

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
Pôle Tertiaire - ZI Chartreuse Guiers – 38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

DELIBERATION N° 19-122

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-six septembre à 19 heures,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire -
Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence de Denis SEJOURNE.

**OBJET : COMPTE RENDU ANNUEL
D'ACTIVITE CONCESSION ZA CHAMP
PERROUD 2018**

Date de la convocation : le 19 septembre 2019

<p>Nombre de Conseillers :</p> <p><i>En exercice : 36</i> <i>Présents : 25</i> <i>Votants : 31</i></p> <p>Résultat du vote :</p> <p><i>Pour : 31</i> <i>Contre : 0</i> <i>Abstention : 0</i></p>	<p>Présents les délégués avec voix délibérative :</p> <p>Jean-Michel FERTIER (Corbel) ; Denis SEJOURNE, Pierre BAFFERT (Entre-deux-Guiers) ; Jean-Paul CLARET, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Evelyne LABRUDE (La Bauche) ; Gilles PERIER MUZET, Bruno GUIOL (Miribel les Echelles) ; Jean-Pierre ZURDO (Saint-Christophe la Grotte) Nicole VERARD, Gérard DAL'LIN (Saint Christophe sur Guiers) ; Patrick FALCON, Martine MACHON, Gérard ARBOR (Saint Joseph de Rivière) ; Jean-Claude SARTER, Bertrand PICHON-MARTIN, Christiane MOLLARET, Cédric MOREL, Céline BOURSIER, Christian ALLEGRET (Saint-Laurent du Pont) ; Jean Paul PETIT (Saint- Pierre d'Entremont 38) ; Brigitte BIENASSIS (Saint-Pierre d'Entremont 73) ; Stéphane GUSMEROLI (Saint-Pierre de Chartreuse) ; Denis BLANQUET, Olivier RICARD (Saint-Thibaud de Couz)</p> <p>Pouvoirs :</p> <p>Nathalie HENNER à Céline BOURSIER ; Jean Louis MONIN à Jean Claude SARTER ; Dominique CABROL à Stéphane GUSMEROLI ; Elisabeth SAUVAJGON à Christiane MOLLARET ; Bruno GUIOL à Gilles PERRIER MUZET ; Myriam CATTANEO à Cédric VIAL (excusé) ; Christel COLLOMB à Pierre BAFFERT</p>
--	---

CONSIDERANT que dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC de CHAMP PERROUD à Entre Deux Guiers confiée à TERRITOIRE 38, ce dernier doit nous présenter chaque année le Compte rendu annuel d'activité.

CONSIDERANT le CRAC 2018 en annexe. Le contenu de ce document est précisé dans l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme repris dans l'article L1523-3 du CGCT. Il doit faire l'objet d'un vote en conseil communautaire.

CONSIDERANT la présentation du compte-rendu par le Président,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ.

- **VALIDE** la présentation du compte rendu en séance.

Le Président,

- CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
- INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Publié, notifié et transmis en Préfecture
Le 03 octobre 2019,

Le Président,

Denis SEJOURNE





ZA DE CHAMP PERROUD
Sur la commune d'ENTRE DEUX GUIERS

Compte Rendu Annuel
à la Collectivité
(C.R.A.C.)

Exercice 2018

SOMMAIRE

1	CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'OPERATION	4
2	ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION	8
3	BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE	12
	ANNEXES.....	16

ANNEXES

- 1- Périmètre de la concession et du permis d'aménager
- 2- Plan et état des acquisitions
- 3- Plan et état des cessions
- 4- Plan des travaux d'équipements publics
- 5- Bilan et Plan de trésorerie

PREAMBULE

Le présent document est élaboré conformément aux articles L300-1, L300-4 et L300-5 du code de l'urbanisme et à l'article 31 du contrat de concession établi entre TERRITOIRES 38 et la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, afin de permettre au concédant d'exercer son droit de contrôle.

Il comporte :

- le compte-rendu financier annuel faisant état de l'activité et des résultats de l'année écoulée.
- le bilan prévisionnel.

La collectivité a validé le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C.) 2017 lors d'une délibération le 18 juin 2018

1 CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'OPERATION

1.1 Rappel du Contexte et enjeux du projet d'aménagement

L'opération d'aménagement de Champ Perroud a pour objet d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques sur la Commune d'Entre-Deux-Guiers.

Ainsi, la Communauté de Communes souhaite procéder à l'extension de la zone commerciale existante sur la commune d'Entre Deux Guiers vers des terrains adjacents (4 ha), en conservant et confortant la vocation de commerces de moyennes surfaces destinées à l'équipement de la personne et de la maison, services auto, restauration en cohérence avec les souhaits formulés par les habitants lors de l'enquête ménage et en complémentarité avec les commerces du centre Bourg.

Les objectifs poursuivis par la Communauté de communes pour l'aménagement de la zone sont les suivants :

- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques sur le territoire du Cœur de Chartreuse.
- Proposer une nouvelle offre commerciale à l'échelle de la communauté de communes en complémentarité avec celle du centre-ville.
- Ouvrir de nouveaux emplois à l'échelle de la commune d'Entre Deux Guiers, et du territoire du Cœur de Chartreuse.
- Développer sur le site de Champ Perroud et en continuité de la zone existante une offre commerciale d'environ 7 450 m² de surface répartie entre : 1250 m² pour l'agrandissement d'entreprises existantes ; 500 m² pour la restauration ; 5300 m² pour l'implantation de nouveaux commerces de moyenne surface.
- Améliorer l'image d'entrée de ville en bordure de la RD 520.
- Aménager le site dans le respect des objectifs de développement durable, notamment en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement.



