

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

DÉLIBÉRATION N° 23\_183

L'an deux mille vingt-trois, le 14 novembre à 19 h,

Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire sise 2, Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence d'Anne LENFANT.

**OBJET : COMPTE RENDU ANNUEL  
D'ACTIVITÉS – ZAC CHAMP PERROUD**

**Date de la convocation :** Mardi 7 novembre 2023

<p><b>Nombre de Conseillers :</b></p> <p>En exercice : 36 Présents : 27 Pouvoirs : 4 Votants : 31</p> <p><b>Résultat des votes :</b></p> <p>Pour : 31 Abstention : 0 Contre : 0</p>	<p><b>Présents les délégués avec voix délibérative :</b></p> <p>Roger CHARVET (Corbel) ; Pierre BAFFERT, Birgitta RENAUDIN, Raphaël MAISONNIER (Entre-deux-Guiers) ; Anne LENFANT, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Evelyne LABRUDE (La Bauche) ; Myriam CATTANEO (Les Echelles) ; Williams DUFOUR, Marie José SEGUIN (Miribel les Echelles) ; Claude COUX, Eric L'HERITIER (Saint Christophe sur Guiers) ; Laurette BOTTA (Saint-Christophe la Grotte) ; Marylène GUIJARRO, Martine MACHON, Roger JOURNET (Saint Joseph de Rivière) ; Christiane BROTTO SIMON (Saint-Franc) ; Stéphane GUSMEROLI, (Saint-Pierre-de-Chartreuse) ; Jean Claude SARTER, Véronique MOREL, Céline BOURSIER, Bertrand PICHON-MARTIN, Cédric MOREL, Jean-Paul SIRAND PUGNET (Saint-Laurent du Pont) ; Christine SOURIS (Saint Pierre de Genebroz) ; Murielle GIRAUD (Saint-Jean de Couz) ; Denis BLANQUET (Saint-Thibaud de Couz)</p> <p><b>Pouvoirs :</b> Nathalie HENNER à Jean-Claude SARTER ; Mathias LAVOLÉ à Jean-Paul SIRAND-PUGNET ; Pierre FAYARD à Myriam CATTANEO ; Wilfried TISSOT à Raphaël MAISONNIER</p>
---	--

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC de CHAMP PERROUD à Entre Deux Guiers confiée à TERRITOIRES 38 – Groupe Elegia, ce dernier doit nous présenter chaque année le Compte Rendu Annuel d'activité à la Collectivité.

**CONSIDÉRANT** le CRAC 2022 en annexe dont une présentation par Territoire 38 – Groupe Elegia a été réalisée en commission économie le 18 octobre dernier.

**CONSIDÉRANT** que 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.

**CONSIDÉRANT** la présentation du compte-rendu par le Vice-président,

**Le conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ :**

- **VALIDE** la présentation du compte rendu annuel d'activités 2022 en séance.

La Présidente,

- CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché sur le site internet 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 15 novembre 2023,

La Présidente,  
Anne LENFANT.





**ZA DE CHAMP PERROUD  
SUR LA COMMUNE D'ENTRE DEUX GUIERS**

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

**Exercice 2022**

# SOMMAIRE

1	CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'OPERATION .....	4
2	ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION .....	8
3	BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE .....	13
	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 dernier Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C.) au 31/12/2021 lors d'une délibération le 24 janvier 2023.

Un avenant au contrat de concession a été signé le 13 novembre 2022 pour proroger la durée de la concession d'aménagement de 2 ans, soit jusqu'au 13 novembre 2024.

# 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 m<sup>2</sup> de surface répartie entre : 1250 m<sup>2</sup> pour l'agrandissement d'entreprises existantes ; 500 m<sup>2</sup> pour la restauration ; 5300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (*plan en annexe 1*), décomposé comme suit :

- Surface du Permis d'aménager Nord : 15 569 m<sup>2</sup>
- Surface du Permis d'aménager Sud : 11 166 m<sup>2</sup>

L'opération d'aménagement porte sur un programme global de construction d'environ 7 450 m<sup>2</sup> SDP, réparti en 9 lots qui visent le développement de :

- 1250 m<sup>2</sup> d'agrandissement d'entreprises existantes
- 500m<sup>2</sup> pour la restauration
- 5300 m<sup>2</sup> pour l'implantation de nouveaux commerces de moyenne surface.

