

REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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

DÉLIBÉRATION N° 26_017

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept janvier à 20 heures,
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 : APPROBATION DE LA
CLÔTURE D'OPÉRATION AVEC
ELEGIA SUR CHAMP PERROUD**

Date de la convocation : Mercredi 21 janvier 2026

<p>Nombre de Conseillers :</p> <p>En exercice : 36 Présents : 25 Pouvoirs : 7 Votants : 32</p> <p>Résultat des votes :</p> <p>Pour : 32 Abstention : 0 Contre : 0</p>	<p>Présents les délégués avec voix délibérative :</p> <p>Roger CHARVET (Corbel) ; Birgitta RENAUDIN, Raphaël MAISONNIER (Entre-deux-Guiers) ; Anne LENFANT, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Evelyne LABRUDE (La Bauche) ; Myriam CATTANEO, Bruno STASIAK (Les Échelles) ; Williams DUFOUR, (Miribel-les-Échelles) ; Claude COUX, Éric L'HÉRITIER (Saint-Christophe-sur-Guiers) ; Laurette BOTTA (Saint-Christophe-la-Grotte) ; Marylène GUIJARRO, Martine MACHON (Saint-Joseph-de-Rivière) ; Jean Claude SARTER, Céline BOURSIER, Olivier LEMPEREUR, Cédric MOREL, Marie-Aude GONON, Bertrand PICHON-MARTIN, Jean-Paul SIRAND-PUGNET (Saint-Laurent-du-Pont) ; Dominique CABROL (Saint-Pierre-de-Chartreuse) ; Marc GAUTIER (Saint-Pierre-d'Entremont 38) ; Wilfried TISSOT (Saint-Pierre-d'Entremont 73) ; Denis BLANQUET (Saint-Thibaud de Couz) ;</p> <p>Pouvoirs : Véronique MOREL à Céline BOURSIER, Stéphane GUSMEROLI à Dominique CABROL, Christine SOURIS à Anne LENFANT, Marie-José SEGUIN à Williams DUFOUR, Maryline ZANNA à Denis BLANQUET ; Pierre BAFFERT à Raphaël MAISONNIER ; Pierre FAYARD à Myriam CATTANEO.</p>
---	---

CONSIDÉRANT la délibération du 7 mars 2014 de la commune d'Entre-deux-Guiers décidant de confier l'aménagement du Permis d'Aménager (PA) de Champ Perroud à la société Territoires 38 par voie de concession ;

CONSIDÉRANT la délibération de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 22 décembre 2014 de transfert de compétences autorisant son président à signer l'avenant n°1 au contrat de concession ;

CONSIDÉRANT les articles L.1523-3 du Code général des collectivités territoriales et l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT le traité de concession notifié par la collectivité à l'aménageur le 12 mai 2014, et ses avenants ;

CONSIDÉRANT la délibération n°24_139 du 01/10/2024 approuvant le dernier CRAC et autorisant la clôture de la concession d'aménagement au 13 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT l'acquisition des parcelles ZC 204, 205, 212, 213, 216 réalisée par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse le 17 juin 2025 auprès de la SAEM d'aménagement des territoires de l'Isère pour un prix de 271 850 € HT ;

CONSIDÉRANT le bilan de clôture présenté par Territoires 38 en date du 24 novembre 2025 qui fait apparaître une économie de 4710 € HT sur les dépenses prévisionnées lors du CRAC approuvé le 1^{er} novembre 2024, et ce au profit de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (voir annexe) .

Après avoir entendu l'exposé du Vice-président,

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

- **APPROUVE** le bilan de clôture d'opération en date du 24 novembre 2025.
- **AUTORISE** la Présidente à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

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 29/01/2026

La Présidente,

Anne LENFANT.





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

BILAN DE CLOTURE

TERRITOIRES 38
GROUPE ELEGIA

24 novembre 2025

Table des matières

1	DOSSIER DE LIQUIDATION	4
1.1	Rappel du Contexte et enjeux du projet d'aménagement.....	4
1.2	Arrêtés, délibérations	6
1.3	Procédures d'autorisations administratives.....	7
1.4	Situation foncière	8
1.5	Etudes et travaux	10
1.6	Commercialisation	11
2	BILAN DE CLOTURE	12
3	ANNEXES	15

PREAMBULE

Le présent document est élaboré conformément à l'article 36 du contrat de concession établi entre Territoires 38 et la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, afin de permettre à l'aménageur de demander à la collectivité de constater l'expiration de la concession et de lui donner quittance de sa mission.