L'opération d'aménagement se réalise avec deux permis d'aménager d'une surface totale de 26 735 m² (*plan en annexe 1*), décomposé comme suit :

- Surface du Permis d'aménager Nord : 15 569 m²
- Surface du Permis d'aménager Sud : 11 166 m²

L'opération d'aménagement porte sur un programme global de construction d'environ 7 450 m² SDP, réparti en 9 lots qui visent le développement de :

- 1250 m² d'agrandissement d'entreprises existantes
- 500m² pour la restauration
- 5300 m² pour l'implantation de nouveaux commerces de moyenne surface.

Les aménagements prévoient la réalisation :

- 8 650 m² de voirie
- 8 600 m² d'espaces verts.
- 1 600 m² de zone de stationnement (soit 113 places)
- 1 400 m² de bassins de rétentions
- et 1 510 m² noues paysagères.

La concession est conclue pour une période de 8 ans soit jusqu'au 13 Novembre 2022 (prise d'effet du contrat à la purge des recours des tiers et du retrait administratif du permis d'aménager).

Montant du bilan approuvé à la signature du contrat : 2 991 577 €HT

Montant de la participation du concédant approuvée :

- 229 000€ HT au titre de l'apport gratuit du foncier déjà acquis par la collectivité concédante (qui était la ville d'Entre Deux Guiers à la signature du contrat)
- 1 700 000 € HT au titre du rachat d'équipement public.

1.2 Arrêtés, délibérations et notifications prises sur l'opération

7 mars 2014	Choix du concessionnaire	Délibération de la commune d'Entre Deux Guiers et Approbation du choix de la société TERRITOIRES 38 en qualité de concessionnaire pour l'aménagement de la ZA CHAMP PERROUD.
12 mai 2014	Contrat de Concession pour l'aménagement de la ZA de Champs Perroud	Notification du territoire à TERRITOIRES 38 pour une durée de huit années.
3 juin 2014	Arrêté de Transfert de compétences	Arrêté inter préfectoral n° 2014154-0031 transférant la compétence d'aménagement de la Mairie d'Entre deux Guiers (E2G) à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (4C) pour l'aménagement de la ZA de Champ Perroud.
22 déc.2014	Délibération du transfert de compétences par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse	Délibération de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse en date du autorisant le président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse à signer l'avenant n°1 au contrat de concession.
10 avril 2015	Notification de l'Avenant 1 au contrat de concession Modification du Concédant	L'avenant n° 1 à la concession d'aménagement, signé par l'ensemble des parties le 10 avril 2015 modifie : <ul style="list-style-type: none"> ○ le transfert du concédant de la Mairie d'Entre Deux Guiers à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, ○ les modalités d'acquisitions foncières par le concessionnaire, ○ les modifications des conditions suspensives au contrat

1.3 Procédures d'autorisations administratives nécessaires à la conduite du projet d'aménagement.

23 mars 2012	Etude d'impact	Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact.
11 juillet 2014	Archéologie préventive	Saisine des services régionaux d'archéologie (DRAC Rhône-Alpes) conformément à l'article R 523-9 du Code du patrimoine Envoi d'un courrier RAR en date du 11 juillet 2014. Projet non soumis
13 Aout 2014 13 Nov 2014 (purge de tous recours)	Permis d'aménager	Obtention des permis d'aménager nord et sud de Champ Perroud.
13 mai 2014	Déclaration loi sur l'eau	Le récépissé délivré par les services préfectoraux intègre des prescriptions spécifiques auxquels le projet et sa mise en œuvre devront répondre.
15 octobre 2015	Transfert des Permis d'Aménager	Délibération autorisant le transfert des PA Nord (PA038 155 14 20001) et Sud (PA038 155 14 20002) au profit de Territoires 38.

2 ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

2.1 SITUATION FONCIERE

- **Etat des acquisitions foncières**

- Le 23/11/2015 : Acquisition des parcelles appartenant à la commune d'Entre-deux-Guiers pour une surface totale de 25 705 m² et un montant de 163 201.39 € taxe à la valeur ajoutée sur la marge comprise, ou 160 000 € HT.
- Voir tableau exhaustif et plan des acquisitions en *annexe 2*.

- Acquisition de la parcelle ZC 193 auprès de la Foncière Chabrières (Netto) :

La cession de la parcelle ZC193 à Territoires 38 est intervenue en mai 2018. Cette parcelle permet le passage des réseaux de l'opération et donne l'accès sur la départementale au nord de la zone.

En accord avec la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, l'acte de vente a été régularisé avec un engagement de non concurrence (activité de vente au détail de produits alimentaires y compris de drive) sur toute la zone commerciale de Champ Perroud pendant une période de 30 ans.

- **Voirie départementale.**

- Un transfert de domanialité est à prévoir pour régulariser le changement de destination de la voie bordant le secteur Sud de la zone d'activité de Champ Perroud, ancienne RD 520, actuellement propriété du Département. Le transfert de domanialité publique se fera entre le Département et la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse après la réalisation du tourne à gauche (TC4).