Les aménagements prévoient la réalisation :

- 8 650 m<sup>2</sup> de voirie
- 8 600 m<sup>2</sup> d'espaces verts.
- 1 600 m<sup>2</sup> de zone de stationnement (soit 113 places)
- 1 400 m<sup>2</sup> de bassins de rétentions
- et 1 510 m<sup>2</sup> 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).

Du fait des parcelle restant à commercialiser, la délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2021 a acté une prorogation par avenant au traité de concession d'une durée de 2 ans (soit au 13 novembre 2024).

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	<b>Choix du concessionnaire</b>	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	<b>Contrat de Concession pour l'aménagement de la ZA de Champs Perroud</b>	Notification du territoire à TERRITOIRES 38 pour une durée de huit années, soit au 12 mai 2022.
3 juin 2014	<b>Arrêté de Transfert de compétences</b>	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	<b>Délibération du transfert de compétences par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse</b>	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	<b>Notification de l'Avenant 1 au contrat de concession Modification du Concédant</b>	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"> <li>○ le transfert du concédant de la Mairie d'Entre Deux Guiers à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,</li> <li>○ les modalités d'acquisitions foncières par le concessionnaire,</li> <li>○ les modifications des conditions suspensives au contrat</li> </ul>
29 juin 2021	<b>29 juin 2021 Délibération actant de la prorogation de la concession d'aménagement</b>	Prorogation de la concession d'aménagement au 13 novembre 2024 (10 ans à compter de la prise d'effet du contrat, soit à la purge des recours des tiers et du retrait administratif du permis d'aménager) Signature de l'avenant No2 au traité de concession du 13/11/2022

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

23 mars 2012	<b>Etude d'impact</b>	Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact.
11 juillet 2014	<b>Archéologie préventive</b>	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)	<b>Permis d'aménager</b>	Obtention des permis d'aménager nord et sud de Champ Perroud.
13 mai 2014	<b>Déclaration loi sur l'eau</b>	Le récépissé délivré par les services préfectoraux intègre des prescriptions spécifiques auxquels le projet et sa mise en œuvre devront répondre.
15 octobre 2015	<b>Transfert des Permis d'Aménager</b>	Délibération autorisant le transfert des PA Nord (PA038 155 14 20001) et Sud (PA038 155 14 20002) au profit de Territoires 38.
23 septembre 2019	<b>Permis d'aménager</b>	PA modificatif (Secteur Nord) accordé pour mise en conformité avec le RESI défini au PPR. Un certificat du lotisseur précisant la surface constructible en zone inondable devra être joint à la demande de chaque PC à réaliser.



## 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 m<sup>2</sup> 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.

- **Rétrocession des espaces communes du parc d'activités.**

Par acte du 29 septembre 2021, la Présidente de la 4C a signé l'acte de rétrocession à l'euro symbolique des espaces publics des 2 permis d'aménager. Les emprises correspondant aux emprises rétrocédées sont figurées en hachures roses au plan ci-dessous.



Territoires 38 conserve la propriété des emprises qui restent à commercialiser en vert sur le plan.

## 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 affermées 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 – en attente décision commercialisation).

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.

### Champ Perroud – Novembre 2018



- **Travaux réalisés dans l'exercice 2019**

Des travaux de finition des espaces verts ont été réalisés en 2019.  
A la fin de l'année 2019, les travaux du lotissement Nord sont achevés.

- **Travaux réalisés dans l'exercice 2020**

Les travaux étant achevés en 2019, les dépenses constatées dans le poste travaux correspondent au solde des marchés engagés.