La collectivité a validé le dernier Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C.) au 31/12/2023 lors d'une délibération du 1^{er} octobre 2024. Ce CRAC préfigurait le bilan de clôture d'opération.

Il comporte :

- Le dossier de liquidation
-
- Le bilan de clôture

1 DOSSIER DE LIQUIDATION

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).

Du fait des parcelles restantes 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).

1.2 Arrêtés, délibérations

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, soit au 12 mai 2022.
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
29 juin 2021	Délibération actant de la prorogation de la concession d'aménagement	Signature de l'avenant No2 au traité de concession du 13/11/2022 actant la 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)

1.3 Procédures d'autorisations administratives

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 (<i>purge de tous recours</i>)	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.
23 septembre 2019	Permis d'aménager	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.
6 novembre 2019	DAACT	La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été établie par Territoires 38 le 9 avril 2019, déclarant l'achèvement à la date du 4 octobre 2019. L'attestation de non-contestation à conformité suite au dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux a été établie par la mairie d'ENTRE DEUX GUIERS le 6 novembre 2019.

1.4 Situation foncière

- **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.

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

Par acte du 29 septembre 2021, et après délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 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 déjà rétrocédées sont figurées en hachures roses sur le plan de la page suivante.

Territoires 38 a conservé la propriété des emprises à commercialiser en vert sur le plan.

Pour le PA Nord :

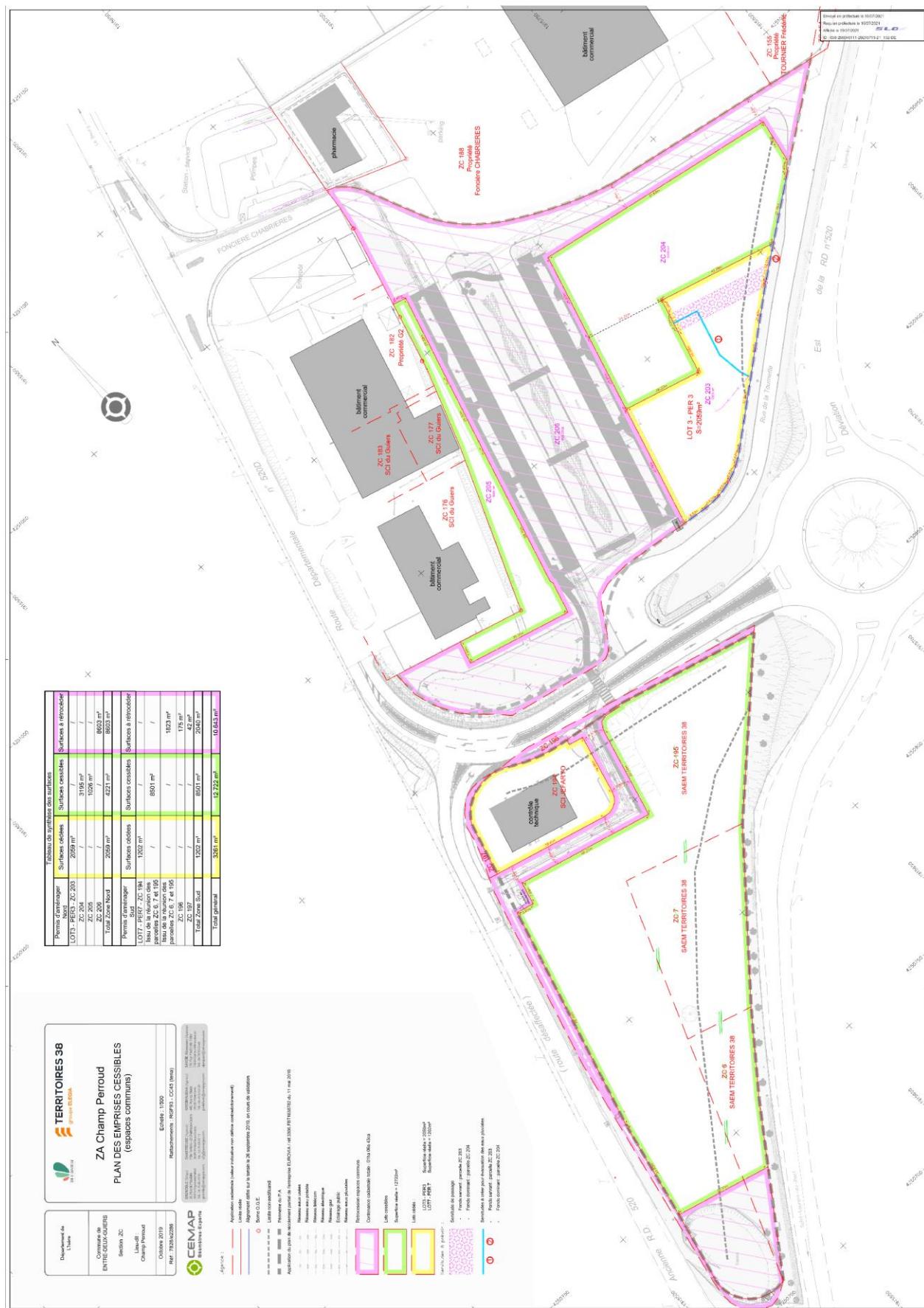
Parcelle ZC 204 pour	3 195 m ²
Parcelle ZC 205 pour	1 026m ²²