2.2 AVANCEMENT DES ETUDES

Pour rappel, le groupement de maîtrise d'œuvre, d'études géotechniques, d'architecte en chef et de paysagiste ALP'ETUDES / IMSRN / ESAU / ATELIER 21 / ATELIER VERDANCE a été désigné pour réaliser les études à partir de la mission PRO et pour mettre en œuvre la réalisation de l'opération.

Le dossier **PRO** avait été validé en 2015, les dossiers de consultations des entreprises (**DCE**) ont été établis fin 2015.

La consultation des entreprises pour les marchés de travaux s'est déroulée du 22/12/2015 au 01/02/2016, date de remise des offres.

2.3 AVANCEMENT DES TRAVAUX

Le marché de travaux fait l'objet de 3 lots distincts attribués en 2016 :

- Lot 1 : Terrassements, réseaux et aménagements. Titulaire : EUROVIA ALPES
- Lot 2 : Mobilier et serrurerie. Titulaire : GONTHIER ESPACES VERTS
- Lot 3 : Espaces verts et bétons. Titulaire : ESPACES VERTS DU DAUPHINE

Les travaux sont phasés en 1 tranche ferme et 4 tranches conditionnelles.

Ce phasage permettait initialement d'avancer les travaux en fonction de la commercialisation des lots.

- tranche ferme : aménagement de l'accès au secteur Sud pour desservir, réalisation de l'ensemble des réseaux structurants, viabilisation des lots 6, 7, 8, 9.
- tranche conditionnelle 1 : aménagement sur le secteur nord de l'espace entre les commerces existants et la noue, noue comprise, viabilisation des lots 4 et 5.
- tranche conditionnelle 2 : aménagement du reste du secteur nord, hors sortie côté Netto, viabilisation des lots 1, 2, 3.
- tranche conditionnelle 3 : aménagement de la partie centrale du secteur Sud (parking).
- aménagement et sécurisation de l'entrée au nord, côté Netto.

• Travaux réalisés dans l'exercice 2016

Les travaux ont démarré en avril 2016 avec la réalisation de la tranche ferme, soit l'accès au secteur sud, la réalisation de tous les réseaux structurants et la viabilisation du lot N°7 du contrôleur technique.

La tranche conditionnelle 1 a été affermie en septembre 2016, pour la réalisation du bassin d'eaux pluviales du secteur nord, la noue et la couche de structure des futurs voies et parkings entre la noue et les commerces existants.

Les lignes électriques aériennes ont été enfouies par ERDF, un nouveau poste de transformation électrique a été installé dans le secteur nord, rue de la Tournette, pour répondre aux besoins de la zone de Champ Perroud.

• Travaux réalisés dans l'exercice 2017

Afin de rendre la zone attractive et accélérer la commercialisation, la Collectivité a demandé à ce que l'ensemble des travaux soit réalisé sans attendre la commercialisation des lots. Les tranches conditionnelles No2, No3 et No4 ont donc été affermies le 9 octobre 2017 pour la réalisation de l'ensemble des travaux du secteur nord.

Les travaux du parking du secteur sud n'ont pas été engagés en phase travaux : ce terrain étant susceptible d'être commercialisé, tout ou partie.

Le chantier du secteur Nord a donc été engagé à l'automne 2017 avec l'assainissement et les plateformes de voiries.

- **Travaux réalisés dans l'exercice 2018**

L'ensemble du chantier a été finalisé à la fin de l'été 2018 (hors parking Sud).

Les mois de janvier et février ont été consacrés à la préparation des différentes emprises de voiries. Les bordures bois et enrobés ont été réalisées en mars et avril, puis l'entreprise d'espaces verts a pu engager une campagne de plantation.

Les derniers éléments de mobilier urbain ont pu être installés au mois d'octobre.

Chantier au mois de mai 2018



Champ Perroud – Novembre 2018



2.4 ETAT DE LA COMMERCIALISATION

Le projet prévoit la commercialisation de 9 lots. Certains lots sont mutualisables afin d'apporter plus de souplesse à leur commercialisation en fonction des surfaces et besoins souhaités par les porteurs de projets.

Les lots 4 et 5 ont la particularité d'être adjacents à des tènements construits. Leur commercialisation cible principalement des extensions des commerces et activités existantes.

La vente du lot n°7 a été signée en mai 2016 pour une activité de contrôle technique.

Une promesse de vente a été signée en début d'année 2019 sur le lot No3.



3 BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE

3.1 Budget prévisionnel

Le bilan de l'opération est décomposé comme suit :

Budget prévisionnel approuvé : 2 249 776 € HT
 Nouveau budget prévisionnel : 2 245 055 € HT

Dépenses constatées au 31/12/2018 : 1 750 144 € HT
 dont 438 705 € HT en 2018

Recettes constatées au 31/12/2018 : 1 617 530 € HT
 dont 535 000 € HT en 2018 (versement de participation)

Trésorerie de l'opération au 31/12/2018 : déficit de 87 181 € HT porté par la SEM Territoires 38