- **Travaux réalisés dans l'exercice 2021**

Les travaux étant finalisés, les dépenses correspondent à des travaux d'entretien du parc commercial (reprise de poteau, bétons...) pour un montant de 2,6 K€HT.  
Les emprises étant rétrocédés à la collectivité en septembre 2021, ce type de travaux sera assurés par la collectivité.

- **Travaux réalisés dans l'exercice 2022**

Les travaux étant finalisés, les dépenses correspondent à des travaux d'entretien du parc commercial (reprise de poteau, bétons...) pour un montant de 2,6 K€HT.  
Les emprises étant rétrocédés à la collectivité en septembre 2021, ce type de travaux sera assurés par la collectivité.

## 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.

La vente du lot n°3 a été signée en novembre 2019 pour une activité commerciale pour le rez-de-chaussée et de l'activité tertiaire en étage.

### Construction du Lot 3



### 3 BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE

#### 3.1 Budget prévisionnel

Le bilan de l'opération est décomposé comme suit :

Budget prévisionnel approuvé :	2 245 055 € HT
Nouveau budget prévisionnel :	2 245 055 € HT
<b>Dépenses constatées au 31/12/2022 :</b>	<b>1 851 992 € HT</b>
dont 15 283€ HT en 2022	
<b>Recettes constatées au 31/12/2022 :</b>	<b>1 726 657 € HT</b>
Pas de recette en 2022	

Trésorerie de l'opération au 31/12/2022 : déficit de -120 079 € porté par la SEM Territoires 38.

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

	Bilan CRAC 2021	Bilan CRAC 2022	Evolution CRAC	Constaté au 31/12/2022	Dont constaté en 2022
<b>Dépenses</b>	<b>2 245 056</b>	<b>2 245 055</b>	<b>-1</b>	<b>1 851 992</b>	<b>15 283</b>
A- Acquisitions, libération des sols	213 621	213 620	-1	211 120	1 499
C- Travaux	1 361 417	1 361 416	-1	1 225 582	3 980
D- Honoraires	128 165	128 165	0	87 361	0
E- Frais divers	66 057	66 057	0	17 057	0
F- Rémunération T38	323 187	323 188	1	247 406	8 572
G- Frais financiers	76 609	76 609	0	63 466	1 232
H- Marge	76 000	76 000	0		
<b>Recettes</b>	<b>2 245 056</b>	<b>2 245 056</b>	<b>0</b>	<b>1 726 657</b>	<b>0</b>
K- Cessions	710 056	710 056	0	191 657	
L- Participation	1 535 000	1 535 000	0	1 535 000	
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		<b>-15 283</b>
<b>Trésorerie au 31/12/2022</b>					<b>-120 079</b>

## Dépenses prévisionnelles :

- Libération des sols, acquisitions :

- L'ensemble du foncier est déjà acquis. Aucune dépense supplémentaire n'est prévue à ce poste.
- Des provisions pour le règlement des impôts fonciers sont prévues.

- Travaux :

A la fin de l'année 2019, les travaux du lotissement Nord 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 sera prise en fonction de la demande commerciale.

- Honoraires Etudes :

Des provisions pour rémunérer la maîtrise d'œuvre ou des techniciens (Géomètre, SPS...) sont conservées pour réaliser la tranche conditionnelle 3.

- Frais Divers - Commercialisation :

Pour promouvoir le parc commercial, différentes actions seront poursuivies au travers de différentes actions :

- renouvellement du panneau 4x3m en visibilité de la RD,
- plaquette de communication,
- 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.

- Rémunération concessionnaire :

La rémunération est conforme aux clauses du contrat de concession.

Les dépenses de 2022 correspondent essentiellement au forfait de rémunération annuel de concession (7 500€), pour une faible part au pourcentage de rémunération proportionnelle aux dépenses (4,5%) et à la révision des missions forfaitaires.

Conformément à la délibération du 29 juin 2021, la rémunération de l'aménageur est augmentée forfaitairement de 7 500 € par an pour la prolongation de la durée de la concession sur les années 2023 et 2024 (soit 15 000 € HT pour 2 ans).