Pour le PA Nord :

Parcelle ZC 6, ZC7 et ZC195 pour	8 501 m ²
----------------------------------	----------------------

Soit un total de

12 722m²



1.5 Etudes et travaux

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.

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

- 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

Travaux

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). Cette tranche conditionnelle n'a pas été affermée.
- aménagement et sécurisation de l'entrée au nord, côté Netto.

Les travaux se sont déroulés entre 2016 et 2019.

L'ensemble des marchés de l'opération est soldé. ;

Déclaration d'achèvement

La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux a été établie par Territoires 38 le 9 avril 2019, déclarant l'achèvement à la date du 4 octobre 2019.

L'attestation de non-contestation à conformité suite au dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux a été établie par la mairie d'ENTRE DEUX GUIERS le 6 novembre 2019.

1.6 Commercialisation

Terrains privés

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.

Cession des terrains commercialisables à la 4C

Conformément à la délibération du 1^{er} octobre 2024, la 4C a acheté les terrains restant à commercialiser pour une valeur de **271 850€ HT**. Ce montant tient compte de la valorisation des terrains indiqués au dernier CRAC (518 399 €HT), déduction faite des dépenses restant à réaliser pour la viabilisation des terrains (246 549€ HT).

Les parcelles concernées par la cession sont les parcelles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZC	204	CHAMP PERROUD	00 ha 31 a 95 ca
ZC	205	CHAMP PERROUD	00 ha 10 a 26 ca
ZC	212	CHAMP PERROUD	00 ha 07 a 50 ca
ZC	213	CHAMP PERROUD	00 ha 17 a 42 ca
ZC	216	CHAMP PERROUD	00 ha 60 a 09 ca

Surface totale : 12 722m²

L'acte de vente a été signé le 17 juin 2025 par Mme la Présidente de la Communauté de la Communauté Cœur de Chartreuse. Le paiement du prix a été effectué le 8 septembre 2025.

2 BILAN DE CLOTURE

Rappel du bilan approuvé au Conseil Communautaire du 1^{er} octobre 2024

Intitulé	Bilan	Réalisé		Provision de clôture	Provisions Finition opération	Bilan	
		Fin 2022	2023			jusqu'au 14/11/2024	Nouveau
DEPENSES	31/12/22	Année	Année	131 269	246 549	2 245 055	2
LIBERATION DES SOLS	213 619	211 120	1 288	1 212		213 620	1
TRAVAUX	1 361 415	1 225 582			135 833	1 361 415	
HONORAIRES	128 165	87 361		5 000	35 804	128 165	
FRAIS DIVERS	66 057	17 057			49 000	66 057	
REMUNERATIONS	323 188	247 406	8 810	43 683	23 289	323 188	
FRAIS FINANCIERS	76 609	63 466	5 146	5 374	2 624	76 609	
MARGE	76 000			76 000		76 000	
RECETTES	2 245 056	1 726 657		518 399		2 245 056	
VENTES	710 056	191 657		518 399		710 056	
PARTICIPATIONS	1 535 000	1 535 000				1 535 000	
PRODUITS FINANCIERS							
RESULTAT D'EXPLOITATION	3	-125 336	-15 244	387 130	-246 549	1	-2
AMORTISSEMENTS							
MOBILISATIONS							
FINANCEMENT							
TRESORERIE		-120 079	-133 501	246 551	1	1	

Les années 2024 et 2025 ont été consacrées à la clôture de l'opération d'aménagement.

Les dépenses et recettes constatées sur ces 2 années sont conformes au prévisionnel de clôture d'opération présenté lors du CRAC préfigurant la clôture d'opération approuvé par le Conseil Communautaire du 1^{er} octobre 2024

En Dépenses :

La différence entre les dépenses réalisées en 2024 - 2025 avec les dépenses prévisionnelles du CRAC au 31/12/2023 est présentée dans le tableau ci-dessous.