3.2 Commentaires sur les évolutions du bilan et du plan de trésorerie

	Bilan CRAC 2017	Bilan CRAC 2018	Evolution CRAC	Constaté au 31/12/2018	Dont constaté en 2018
Dépenses	2 249 776	2 245 055	-4 721	1 750 144	438 704
A- Acquisitions, libération des sols	209 760	209 760	0	204 350	4 266
C- Travaux	1 375 436	1 363 347	-12 089	1 206 683	360 955
D- Honoraires	149 878	147 077	-2 801	80 008	12 999
E- Frais divers	66 500	66 500	0	15 742	4 600
F- Rémunération T38	295 520	303 992	8 472	183 115	34 882
G- Frais financiers	76 682	78 379	1 697	60 246	21 002
H- Marge	76 000	76 000	0		
Recettes	2 249 776	2 245 056	-4 720	1 617 530	535 000
K- Cessions	714 776	710 056	-4 720	82 530	
L- Participation	1 535 000	1 535 000	0	1 535 000	535 000
Résultat d'exploitation	0	1	1	-132 614	96 296
Trésorerie au 31/12/2018				-87 181	

En dépenses :

- Libération des sols, acquisitions :

La dépense de 4 266 € HT en 2018 correspond à des enregistrements d'actes. D'autres taxes sont également incluses dans cette somme : taxes foncières, redevances archéologiques.

- Travaux :

Les dépenses en travaux représentent 360 955 € HT en 2018, dont en particulier :

- 100 617 € HT pour la finition de la tranche ferme,
- 193 080 € HT pour les tranches 1 à 3.
- 17 524 € HT pour les tranches 4 et 5,

Les travaux de ces secteurs sont achevés.

Par prudence, les travaux d'aménagement de la tranche conditionnelle 3 (parking sud) ont été décalés dans le temps (82K€ HT) en fin d'opération.

La décision de réaliser ces travaux peut être différée pour :

- tenir compte de l'usage du parking de la partie Nord,
- permettre de répondre au mieux à la demande des futurs acquéreurs de parcelle .

Une provision d'environ 58 000€ HT est maintenue pour des travaux supplémentaires imprévus.

- Honoraires Etudes :

Les honoraires de 2018 correspondent aux rémunérations de la maîtrise d'œuvre, du SPS pour le suivi des travaux, ainsi qu'aux missions de coordination SPS.

Les plans de cession ont été actualisés en début d'année 2019 pour tenir compte des travaux finalisés.

- Frais Divers :

Les dépenses de 2018 correspondent aux frais de commercialisation et aux insertions passées dans le Dauphiné, Présence et les Affiches.

Pour promouvoir le parc commercial, différentes actions ont été mises en place en 2018 et seront poursuivies au travers de différentes actions :

- panneau 4x3m en visibilité de la RD.
- plaquette de communication
- présence au salon de la création et de la reprise d'activité et aux salons professionnels de l'immobilier d'entreprise,
- insertions dans les pages économiques du Dauphiné Libéré, les journaux consulaires Isère et Savoie (Ex : Présence de la CCI Grenoble, Partenaires Savoie...)
- sites Internet de la 4C et d'ELEGIA,
- rencontres avec les agences immobilières et professionnels de l'immobilier,
- rencontres avec les constructeurs locaux de locaux commerciaux et tertiaires,
- Présentation du projet.

Par ailleurs pour promouvoir le parc d'activités, il est proposé d'organiser l'inauguration du projet lors d'une signature de promesse de vente d'un terrain en présence des élus, de la presse et des différents acteurs participants au projet...

- Rémunération concessionnaire :

Les dépenses de 2018 correspondent au forfait de rémunération annuel de concession, et à la rémunération proportionnelle aux dépenses et recettes.

Un paramétrage du logiciel a été effectué pour reprendre correctement les éléments de rémunération inscrits au traité de concession.

- Frais financiers :

Ce poste intègre la garantie financière d'achèvement obligatoire pour les opérations d'aménagement réalisées avec une procédure de permis d'aménager. Cette garantie est nécessaire pour autoriser la cession des terrains avant viabilisation des lots et finitions des travaux, selon l'article R.442.14 du Code de l'Urbanisme.

Il est prévu d'arrêter le paiement de cette garantie financière à l'achèvement du chantier.

La 4C ayant décidé de solder la participation de l'opération en 2018, les frais financiers sont fortement diminués.

- Marge :

La marge contractuelle est de 76 000 € HT en fin d'opération.

Cette marge sera recalculée en fin d'opération en fonction du boni d'opération conformément au traité de concession.

En recettes :

- Cessions :

Le lot No7 a été vendu en 2016 (centre Auto-Sécurité). Aucune vente n'a été enregistrée en 2018.

Une promesse de vente a été signée en début d'année 2019 (ilot 3).

Le prix moyen de la grille de prix est de 48,30€HT/m.

- Participation du concédant :

Deux types d'avance ont été versées à la collectivité au bilan :

- Avance de participation pour le foncier : 160 000 € (versés en 2018)
- Avance de participation pour réalisation d'équipements publics : 1 375 000 € (dont le solde de 375 000 € versés en 2018).

Des équipements publics seront remis en 2019.

Cette cession étant taxable à la TVA, la Communauté de Communes devra verser 275 K€ de TVA (éligible au FCTVA).

Emprunt :

Un emprunt de 200 000 € à garantir par la Communauté de Communes pourra être mobilisé en 2019 si nécessaire pour l'opération et sera remboursé avec les cessions de terrains.

Trésorerie

Au 31 décembre 2018, la trésorerie de l'opération est déficitaire de 87 181 €. Cette somme est supportée par les fonds propres de la SEM Territoires 38.