- Frais financiers :

Du fait du faible déficit d'opération, les frais financiers à court terme restent minimes en 2022 à hauteur de 1232€. Ce montant pourra évoluer dans les années futures du fait de l'évolution des taux.

- 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.

### **Recettes prévisionnelles :**

- Cessions :

Le lot No7 a été vendu en 2016 (centre Auto-Sécurité).

Le lot N3 a été vendu en 2019 (Office Notarial).

Le prix moyen de la grille de prix est de 48,30€HT/m<sup>2</sup>.

- Participation du concédant :

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

- Avance de participation pour le foncier : 160 000 €
- Avance de participation pour réalisation d'équipements publics : 1 375 000 €

### **Trésorerie**

Au 31 décembre 2022, la trésorerie de l'opération est déficitaire de 120 079 €. Cette somme est supportée par les fonds propres de la SEM Territoires 38.

Une ligne de trésorerie pourra être mise en place en cas d'augmentation du déficit de l'opération.

**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**



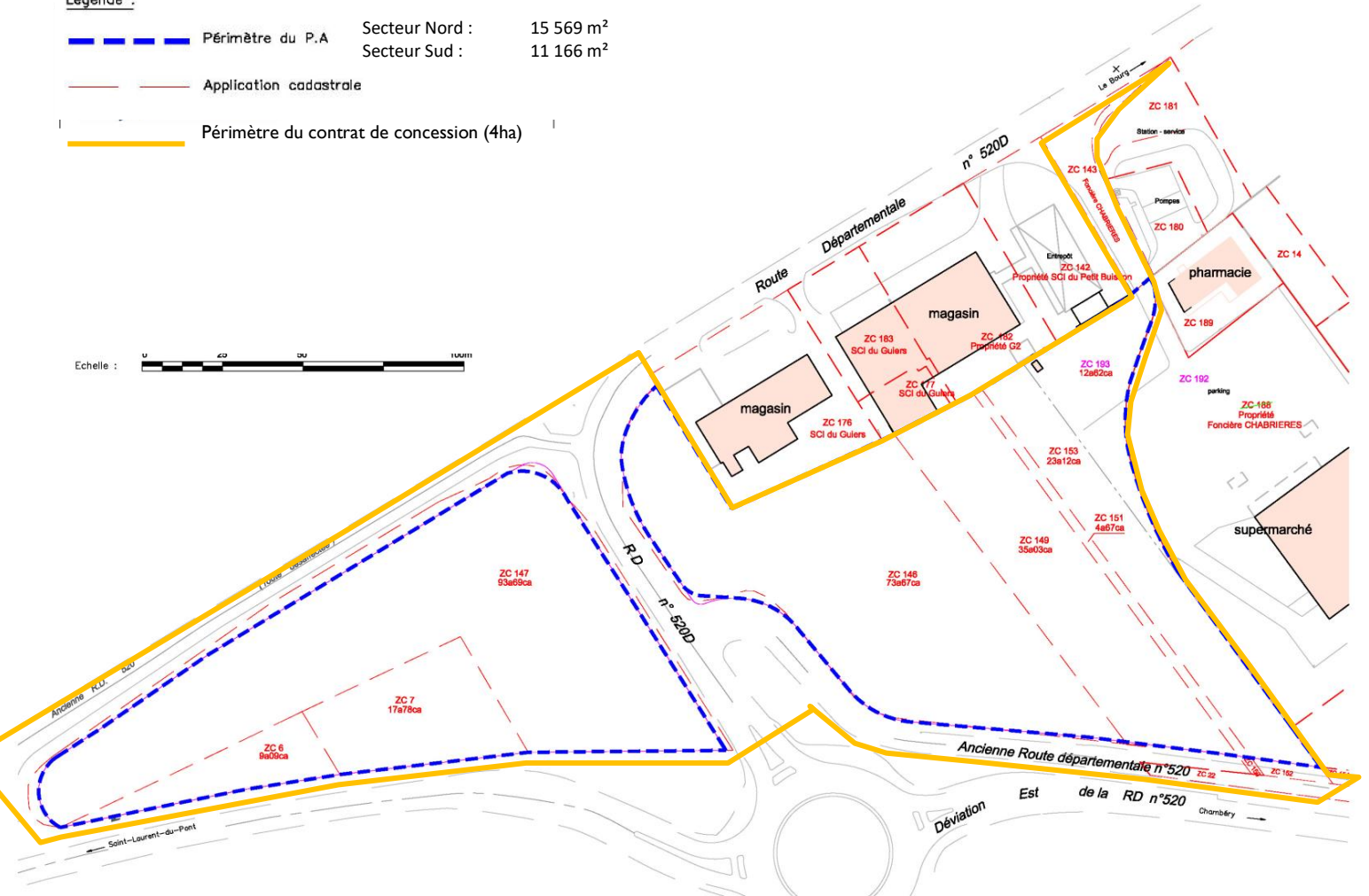
# ANNEXES

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

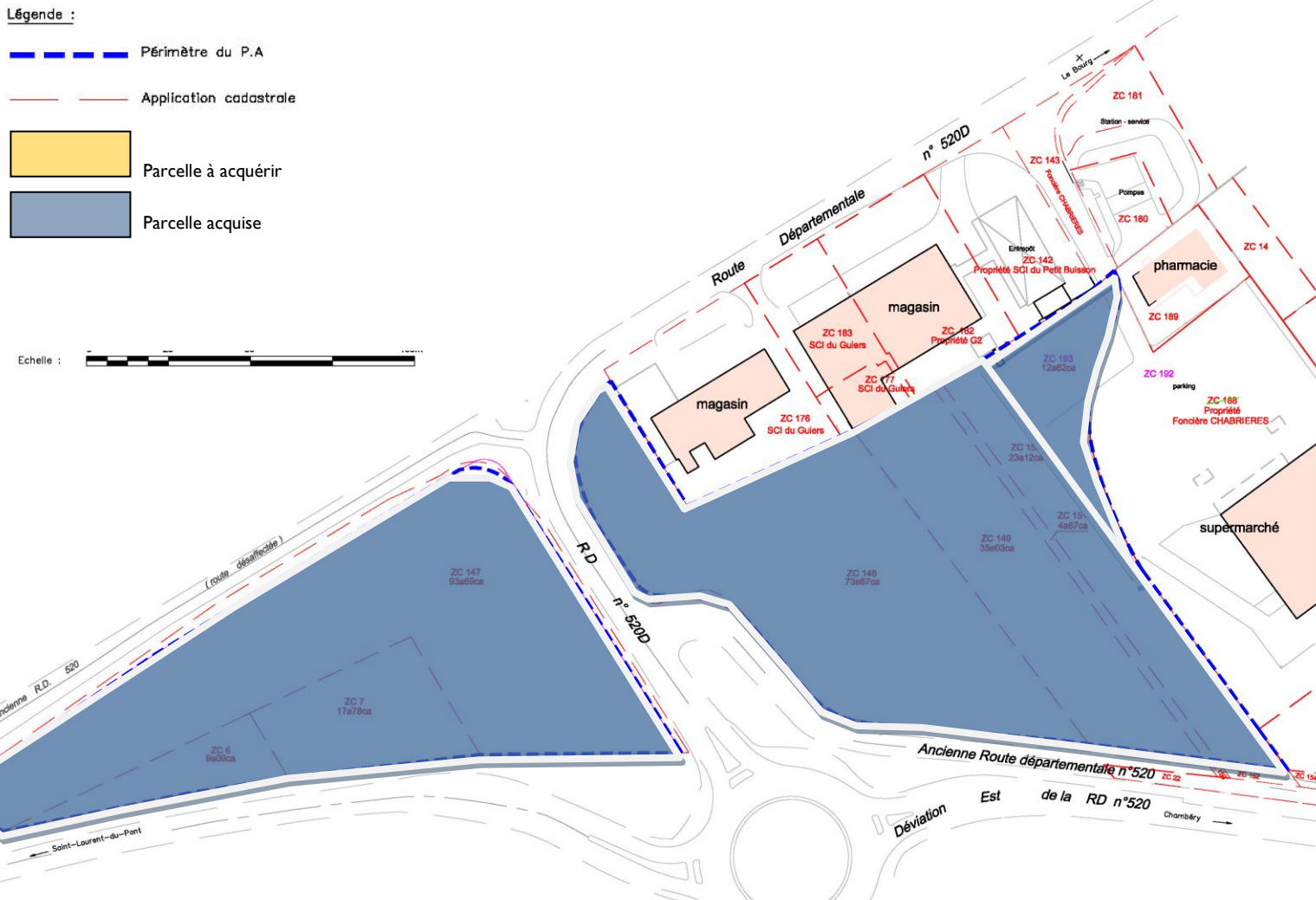
### Légende :

