

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 25 septembre 2014

DCM N° 14-09-25-22

Objet : ZAC des Coteaux de la Seille : approbation du Compte Rendu annuel financier 2013.

Rapporteur: M. LIOGER

Par traité de concession en date du 03 avril 2012, la ville de Metz a confié l'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Seille à la SAREMM.

En application des dispositions de ce traité ainsi que de l'article L.1523-3 du Code Général des Collectivités territoriales, la SAREMM doit chaque année fournir à la collectivité concédante, un compte-rendu financier annuel comportant :

- Un bilan prévisionnel actualisé faisant apparaître le budget actualisé, l'état des réalisations des dépenses et recettes de ce budget et les dépenses et recettes restant à réaliser,
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses et recettes restant à réaliser.

L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'Assemblée délibérante de la collectivité.

Le compte-rendu financier annuel de la ZAC des Coteaux de la Seille est arrêté à la date du 31 décembre 2013. Il fait état de la situation suivante :

	Réalisation au 31 décembre 2013	Reste à réaliser	Bilan global actualisé en € HT
Dépenses	8 265 716	34 715 983	42 981 699
Recettes	2 113 345	40 868 354	42 981 699

La note de conjoncture ainsi que le bilan de zone sont joints en annexe.

Le montant des avances concédées par la ville est de 4 100 000 euros. Un avenant n° 01 à la convention financière est proposé afin de modifier l'échéancier initial de remboursement de cette avance, qui interviendra à la fin de l'opération en 2022.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-5,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2011 approuvant le transfert de la ZAC des Coteaux de la Seille à la SPL SAREMM et le traité de concession y afférant,

VU le projet d'actualisation au 31 décembre 2013 du bilan prévisionnel de cette opération présenté par la SAREMM,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le compte-rendu financier annuel au 31 décembre 2013 pour un montant de **42 981 699 euros H.T.**,
- **D'APPROUVER** l'avenant n°01 à la convention financière des 25 mai et 8 août 2012,
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer ledit avenant n°01,
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tout acte se rapportant à la présente.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Pour le Maire

Le Premier Adjoint au Maire,

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : Aménagement opérationnel
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme
Référence nomenclature «ACTES» : 1.4 Autres types de contrats

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 43 Absents : 12 Dont excusés : 9

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

**ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE
A METZ**

NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2013

PERSPECTIVES 2014

- I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION
- II – PROGRAMME DE L'OPERATION – ETAT D'AVANCEMENT
- III – EVOLUTIONS NOTABLES DES POSTES DU BILAN
- IV – DONNEES FINANCIERES
- V – PERSPECTIVES
- VI – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION
DE L'OPERATION

ANNEXES :

- état des dépenses et recettes au 31 / 12 / 2013
- bilan statique
- bilan échelonné dans le temps

I – OBJECTIFS ET CADRE REGLEMENTAIRE DE L'OPERATION

Rappel :

La ZAC des Coteaux de la Seille d'une superficie de 32.80 ha est située en extension sud du quartier de Plantières – Queueleu, qui était un ancien faubourg rattaché à la ville de Metz à la fin du XIXème siècle et qui a connu un fort développement après la deuxième guerre mondiale.

La ZAC a été créée par délibération en Conseil Municipal le 29 mars 2007.

Le dossier de réalisation a été approuvé par décision du Conseil Municipal le 29 mars 2012 et prévoit la création de 190 000 m² SHON maximum dont :

- *170 000 m² SHON maximum de logements répartis en 46 lots constructibles entre des logements sociaux, des logements locatifs libres et en accession à la propriété.*
- *15 000 m² SHON maximum de bureaux, activités et commerces.*
- *5000 m² SHON maximum pour des équipements.*

Il prévoit en outre un certain nombre d'équipements publics constitués par :

- *La réalisation d'un réseau de nouvelles voies de desserte permettant d'irriguer l'ensemble de l'opération.*
- *La réalisation des réseaux permettant la viabilisation de l'opération,*
- *La réalisation de deux bassins de rétention sur les îlots n°7 et 26 d'une capacité respective de 950 m³ et 2 500 m³.*
- *La réalisation d'espaces verts de proximité et de jardins familiaux.*

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2011, le Conseil Municipal a approuvé le traité de concession pour la réalisation de la ZAC des Coteaux de la Seille entre la Ville de Metz et la SAREMM. Cette concession est prévue pour une durée de 12 ans à compter du 3 avril 2012, date de notification par la Collectivité au concessionnaire.

L'avenant n°1 en date des 7 décembre 2012 et 14 février 2013 a fixé le forfait annuel de rémunération de la SAREMM pour la période 2012-2016.

Le CRAC de la ZAC, arrêté au 31 décembre 2012, a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 4 juillet 2013.