Intitulé	Provisions de clôture d'opération du CRAC	Dépenses réalisées 2024	Dépenses réalisées 2025	TOTAL BILAN DE CLOTURE		
DEPENSES	131 269	12 135	114 425	126 560		
LIBERATION DES SOLS	1 212	1 341	1 374	2 715	Taxe foncière 2024 connue et taxe foncière de 2025 non prévue initialement	
TRAVAUX					Etudes non réalisées, non nécessaires	
HONORAIRES	5 000	4 650	33 660	38 310	Diminution des frais proportionnels	
FRAIS DIVERS					Frais financiers jusqu'au paiement des terrains (8 Sept 2025)	
REMUNERATIONS	43 683	6 144	3 391	9 535		
FRAIS FINANCIERS	5 374		76 000	76 000		
MARGE	76 000					

En recettes :

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire, la vente des terrains à la 4C a ainsi été enregistrée le 17 juin 2025 pour un montant de 271 850€ HT.

Ce montant correspond à la valorisation des terrains pour un montant de 518 399€ HT déduction faite des provisions de fin de travaux de 246 549€ inscrites au dernier CRAC.

BILAN DE CLOTURE SYNTHETIQUE (€ HT)

		Fin 2023	2024	2025	BILAN
Ligne	Intitulé	Année	Année	Année	CLOTURE
	DEPENSES	1 867 237	12 135	114 425	1 993 797
A	LIBERATION DES SOLS	212 408	1 341	1 374	215 123
C	TRAVAUX	1 225 582			1 225 582
D	HONORAIRES	87 361			87 361
E	FRAIS DIVERS	17 057			17 057
F	REMUNERATIONS	256 217	4 650	33 660	294 527
G	FRAIS FINANCIERS	68 611	6 144	3 391	78 146
H	MARGE			76 000	76 000
	RECETTES	1 726 657		271 850	1 998 507
K	VENTES	191 657		271 850	463 507
L	PARTICIPATIONS	1 535 000			1 535 000
P	PRODUITS FINANCIERS				
	RESULTAT D'EXPLOITATION	-140 580	-12 135	157 425	4 710
	AMORTISSEMENTS				
	MOBILISATIONS				
	FINANCEMENT				
	TRESORERIE	-133 501	-146 571	4 710	4 710

Le bilan de clôture détaillé est présenté en page suivante.

CONCLUSION :

Le Bilan de clôture fait apparaître une économie de 4 710 euros HT sur les dépenses provisionnées lors du CRAC approuvé le 1^{er} octobre 2024.

Cette somme sera retournée à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