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

Echelle :



● 2- PLAN ET ETAT DES ACQUISITIONS



N° PARCELLES ACQUISES	PROPRIETAIRE	SURFACES (m <sup>2</sup> )
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
		<b>26 967 m<sup>2</sup></b>

• 3- PLAN ET ETAT DES CESSIONS

Légende :

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

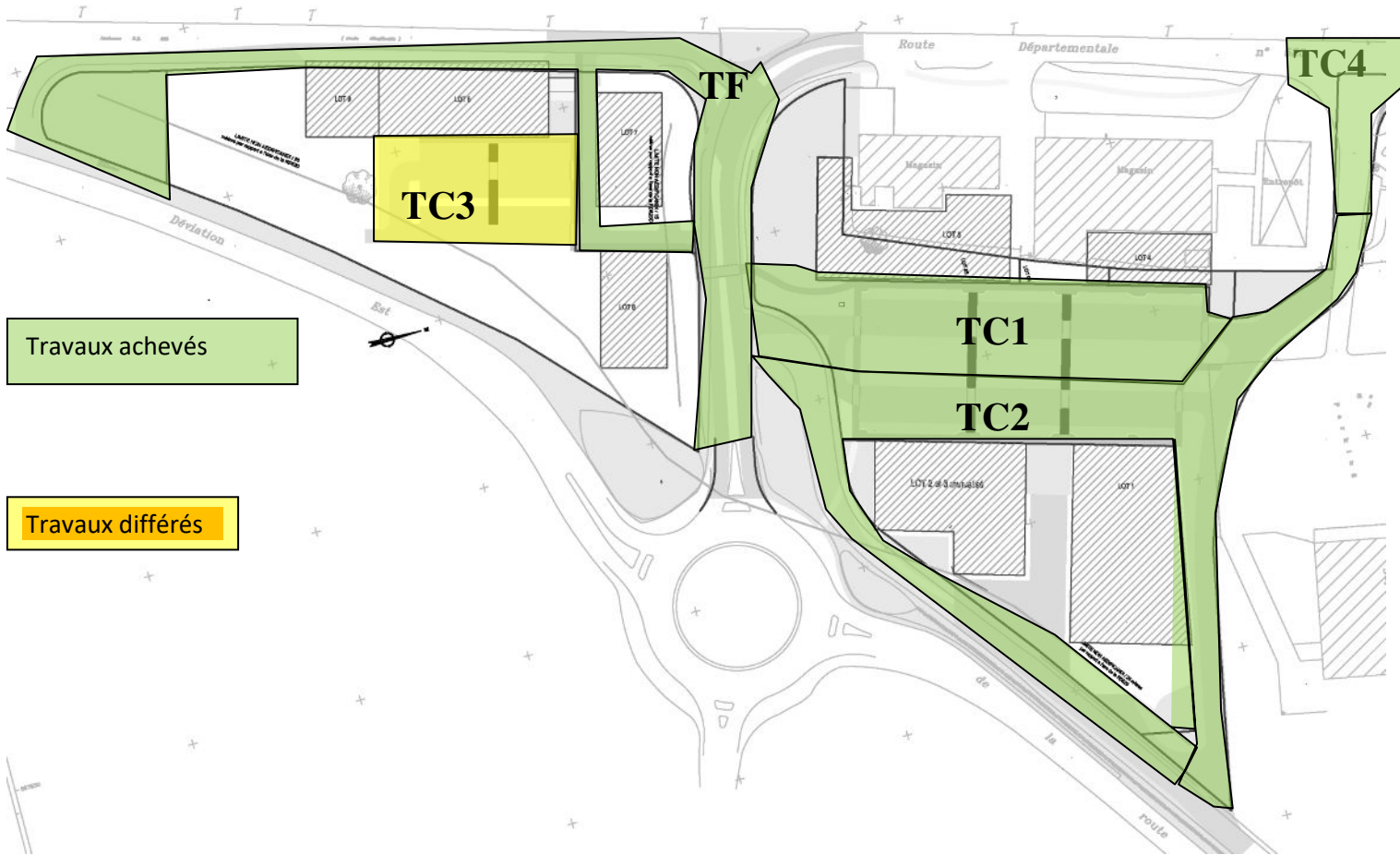
Surface cessible :  
 Secteur Nord : 7 430 m<sup>2</sup>  
 Secteur Sud : 8 513 m<sup>2</sup>

