

## Les 11 budgets des zones d'activités

### Rapport de Présentation des budgets 2022

Par délibération n°2 du 18/05/17, Mayenne Communauté a défini une zone d'activités économiques comme suit :

*Une zone d'activités est obligatoirement créée pour accueillir une activité à vocation économique, elle est d'initiative communautaire et conforme aux SCOT et PLUI dans un périmètre bien défini. Elle regroupe habituellement plusieurs établissements/entreprises et permet au moins l'implantation d'une entreprise. Elle traduit une volonté politique actuelle et future d'un développement économique coordonné, et sa voirie notamment fait l'objet d'un règlement communautaire.*

Mayenne Communauté gère 11 budgets annexes pour ses opérations ayant lieu sur ses zones d'activités.

Sont présentées et expliquées ci-après les inscriptions budgétaires 2022 des sections de fonctionnement propres à chacun des 11 budgets de zones. Une vision consolidée est également proposée qui induit une participation nette de budget principal de 872 955 € (elle était inscrite pour 225 856 € au budget 2021). Cette hausse a essentiellement pour origine les travaux d'aménagement de la nouvelle zone des Chevreuils.

Il est précisé :

- ✓ les budgets de zones n'ont qu'une comptabilité de fonctionnement car hors des missions d'intérêt général. Les sections d'investissement existent uniquement pour la comptabilité des stocks,
- ✓ l'équilibre des sections s'obtient par des écritures de transfert avec le budget principal. Ainsi au titre des budgets 2022, dans la mesure où ils sont adoptés sur l'exercice n-1 (le 16/12/2021), la comptabilisation du stock au 31/12 ne peut s'opérer. Les budgets primitifs des zones d'activités 2022 sont présentés pour leur section de fonctionnement.

Les budgets de zones 2022 sont marqués par des fins de commercialisation : zones de la Lande, de Coulonges, du Berry, Poirsac III et du Horps.

### **Budget annexe du parc d'activités de Coulonges à Saint Fraimbault :**

#### Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* Travaux de voirie	30 000,00 €	* Vente terrain Eurovia	72 100,00 €
* Taxes foncières	430,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €		
* Reversement de l'excédent 2022 au budget principal	41 670,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>72 105,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>72 105,00 €</b>

Ce budget 2022 prévoit une vente à l'entreprise Eurovia de 26 500m<sup>2</sup> en vue de l'installation d'une plateforme de déchets de démolition des chaussées. A l'issue de cette vente si elle se réalise, il n'y aurait plus de surface à vendre sur cette zone.

Une dépense de 30 000 € est prévue pour l'entretien du lagunage (5 000 €), et des travaux (25 000 €) dont l'installation d'une clôture.

## Budget annexe du parc d'activités du BERRY à Martigné :

### Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* Travaux voirie seconde phase, réserve incendie, signalétique, aménagement paysager	82 000,00 €	* Vente R3G	2 440,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
* Taxes foncières	160,00 €	* Prise en charge du déficit 2022 par le budget général	79 720,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>82 165,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>82 165,00 €</b>

En recette, nous budgétions la vente pour 2 440 € à la société R3G. Déduction faite de cette vente, il n'y aura plus de surface à vendre sur cette zone.

En matière de travaux 82 000 € sont inscrits pour achever les travaux de voirie de seconde phase et d'aménagement des espaces verts.

## Budget annexe du parc d'activités de POIRSAC III à Mayenne :

### Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* Travaux de branchements	22 000,00 €	* Vente Boulkraa, Burgeot, Ruaud Nevy, SAS SPECTRE	130 576,00 €
* Taxes foncières	300,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €		
* Reversement de l'excédent 2022 au budget principal	108 276,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>130 581,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>130 581,00 €</b>

Quatre ventes sont projetées en 2022 sur cette zone.

Les dépenses de fonctionnement 2022 comprennent des travaux de prolongation de réseaux à hauteur de 15 000 € et des travaux divers pour 7 000 € dont 2 000 € de signalétique.

Si ces quatre ventes se réalisent (dont une est en attente de validation), il n'y aura plus de surface à vendre sur cette zone.

## Budget annexe du parc d'activités de MONTRIEUX à Parigné :

### Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* Taxes foncières	240,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €	* Produits exceptionnels	415,00 €
* Reversement de l'excédent 2022 au budget principal	175,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>420,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>420,00 €</b>

La surface restant à vendre sur cette zone de Montrieux au 01/01/2022 est de **50 000 m²**.

## Budget annexe du parc d'activités des HARAS à Mayenne :

### Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* Travaux de branchements	22 000,00 €	* Vente Groussard - Garry (Pilon) - Mareau	81 070,00 €
* Taxes foncières	200,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €		
* Reversement de l'excédent 2022 au budget principal	58 870,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>81 075,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>81 075,00 €</b>

Trois ventes sont budgétées pour une recette de 81 070 €.

Les dépenses de fonctionnement 2022 comprennent des travaux de branchement à hauteur de 22 000 €.

Il reste deux parcelles à vendre une de 1760 m<sup>2</sup> et une autre de 4354 m<sup>2</sup> soit un total de **6114 m<sup>2</sup>** au total.