ZA DE CHAMP PERROUD

BILAN DE CLOTURE DETAILLE Novembre 2025

Ligne	Intitulé	Fin 2023	2024	2025	Bilan
		Année	Année	Année	Nouveau
	DEPENSES	1 867 237	12 135	114 425	1 993 797
A	LIBERATION DES SOLS	212 408	1 341	1 374	215 123
A110	Acquisitions / Collectivité	160 000			160 000
A120	Acquisitions / privés	25 338			25 338
A310	Frais d'acquisitions	1 666			1 666
A400	Divers	2 335			2 335
A500	Impots fonciers	23 068	1 341	1 374	25 783
A900	Revalorisation (2 % par an)				
C	TRAVAUX	1 225 582			1 225 582
C100	Aménagements TF	468 874			468 874
C200	Aménagements TC1 (4-5)	294 705			294 705
C300	Aménagements TC2 (1 à 3)	337 492			337 492
C400	Aménagements TC3 (6 à 9+parking)				
C500	Aménagements TC4 (Entrée Nord)	17 524			17 524
C600	Divers - Aléas	11 722			11 722
C700	ERDF	56 368			56 368
C900	Revalorisation sur trx	38 896			38 896
D	HONORAIRES	87 361			87 361
D100	Géomètres	5 891			5 891
D200	Autres études (G12, SPS,autre)	7 684			7 684
D400	Maîtrise d'oeuvre aménagement paysage	70 530			70 530
D500	Maîtrise d'oeuvre réseaux				
D600	Aléas				
D800	Divers honoraires techniques	3 200			3 200
D900	Revalorisation sur honoraires (2 % par an)	56			56
E	FRAIS DIVERS	17 057			17 057
E100	Communication	12 266			12 266
E200	Maquette, tirage, photos et plans	4 791			4 791
E300	Divers				
F	REMUNERATIONS	256 217	4 650	33 660	294 527
F100	Rémun. sur acquisitions (2.5%)	7 000			7 000
F110	Rem sur acq privée (4.5%)				
F200	Rémun. de démarrage	40 000			40 000
F300	Rémun. suivi administratif	130 000	3 750		133 750
F400	Rémun. sur dépenses (4.5%)	60 858	60		60 919
F500	Rémun. sur cessions (4.5%)	8 625			8 625
F600	Rémun de liquidation			30 000	30 000
F700	Marge				
F900	Révisions sur honoraires	9 734	840	3 660	14 234
G	FRAIS FINANCIERS	68 611	6 144	3 391	78 146
G100	Frais financiers				
G200	Frais financiers sur court terme	13 303	6 144		19 446
G300	Gar. Financ. Achèvement	55 309			55 309
G400	Frais financiers autres			3 391	3 391
H	MARGE			76 000	76 000
H100	Marge			76 000	76 000
	RECETTES	1 726 657		271 850	1 998 507
K	VENTES	191 657		271 850	463 507
K100	Ventes de droit à construire	191 657		271 850	463 507
K116	Aléas sur recettes cessions				
K200	Revalorisation des ventes (1 % par an)				
L	PARTICIPATIONS	1 535 000			1 535 000
L100	Participation concédant terrain HT	160 000			160 000
L200	Participation concédant cession d'ouvrages HT	1 375 000			1 375 000
P	PRODUITS FINANCIERS				
P100	Produits financiers				
	RESULTAT D'EXPLOITATION	-140 580	-12 135	157 425	4 710
	AMORTISSEMENTS				
	TVA régée				
Y00	Remboursement emprunts				
Y1	Remboursement d'avances concédant				
	MORILISATIONS				
	TVA remboursée				
X1	Emprunts reçus				
x2	Avances concédant reçues				
	FINANCEMENT				
	TRESORERIE	-133 501	-146 571	4 710	4 710

3 ANNEXES

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

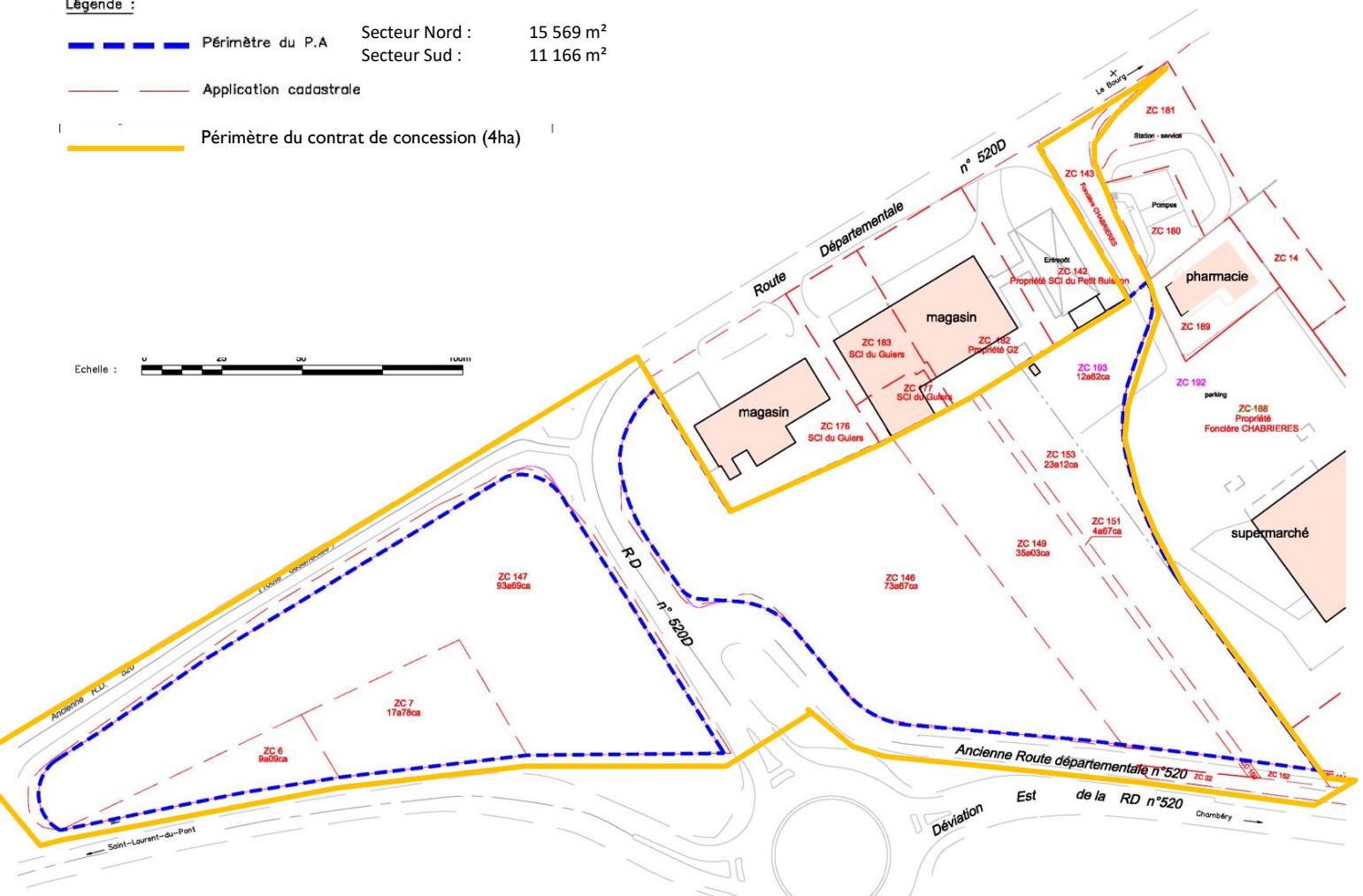
Légende :