7 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher



LOTS à VENDRE				DATE ACTE
N°	Surface du lot en m <sup>2</sup>	Acquéreur		
1 / 2	3 195			
3	2 059	SCI JOAL	Commerce + Tertiaire	7/11/2019
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'EQUIPEMENTS PUBLICS



● 5- SYNTHESE BILAN au 31/12/2022 et PLAN DE TRESORERIE ACTUALISE (Montants € HT)

Ligne	Intitulé	Bilan 31/12/20	Réalisé au 31/12/2022	Constaté		Prévisionnel		Bilan	
				Fin 2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	Nouveau	Ecart
	DEPENSES	2 245 054	1 851 993	1 836 710	15 283	32 487	360 575	2 245 055	- 0
A	LIBERATION DES SOLS	211 160	211 120	209 621	1 499	1 500	1 000	213 620	- 0
A110	Acquisitions / Collectivité	160 000	160 000	160 000	-	-	-	160 000	-
A120	Acquisitions / privés	25 338	25 338	25 338	-	-	-	25 338	-
A310	Frais d'acquisitions	1 666	1 666	1 666	-	-	-	1 666	0
A400	Divers	2 335	2 335	2 335	-	-	-	2 335	0
A500	Impôts fonciers	21 821	21 780	20 281	1 499	1 500	1 000	24 280	- 1
A900	Revalorisation (2 % par an)	-	-	-	-	-	-	-	-
C	TRAVAUX	1 361 417	1 225 582	1 221 602	3 980	1 500	134 334	1 361 416	0
C100	Aménagements TF	468 874	468 874	468 874	-	-	-	468 874	0
C200	Aménagements TC1 (4-5)	294 705	294 705	294 705	-	-	-	294 705	0
C300	Aménagements TC2 (1 à 3)	337 492	337 492	337 492	-	-	-	337 492	0
C400	Aménagements TC3 (6 à 9+parking)	82 476	-	-	-	-	82 476	82 476	-
C500	Aménagements TC4 (Entrée Nord)	17 524	17 524	17 524	-	-	-	17 524	-
C600	Divers - Aléas	61 593	11 722	7 742	3 980	-	49 871	61 593	0
C700	ERDF	56 368	56 368	56 368	-	-	-	56 368	0
C900	Revalorisation sur trx	42 385	38 896	38 896	-	1 500	1 987	42 383	- 1
D	HONORAIRES	145 623	87 361	87 361	-	7 000	33 804	128 165	0
D100	Géomètres	17 891	5 891	5 891	-	-	9 000	14 891	- 0
D200	Autres études (G12, SPS, autre)	11 684	7 684	7 684	-	-	2 400	10 084	- 0
D400	Maîtrise d'oeuvre aménagement paysage	102 155	70 530	70 530	-	5 000	19 000	94 530	-
D500	Maîtrise d'oeuvre réseaux	-	-	-	-	-	-	-	-
D600	Aléas	-	-	-	-	-	-	-	-
D800	Divers honoraires techniques	11 700	3 200	3 200	-	1 000	2 300	6 500	- 0
D900	Revalorisation sur honoraires (2 % par an)	2 193	56	56	-	1 000	1 104	2 160	0
