

## Les 10 budgets des zones d'activités

### Rapport de Présentation des budgets 2023

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.*

Au 01/01/2023, Mayenne Communauté gère 10 budgets annexes contre 11 en 2022 pour ses opérations ayant lieu sur ses zones d'activités. En effet par délibération du 15/12/2022 la clôture du budget annexe de la ZA du Horps a été prononcée après la vente de l'intégralité de la surface.

Sont présentées et expliquées ci-après les inscriptions budgétaires 2023 des sections de fonctionnement propres à chacun des 10 budgets de zones. Une vision consolidée est également proposée qui induit :

- une participation nette du budget principal de 753 449 € au total répartie sur 7 budgets de zones,
- un reversement des excédents de 3 budgets de zones de 1 608 090 €

10 Budgets des ZA 2023	Déficits	Excédents
Coulonges à Saint Fraimbault	30 455 €	
Berry à Martigné/Mayenne	7 100 €	
Poirsac III à Mayenne	254 994 €	
Montrieux à Parigné	240 €	
Haras à Mayenne		66 022 €
La Lande à Mayenne	360 260 €	
Orgerie à Mayenne	100 200 €	
Chevreuils à Aron		1 527 895 €
Lassay		14 173 €
La Chapelle au Riboul	200 €	
	<b>753 449 €</b>	<b>1 608 090 €</b>

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 2023, dans la mesure où ils sont adoptés sur l'exercice n-1 (le 15/12/2022), la comptabilisation du stock au 31/12 ne peut s'opérer. Les budgets primitifs des zones d'activités 2023 sont présentés pour leur section de fonctionnement.

Les budgets de zones 2023 sont marqués par des fins de commercialisation pour les zones de la Lande, du Berry, et de Poirsac III et par le début de la commercialisation de la ZA des Chevreuils (recette de 150 000 € de vente annuelle envisagée). Ce budget de la ZA des Chevreuils a pour particularité pour cette année 2023 d'enregistrer un excédent prévisionnel de 1,5M € en lien avec le taux de financement des travaux qui se situe à 80%. Il s'agit en 2023 de régler le solde des marchés

de maîtrise d'œuvre et de travaux d'aménagement et de terrassement solde des subventions (1 693 136 €).

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

#### Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* Travaux de voirie	30 000,00 €	* Prise en charge du déficit 2023 par le budget général	30 455,00 €
* Taxes foncières	450,00 €		
* Régularisation de TVA	5,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>30 455,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>30 455,00 €</b>

Ce budget 2023 ne prévoit pas de vente à ce stade. La surface restant à vendre est de 26 500 m<sup>2</sup>. 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	
* Signalétique	7 000,00 €	* Prise en charge du déficit 2023 par le budget général	7 100,00 €
* Taxes foncières	100,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>7 100,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>7 100,00 €</b>

La dernière parcelle a été cédée en 2022. Il n'y a plus de surface à vendre sur cette zone. Les travaux de voirie de seconde phase ayant été réalisés en 2022, ainsi que l'aménagement paysager de la zone, un crédit de 7 000 € est inscrit pour la signalétique de la zone. Une fois cette dernière dépense réalisée, ce budget pourra être clôturé.

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

#### Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* Travaux de reprise de trottoirs et branchements+ signalétique	302 000,00 €	* Vente Boulkraa, Guillois Lorenzo	47 006,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
		* Prise en charge du déficit 2023 par le budget général	254 994,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>302 005,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>302 005,00 €</b>

Après les deux ventes réalisées en 2022 sur cette zone, le budget 2023 en comprend 2 autres.

Les dépenses de fonctionnement 2023 comprennent la reprise de travaux et des branchements à hauteur de 300 000 € et une dépense en signalétique de 2 000 €. Après les deux dernières ventes de 2023, 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 €	* Prise en charge du déficit 2023 par le budget général	240,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>245,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>245,00 €</b>

La surface restant à vendre sur cette zone de Montrieux au 01/01/2023 est de **50 000 m<sup>2</sup>**, sans changement par rapport à 2022.