Il est proposé à la collectivité :

- d'approuver le présent compte rendu annuel et ses annexes dont le bilan financier et le plan de trésorerie pluriannuel,
- d'approuver le principe d'une garantie financière sur un emprunt de 200 000€ sur 3 ans.

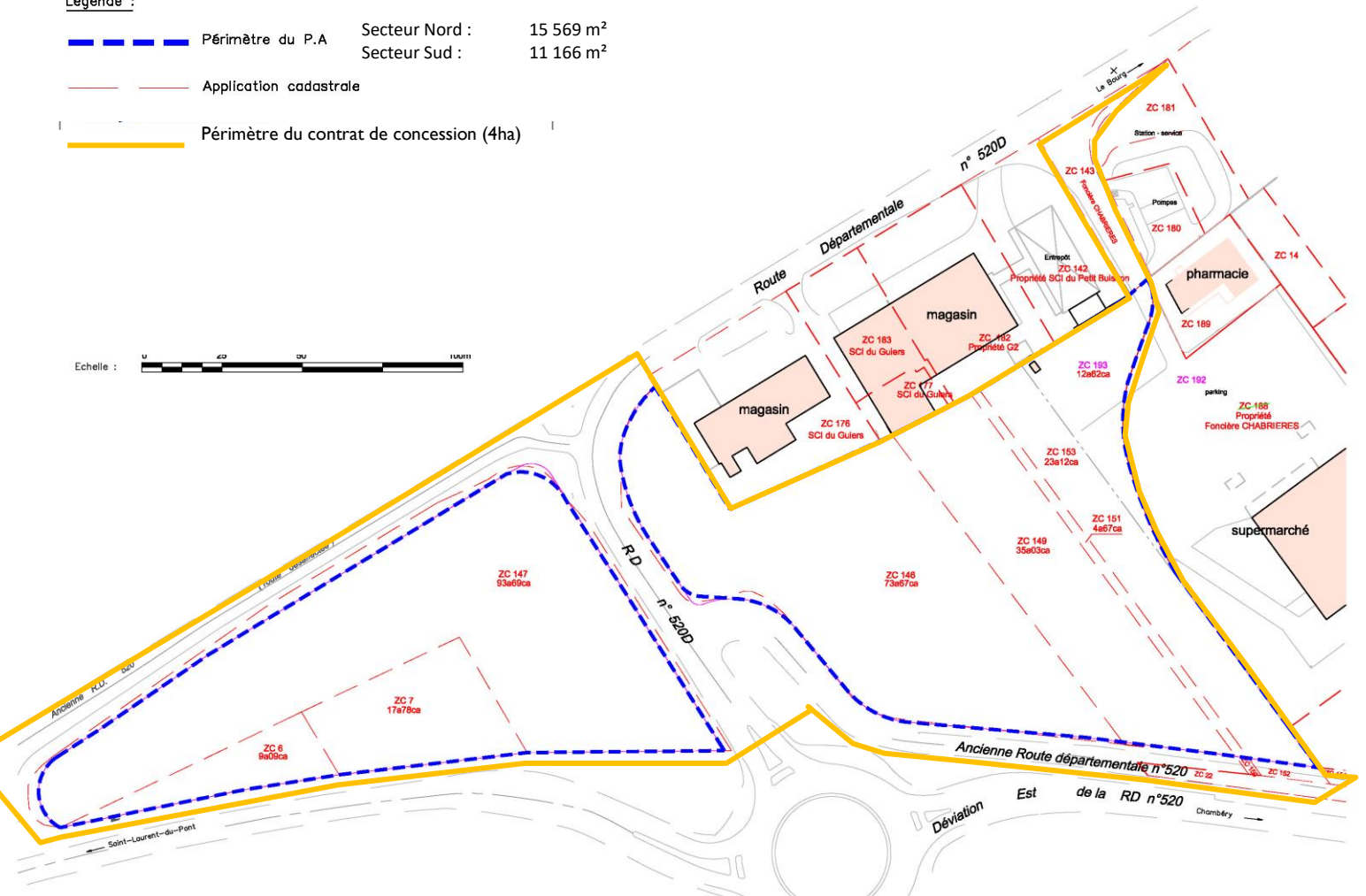
ANNEXES

1- PERIMETRE DE LA CONCESSION ET DU PERMIS D'AMENAGER

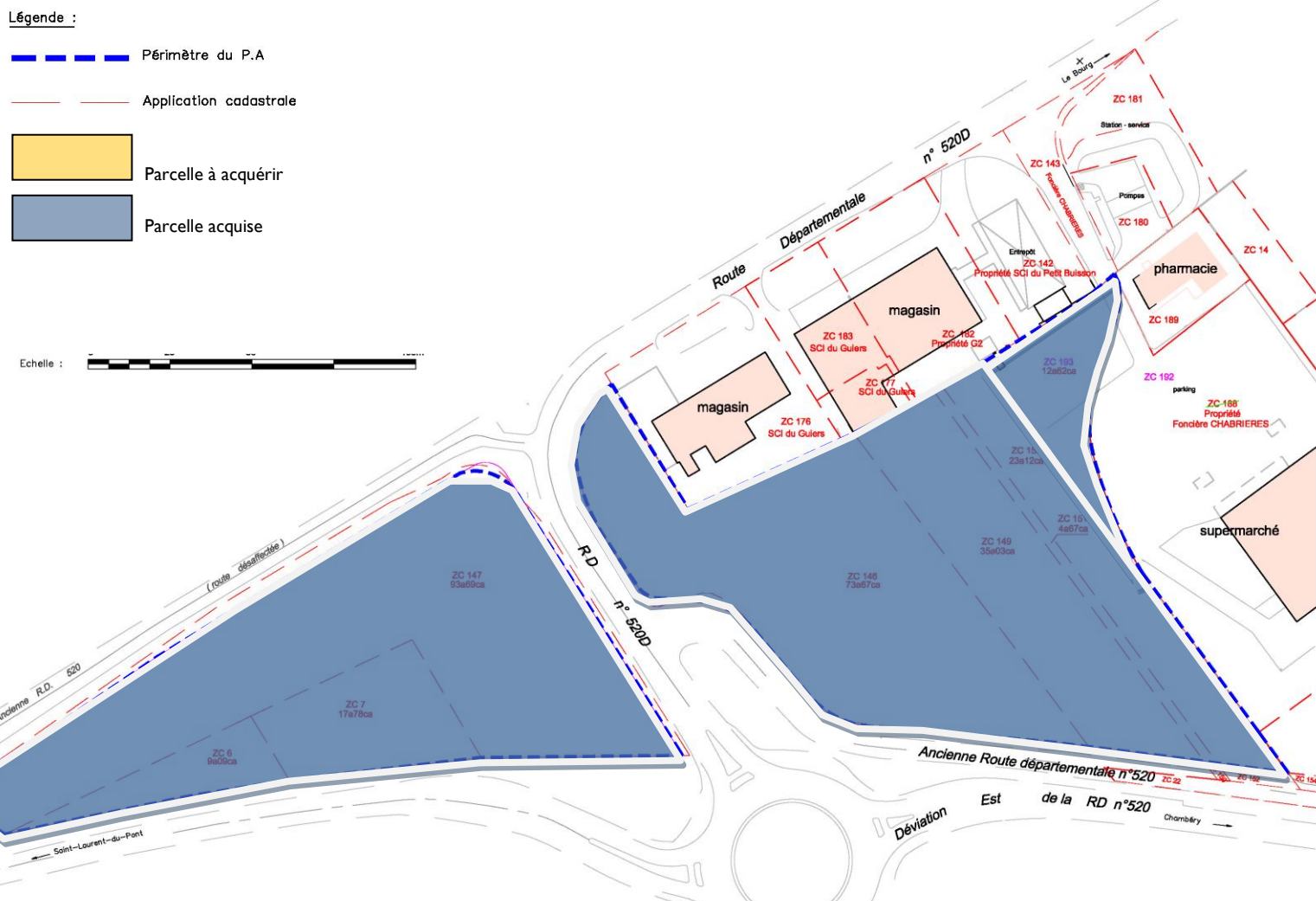
Légende :

-  Périmètre du P.A
 -  Application cadastrale
 -  Périmètre du contrat de concession (4ha)
- | | |
|----------------|-----------------------|
| Secteur Nord : | 15 569 m ² |
| Secteur Sud : | 11 166 m ² |

Echelle : 



● 2- PLAN ET ETAT DES ACQUISITIONS



N° PARCELLES ACQUISES	PROPRIETAIRE	SURFACES (m ²)
ZC 6	E2G	909
ZC 7	E2G	1 778
ZC 146	E2G	7 367
ZC 147	E2G	9 369
ZC 149	E2G	3 503
ZC 151	E2G	467
ZC 153	E2G	2 312
ZC 193	Foncière Chabrières	1 262
		26 967 m²

3- PLAN ET ETAT DES CESSIONS

Légende :

- ▬▬▬▬▬ Périmètre du P.A
- ▬▬▬▬▬ Application cadastrale
- Lot à vendre
- Lot actés