## Budget annexe du parc d'activités de LA LANDE à Parigné :

### Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* Travaux de voirie de seconde phase	105 000,00 €	* Prise en charge du déficit 2022 par le budget général	105 385,00 €
* Taxes foncières	400,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €	* Produits exceptionnels	15,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>105 405,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>105 405,00 €</b>

Ce budget 2022 supporte le solde de 2021 du marché des travaux de voirie de seconde phase pour 98 000 € et des travaux pour le nettoyage de la lagune de 7 000 €.

La dernière parcelle a été vendue en 2020 (Rapido). Il n'y a plus de surface à vendre sur cette zone.

## Budget annexe du parc d'activités de L'ORGERIE à Mayenne :

### Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* Travaux de branchement en Eaux usées et eau potable	100 000,00 €	* Vente de parcelles	97 600,00 €
* Taxes foncières	200,00 €	* Prise en charge du déficit 2022 par le budget général	2 600,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>100 205,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100 205,00 €</b>

En recette, nous budgétions une vente à hauteur de 97 600 € pour 14 200 m<sup>2</sup> envisagés.

Les travaux de branchement à hauteur de 100 000 € sont liés aux ventes programmées.

Déduction faite des ventes, la surface restant à vendre sur cette zone de l'Orgerie sera de **3 283 m<sup>2</sup>**.

## Budget annexe du parc d'activités des CHEVREUILS à Aron

### Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
		* CTR	847 763,00 €
		* Plan relance	301 000,00 €
* Viabilisation et compensations agricoles	3 269 000,00 €	* Département	731 262,00 €
* étude, maîtrise d'œuvre		* Participation TEM	319 000,00 €
* Taxes foncières	1 000,00 €	* Prise en charge du déficit 2022 par le budget général	1 070 975,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 270 005,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3 270 005,00 €</b>

Nous budgétions les soldes des marchés aux études, à la maîtrise d'œuvre, à la viabilisation aux terrassements de la zone et les dépenses des compensations agricoles pour un total de 3 269 000 € HT.

A noter que les dépenses relatives au giratoire sont imputées sur le budget principal dans la mesure où il est d'intérêt communautaire.

En recette pour 2022, on trouve :

- la subvention notifiée pour 847 743 € du Contrat Territorial Régional (2016-2020), notifiée le 4/10/2021,
- le solde de la subvention du plan de relance de la Région pour 301 000 € (notifiée le 29/09/21 à 430 000 € avec un acompte perçu en 2021 pour 104 960 €),
- la subvention du contrat territorial du Département pour 731 262 € (notifiée le 19/11/21), et
- la participation du TEM pour 319 000 €.

Le permis d'aménager de cette nouvelle zone porte sur environ 18,5 ha.

## Budget annexe de la zone d'activités de Lassay

### Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* Travaux de branchements, signalétique	20 000,00 €	* Vente Poupin	18 684,00 €
* Taxes foncières	1 700,00 €	* Prise en charge du déficit 2022 par le budget général	3 016,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>21 705,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>21 705,00 €</b>

Une vente de 4 152 m<sup>2</sup> est attendue en 2022 pour 18 684 € (Poupin).

En dépenses, nous budgétions des travaux de branchement à hauteur de 5 000 € et des travaux divers pour 15 000 € dont 10 000 € de signalétique.

A l'issue de cette vente, la surface restant à vendre sur cette zone de Lassay est de **22 000 m<sup>2</sup>**.

**Budget annexe de la zone d'activités du Corps**Section de fonctionnement

DEPENSES		RECETTES	
* Taxes foncières	50,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €	* Vente Douillet	180 000,00 €
* Reversement excédent 2022 budget annexe au budget général	179 950,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>180 005,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>180 005,00 €</b>

Ce budget 2022 achève la commercialisation de cette zone avec la vente de la dernière parcelle (à l'entreprise Douillet) pour laquelle nous sommes dans l'attente de la rédaction de l'acte de vente par le notaire (délibération n°56 du 3/06/21).

Il n'y a plus de surface à vendre sur cette zone.

**Budget annexe de la zone d'activités de La Chapelle au Riboul**Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* Taxes foncières	200,00 €	* Prise en charge du déficit 2022 par le budget général	200,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>205,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>205,00 €</b>

La surface à vendre sur cette zone de La Chapelle est de **14 213 m²**.

**Consolidation des 11 Budgets annexes 2022 de zones d'activités**Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* Achat Terrain		* Participation TEM	319 000,00 €
* Travaux de branchements	164 000,00 €	* Vente de terrains aménagés	582 470,00 €
* Travaux d'aménagement	3 486 000,00 €	* Subventions CTR, Département Région	1 880 025,00 €
* Taxes foncières	4 880,00 €	* Régularisation de TVA	55,00 €
* Régularisation de TVA	55,00 €	* Produit exceptionnel divers	430,00 €
* Reversement des excédents 2022 au budget principal	388 941,00 €	* Prise en charge des déficits 2022 par le budget général	1 261 896,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 043 876,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4 043 876,00 €</b>