en 2018
Total	871 179,00 €	8 639,28 €	

Recettes	BP 2018	CAA 2018	
042 – Opérations d'ordre variation de stock	826 584,00 €	0,00 €	Pas de vente
74 – Dotations et participations	44 595,00 €	82 110,00 €	D.E.T.R. (acompte)
Total	871 179,00 €	82 110,00 €	

L'Investissement

Dépenses	BP 2018	CAA 2018	
040-355 Terrains aménagés	826 584,00 €	0,00 €	Aucun achat
Total	826 584,00 €	0,00 €	

Recettes	BP 2018	CAA 2018	
16-1641 Emprunts	826 584,00 €	0,00 €	Emprunts reportés
Total	826 584,00 €	0,00 €	

II. Les Perspectives 2019

I / Terrains

a) Achat :

Achat prévisionnel des terrains

	HT	FRAIS FONCIERS	TVA SUR MARGE	COÛT TOTAL TTC
Parcelles n° B 126 ; B 922 et B 924	868 159,85 €	931,40 €	6 520,95 €	875 612,20 €

b) Ventes :

Parcelles n° B 922 et B 924

Estimatif :

- UFV environ 3 500 m² à 44 € (estimation domaines 2017)
- Valat 500 m² à 44 € (estimation domaines 2017)
- 1 000 m² à destination commerciale à 44 € (estimation domaines 2017)

Parcelles n° B 126

En attente des autorisations administratives de lotir : permis d'aménager

II / Travaux

Montant prévisionnel des travaux :

- Carrefour RD 999
- Voie de rétablissement accès activités
- Voie ZA

Montant des travaux HT	Montant Subvention CD 30 <i>estimée</i> (Doctrine routière)	DETR	Reste à financer
767 281 €	237 543 €	191 590 €	338 148 €

III / Résumé

	Dépenses	Recettes
Terrains	875 612 €	<i>Estimation</i> 1/ 1 300 + 500 + 3 250 ≈ 5 050 m ² à 40 € ≈ 200 000 € 2/ 20 000 m ² à 40 € = 800 000 €
Travaux 1	767 281 €	CD 30 = 237 543 € DETR = 191 590 €
Travaux 2	300 000 € (<i>estimation</i>)	