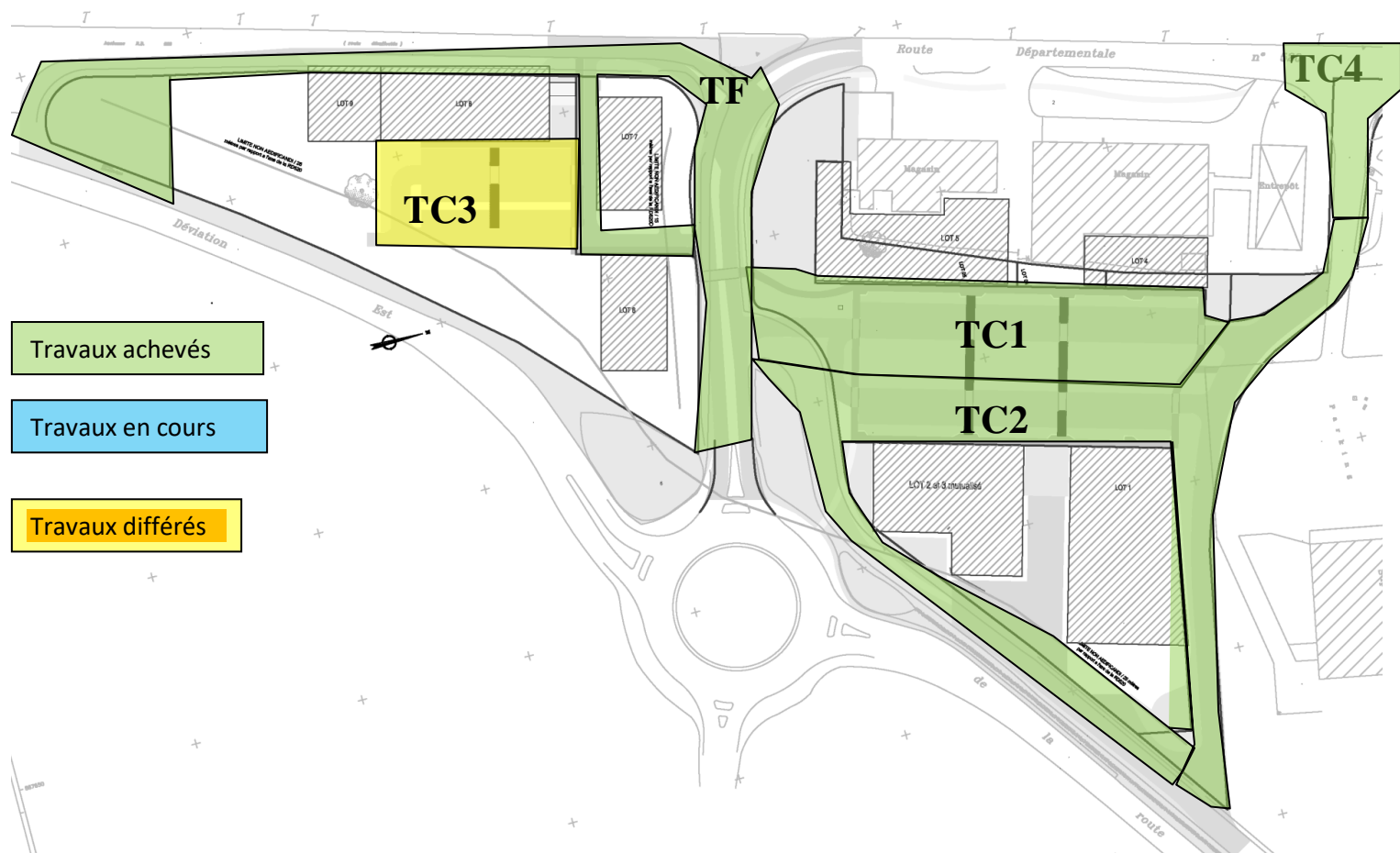
Surface cessible :
 Secteur Nord : 7 430 m²
 Secteur Sud : 8 513 m²

7 450 m² de surface de plancher



LOTS à VENDRE				DATE ACTE
N°	Surface du lot en m ²	Acquéreur		
1	2 753			
2	1301			
3	1 200			
4a				
4b	(129)			
5a	140			
5b	757			
6	2 683			
7	1 175	SCI JEFARYO (M. LESCOUET)	Contrôleur technique	27/05/2016
8	849			
9	3 456			