### 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) - SCI Marydan	88 222,00 €
* Taxes foncières	200,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €		
* Reversement de l'excédent 2023 au budget principal	66 022,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>88 227,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>88 227,00 €</b>

Trois ventes sont budgétées pour une recette de 88 222 €.

Les dépenses de fonctionnement 2023 comprennent des travaux de branchement et divers à hauteur de 20 000 € et de mise en place de signalétique pour 2 000 €.

Après la réalisation de ces 3 ventes, la surface restant à vendre sera de **3 354m<sup>2</sup>**.

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

#### Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* Travaux de voirie de troisième phase + bassin de rétention sur terrain du CD 53 + Travaux d'accès	360 060,00 €	* Prise en charge du déficit 2023 par le budget général	360 260,00 €
* Taxes foncières	200,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>360 265,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>360 265,00 €</b>

Ce budget 2023 supporte les travaux de troisième phase et sur le bassin de rétention pour un total de 360 060 € HT.

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 voirie et en eaux usées et eau potable	100 000,00 €	* Prise en charge du déficit 2023 par le budget général	100 200,00 €
* Taxes foncières	200,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>100 200,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100 200,00 €</b>

La surface restant à vendre sur cette zone de l'Orgerie sera de **17 483 m<sup>2</sup>** sans changement par rapport à 2022.

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

### Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* travaux, maîtrise d'oeuvre	320 000,00 €	* CTR	707 505,00 €
* Taxes foncières	1 000,00 €	* Plan relance	301 000,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €	* Département	365 631,00 €
* Reversement de l'excédent 2023 au budget principal	1 527 895,00 €	* TEM 53	319 000,00 €
		* Ventes	155 754,00 €
		* Régularisation de TVA	10,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 848 900,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 848 900,00 €</b>

Nous budgétions en 2023 les soldes des marchés des études, de la maîtrise d'œuvre, de la viabilisation et des terrassements de la zone pour un total de 320 000 €.

En recette, nous budgétions :

✓ le solde des subventions :

- la subvention notifiée pour 707 505 € 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 €),
- le solde de subvention du contrat territorial du Département pour 365 631 € (notifiée le 19/11/21 ; acompte de 324 754 € perçu en 2022), et
- la participation du TEM pour 319 000 €.

✓ Des premières ventes pour 155 754 €;

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 ADD Espace - Jarry Laura	35 923,00 €
* Taxes foncières	1 750,00 €	* Régularisation de TVA	5,00 €
* Régularisation de TVA	5,00 €		
* Reversement excédent 2023 budget annexe au budget général	14 173,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>35 928,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>35 928,00 €</b>

Deux ventes sont attendues sur l'exercice 2023.

En dépenses, nous budgétions des travaux de reprise de trottoirs et de branchement à hauteur de 12 000 € et des travaux divers pour 8 000 € dont 3 000 € de signalétique.

A l'issue de ces deux ventes, la surface restant à vendre sur cette zone de Lassay sera de **6 296 m<sup>2</sup>** pour la zone nord et **8 840 m<sup>2</sup>** pour la zone sud.

**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 2023 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 m<sup>2</sup>**, sans changement par rapport à 2022.

**Consolidation des 10 Budgets annexes 2023 de zones d'activités**Section de fonctionnement

DÉPENSES		RECETTES	
* Achat Terrain		* Participation TEM	319 000,00 €
* Travaux de branchements	841 060,00 €	* Vente de terrains aménagés	326 905,00 €
* Travaux d'aménagement	320 000,00 €	* Subventions CTR, Département, Région	1 374 136,00 €
* Taxes foncières	4 340,00 €	* Régularisation de TVA	40,00 €
* Régularisation de TVA	40,00 €		
* Reversement des excédents 2023 au budget principal	1 608 090,00 €	* Prise en charge des déficits 2023 par le budget général	753 449,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 773 530,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 773 530,00 €</b>

Pour le budget principal 2023, les excédents/déficits de fonctionnement des 10 budgets de zones se traduiront par une dépense de fonctionnement de 753 449 € (prise en charge du déficit du budgets de zones d'activités) et une recette de fonctionnement de 1 608 090 € (versement de l'excédent des budgets de zones d'activités).

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le



ID : 053-200055887-20221219-CC15122022\_08BE-DE