Périmètre du P.A Secteur Nord : 15 569 m²
 Secteur Sud : 11 166 m²

Application cadastrale

Périmètre du contrat de concession (4ha)

Echelle : 0 50 100 150 200

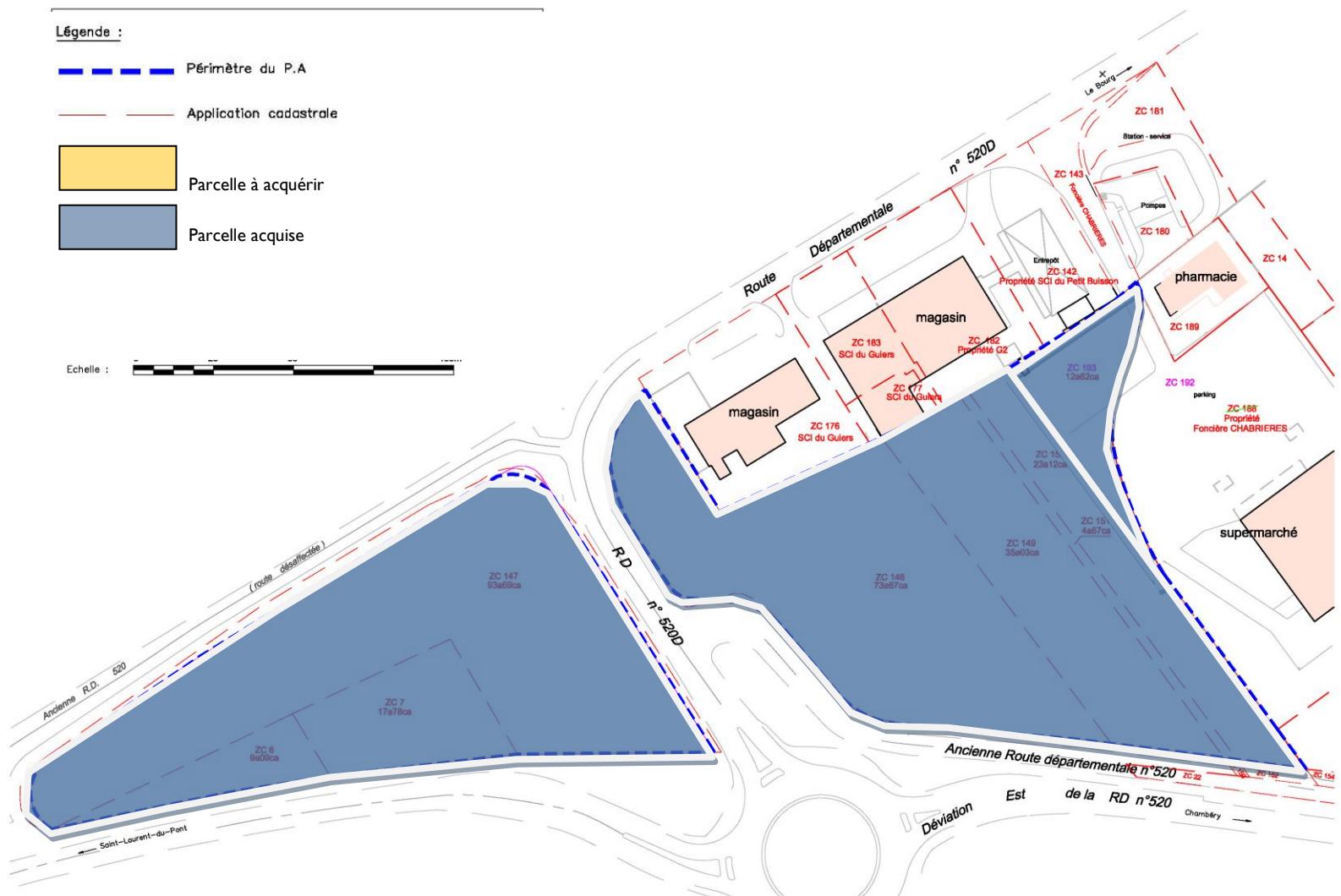


• 2- PLAN ET ETAT DES ACQUISITIONS

Légende :

- Périmètre du P.A