• 4- PLAN ET DECOUPAGE DES TRAVAUX D'EQUIPMENTS PUBLICS



CRAC ZA de Champ Perroud
31/12/2018

Envoyé en préfecture le 01/10/2019

Reçu en préfecture le 01/10/2019

Affiché le 01/10/2019



ID : 038-200040111-20191001-19__122-DE

● **5- SYNTHÈSE BILAN et PLAN DE TRESORERIE ACTUALISE (Montants € HT)**

Ligne	Intitulé	TVA	Bilan		Réalisé au		2018						Bilan		Ecart
			Approuvé	31/12/2018	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau		
A	LIBÉRATION DES SOLS		2 249 777	1 750 143	438 705	69 065	88 589	1 500	1 500	1 500	93 762	1 363 347	2 245 055	-4 722	
A110	Acquisitions / Collectivité		160 000	160 000								160 000	160 000	0	
A120	Acquisitions / privés		25 338	25 338								25 338	25 338	0	
A310	Frais d'acquisitions		2 466	2 466								2 466	2 466	0	
A400	Divers		1 125	1 125								1 125	1 125	0	
A500	Impôts forcés		23 297	15 421	1 800	1 800	1 700	1 500	1 500	410		20 831	20 831	-2 466	
A900	Revalorisation (2 % par an)														
C	TRAVAUX		1 375 435	1 206 683	360 955	11 902	26 500	24 500	24 500	93 762	1 363 347	1 363 347	-12 088		
C100	Aménagements TF		445 439	467 772	18 475	1 971					469 743	469 743	24 304		
C200	Aménagements TC1 (4-5)		295 418	289 390	100 617	7 112					296 502	296 502	1 084		
C300	Aménagements TC2 (1 à 3)		348 518	334 614	193 080	2 311					336 925	336 925	-11 593		
C400	Aménagements TC3 (6 à 9+parking)		82 476							82 476	82 476	82 476	0		
C500	Aménagements TC4 (Entrée Nord)		17 524	17 524							17 524	17 524	17 524	0	
C600	Divers - Aikas		112 080	3 480				25 000	23 000	10 000		61 480	61 480	-50 600	
C700	ERDF		54 251	56 368	7 117						56 368	56 368	2 117		
C900	Revalorisation sur trx		19 729	37 534	24 141	508	1 500	1 500	1 500	1 286	42 329	42 329	22 600		
D	HONORAIRES		149 878	80 008	12 999	16 076	17 820	16 700	16 700	16 473	147 077	147 077	-2 801		
D100	Géomètres		20 691	2 691		4 500	4 000	4 000	4 000	2 700	17 891	17 891	-2 800		
D200	Autres études (G12, SPS,autre)		12 274	7 475	1 825	2 000	2 000	800	800		12 275	12 275	1		
D400	Maîtrise d'oeuvre aménagement paysage		102 411	66 585	11 174	5 825	10 000	10 000	10 000	10 000	102 410	102 410	-1		
D500	Maîtrise d'oeuvre réseaux														
D600	Aikas		11 700	3 200		3 000	1 500	1 500	1 500	2 500	11 700	11 700	0		
D800	Divers honoraires techniques		2 802	56		751	320	400	400	1 273	2 800	2 800	-2		
D900	Revalorisation sur honoraires (2 % par an)		66 500	15 742	4 600	13 758	10 000	10 000	10 000	17 000	66 500	66 500	0		
E	FRAIS DIVERS		49 351	10 951	4 600	9 400	7 000	7 000	7 000	15 000	49 351	49 351	0		
E100	Communication		12 149	4 791		2 358	2 000	2 000	2 000	1 000	12 149	12 149	0		
E200	Maquette, tirage, photos et plans		5 000			2 000	1 000	1 000	1 000	1 000	5 000	5 000	0		
E300	Divers		295 521	183 115	34 882	18 838	26 596	26 110	26 110	49 334	303 992	303 992	8 471		
F	REVENUS		7 000	7 000							7 000	7 000	0		
F100	Rémun. sur acquisitions (2,5%)														
F110	Rem sur acq privée (4,5%)		40 283	40 283		13 750	15 000	15 000	15 000	5 000	40 283	40 283	-1		
F200	Rémun. de dépannage		121 125	72 235	16 110	1 959	2 521	2 372	2 372	5 744	71 924	71 924	-140		
F300	Rémun. suivi administratif		62 948	59 328	18 340	2 862	8 725	8 488	8 488	8 163	31 953	31 953	8 976		
F400	Rémun. sur dépenses (4,5%)		32 165	3 714							30 000	30 000	-212		
F500	Rémun. sur cessions (4,5%)		30 000								30 000	30 000	0		
F600	Rémun de liquidation														
F700	Marge		2 000	555	432	267	350	250	250	427	1 848	1 848	-152		
F900	Révisions sur honoraires		76 683	60 246	21 002	6 691	5 973	3 972	3 972	1 497	78 379	78 379	1 696		
G	FRAIS FINANCIERS		10 020			1 607	1 973	972	972	106	4 659	4 659	-5 361		
G100	Frais financiers					1 607	1 973	972	972	106	4 659	4 659	-5 361		
G200	Frais financiers sur court terme		1 862	4 938	4 313	932				10	5 880	5 880	4 018		
G300	Gar. Financ. Achèvement		61 620	55 309	16 689	1 152					56 461	56 461	-5 159		
G400	Frais financiers autres		3 181			3 000	4 000	3 000	3 000	1 380	11 380	11 380	8 199		
H	MARGE		76 000					76 000	76 000		76 000	76 000	0		
H100	Marge		76 000					76 000	76 000		76 000	76 000	0		
I	RECETTES		2 249 776	1 617 530	535 000	63 600	193 889	188 627	188 627	181 410	2 245 056	2 245 056	-4 720		
K	VENTES		714 776	82 530		63 600	193 889	188 627	181 410	710 056	710 056	710 056	-4 720		
K100	Ventes de droit à construire		714 776	82 530		63 600	193 889	188 627	181 410	710 056	710 056	710 056	-4 720		
K116	Aikas sur recettes cessions														
K200	Revalorisation des ventes (1 % par an)														
L	PARTICIPATIONS		1 535 000	1 535 000	535 000						1 535 000	1 535 000	0		
L100	Participation concédant terrain HT		160 000	160 000	160 000						160 000	160 000	0		
L200	Participation concédant cession d'ouvrages HT		1 375 000	1 375 000	375 000						1 375 000	1 375 000	0		
P	PRODUITS FINANCIERS														
P100	Produits financiers														
RESULTAT D'EXPLOITATION			-1	-132 613	96 295	-5 465	105 300	29 845	29 845	2 934	161 812	-66 247	-67 247	-28 319	
AMORTISSEMENTS			200 000			38 188	66 247	67 247	67 247	28 319	200 000	200 000	200 000	0	
TVA réglée			0			38 188	66 247	67 247	67 247	28 319	200 000	200 000	200 000	0	
Y00	Remboursement emprunts		200 000			38 188	66 247	67 247	67 247	28 319	200 000	200 000	200 000	0	
Y1	Remboursement avances concédant		200 000								200 000	200 000	200 000	0	
MOBILISATIONS															
TVA remboursée			0								200 000	200 000	200 000	0	
X1	Emprunts reçus		200 000								200 000	200 000	200 000	0	
X2	Emprunt 200 000 €														
AVANCES CONCÉDANT REÇUES															
FINANCEMENT TRESORERIE			-87 181	23 734	62 787	25 385				1	161 812	-66 247	-67 247	-28 319	
TOTAL										1				1	

Envoyé en préfecture le 01/10/2019

Reçu en préfecture le 01/10/2019

Affiché le 01/10/2019



ID : 038-200040111-20191001-19__122-DE