E	FRAIS DIVERS	66 057	17 057	17 057	-	9 000	40 000	66 057	- 0
E100	Communication	49 266	12 266	12 266	-	5 000	32 000	49 266	- 0
E200	Maquette, tirage, photos et plans	11 791	4 791	4 791	-	2 500	4 500	11 791	0
E300	Divers	5 000	-	-	-	1 500	3 500	5 000	- 0
F	REMUNERATIONS	308 188	247 406	238 835	8 572	8 805	66 976	323 188	- 0
F100	Rémun. sur acquisitions (2.5%)	7 000	7 000	7 000	-	-	-	7 000	-
F110	Rem sur acq privée (4.5%)	-	-	-	-	-	-	-	-
F200	Rémun. de démarrage	40 000	40 000	40 000	-	-	-	40 000	-
F300	Rémun. suivi administratif	118 750	122 500	115 000	7 500	7 500	3 750	133 750	-
F400	Rémun. sur dépenses (4.5%)	71 741	60 800	60 554	247	855	9 411	71 066	- 1
F500	Rémun. sur cessions (4.5%)	31 953	8 625	8 625	-	-	23 328	31 953	- 0
F600	Rémun de liquidation	30 000	-	-	-	-	30 000	30 000	-
F700	Marge	-	-	-	-	-	-	-	-
F900	Révisions sur honoraires	8 744	8 482	7 657	825	450	487	9 419	1
G	FRAIS FINANCIERS	76 609	63 466	62 234	1 232	4 682	8 461	76 609	0
H	MARGE	76 000	-	-	-	-	76 000	76 000	-
	RECETTES	2 245 056	1 726 657	1 726 657	-	-	518 399	2 245 056	-
K	VENTES	710 056	191 657	191 657	-	-	518 399	710 056	0
L	PARTICIPATIONS	1 535 000	1 535 000	1 535 000	-	-	-	1 535 000	-
P	PRODUITS FINANCIERS	-	-	-	-	-	-	-	-
	RESULTAT D'EXPLOITATION	2 -	125 336 -	110 053 -	15 283 -	32 487 -	157 824	1	0
	AMORTISSEMENTS	-	-	-	-	-	-	-	-
	MOBILISATIONS	-	-	-	-	-	-	-	-
	FINANCEMENT	-	-	-	-	-	-	-	-
	TRESORERIE	-	-	- 105 874	- 120 079	- 157 823	1	1	-
	TVA sur dépense	-	275 831	275 035	796	3 800	57 028	336 659	-
	TVA sur recette	-	313 331	313 331	-	-	103 680	417 011	-
	TVA sur financement	-	37 500	38 296	796	-	-	37 500	-
	TVA période	-	-	-	-	3 800	46 652	42 852	-
	TVA déclarée (CA3)	-	-	-	-	3 800	46 652	42 852	-
	Dépenses TTC	-	2 127 824	2 111 745	16 079	31 605	414 965	2 574 394	-
	Recettes TTC	-	2 039 988	2 039 988	-	-	622 079	2 662 067	-
	Amortissements	-	313 331	313 331	-	-	-	313 331	-
	Mobilisations	-	275 831	275 035	796	-	-	275 831	-
	Clients	-	2 315 820	2 315 024	796	-	-	2 315 820	-
	Fournisseurs	-	2 435 898	2 420 898	15 001	5 257	-	2 441 155	-
	TRESORERIE PERIODE	-	- 120 079	- 105 874	- 14 205	- 33 062	160 462	7 321	-
	TRESORERIE CUMUL	-	-	- 105 874	- 120 079	- 157 823	1	1	-