- Application cadastrale
- Parcelle à acquérir
- Parcelle acquise

Echelle :



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
	Lots cédés

Surface cessible :

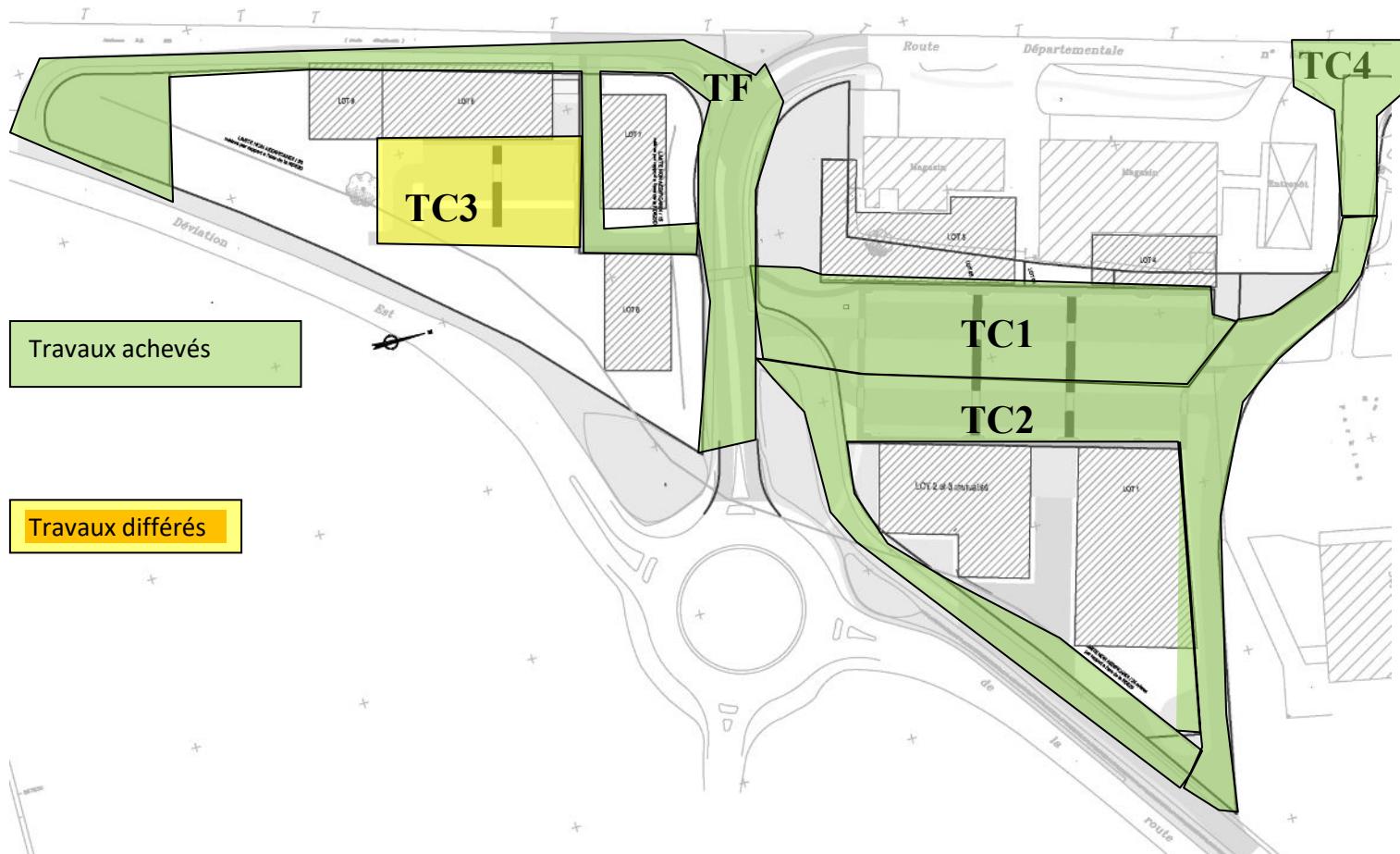
Secteur Nord : 7 430 m²
 Secteur Sud : 8 513 m²

7 450 m² de surface de plancher

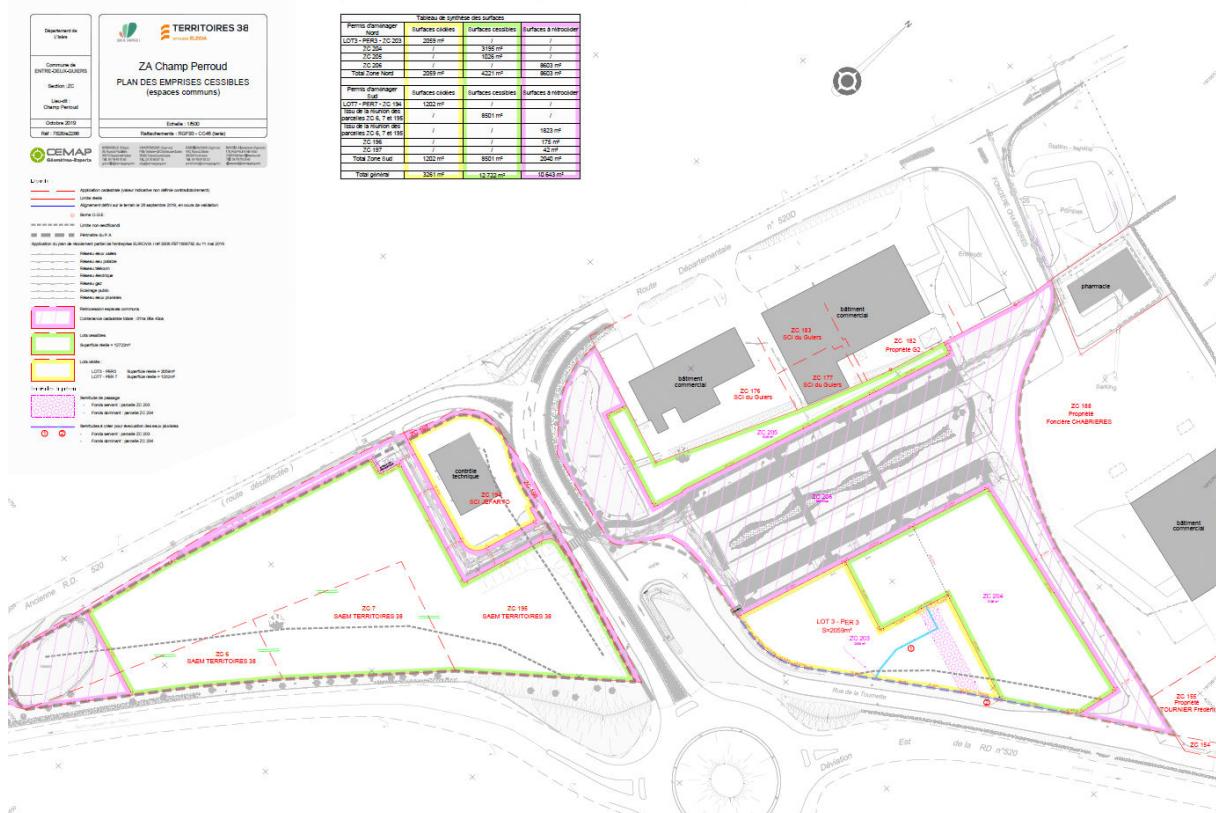


LOTS à VENDRE			DATE ACTE	
N°	Surface du lot en m ²	Acquéreur		
1 / 2	3 195			
3	2 059	SCI JOAL	Commerce + Tertiaire	7/11/2019
4a				
4b	(129)			
5a	140			
5b	757			
6	2 683			
7	1 175	SCI JEFARYO (M. LESCOUET)	Contrôleur technique	27/05/2016
8	849			
9	3 456			

- 4- PLAN ET DECOUPAGE DES TRAVAUX D'EQUIPEMENTS PUBLICS



• 5- PLAN DES EMPRISES RETROCEDDEES A LA 4C le 29 septembre 2021 (Grisé rose)



• 6- PLAN DES EMPRISES RETROCEDDEES A LA 4C le 17 juin 2025