II – PROGRAMME DE L'OPERATION – ETAT D'AVANCEMENT

PROGRAMME PRÉVISIONNEL

A ce jour, le programme comporte 190 000 m² de SHON répartis de la façon suivante :

- *Equipements publics* : 5 000 m²
- *Bureaux / commerces / activités* : 15 000 m²
- *Logements* : 170 000 m²

Les prix unitaires sont établis de la façon suivante (par m² de SDP) :

- Bureaux / activités / commerces	:	150 € HT
- Logements	:	250 € HT
- Logements locatifs aidés	:	165 € HT

N.B. Les prix SHON ont été maintenus en SDP.

ETAT D'AVANCEMENT. REALISATIONS AU 31/12/2013

1 - Dépenses

- Foncier : réalisation au 31/12/2013 3 559 517 € TTC

Au terme de la procédure d'expropriation engagée par la Ville de METZ et suite au jugement en fixation d'indemnités n°29/2012 rendu le 27 avril 2012 par le Tribunal de Grande Instance de METZ, la SAREMM a versé le montant de ces indemnités aux différents propriétaires concernés.

- Etudes générales : réalisation au 31/12/2013 524 900 € TTC

Elles concernent, entre autre, les études pré-opérationnelles (étude loi sur l'eau, étude de circulation, etc.), les études menées par l'agence Panerai, architecte-urbaniste de la ZAC ainsi que la réalisation d'un diagnostic archéologique.

- Travaux d'infrastructures : réalisation au 31/12/2013 1 007 242 € TTC

Ces dépenses se décomposent de la manière suivante :

- Travaux préparatoires :	71 947 € TTC
- Amenée extérieure des réseaux AEP :	252 863 € TTC
- Amenée extérieure des réseaux d'électricité :	15 958 € TTC
- Ensemble voirie, assainissement, EP, signalisation, divers:	3 412 926 € TTC
- Espaces verts :	253 548 € TTC

- Honoraires techniques : réalisation au 31/12/2013 266 199 € TTC

Il s'agit essentiellement de la rémunération versée à la maîtrise d'œuvre (BEA Ingénierie, agence PANERA).

- Commercialisation :	réalisation au 31/12/2013	1 722 € TTC
Ce poste comprend les actions de promotion et d'accueil de la ZAC, la publicité, les panneaux de communication sur site et le remboursement aux opérateurs prévu par la convention signée avec CERQUAL.		
- Frais généraux :	réalisation au 31/12/2013	519 210 € TTC
Ce poste représente la rémunération de la SAREMM pour la conduite de l'opération.		
Cette rémunération est forfaitisée annuellement et révisée à la hausse ou à la baisse, à l'issue de chaque période quinquennale et ce, en concertation avec la Ville de METZ.		
L'ajustement des forfaits permet de tenir compte du cadencement réajusté des dépenses et des recettes d'une part et des perspectives éventuelles de prolongation de la durée de l'opération, d'autre part.		
- Frais divers :	réalisation au 31/12/2013	60 302 € TTC
Frais d'appel d'offres, tirages, impôts fonciers...		
- Frais financiers :	réalisation au 31/12/2013	21 487 € TTC
Intérêts des emprunts souscrits ou des lignes de trésoreries mises en place temporairement.		
2 - Recettes		
- cessions de droits à construire :	réalisation au 31/12/2013	2 141 277 € TTC
Ces recettes se décomposent de la façon suivante :		
<ul style="list-style-type: none"> - HABITER PROMOTION (Ilot 8) : 1 250 050 € TTC - LOGIFEST (Ilot 10) : 891 227 € TTC 		
- subventions :	réalisation au 31/12/13	5 950 € TTC
Il s'agit d'une subvention de l'ADEME pour la réalisation d'un bilan carbone prospectif sur la ZAC.		
- produits financiers :	réalisation au 31/12/13	21 950 € TTC

III – EVOLUTIONS NOTABLES DES POSTES DU BILAN

DEPENSES (€ HT)

- **Foncier :**

Bilan 2013	:	3 857 611 €
Bilan 2014	:	<u>4 535 838 €</u>
Différence	:	+ 678 227 €

Cette différence s'explique principalement par l'acquisition de locaux, à la demande de la Ville de Metz et sur évaluation du service des Domaines, pour la réalisation d'une Maison du projet et d'accueil des futurs habitants sur l'opération pour un montant de 678 300 € HT. Ces locaux seront cédés à la Ville de Metz lorsqu'il n'y aura plus de besoin sur l'opération.

- **Etudes générales :**

Bilan 2013	:	1 120 397 €
Bilan 2014	:	<u>1 352 397 €</u>
Différence	:	+ 232 000 €

Le poste « Honoraires architecte-urbaniste » a été abondé de 232 000 € de manière à être plus cohérent avec la durée de cette opération.

- **Constructions :**

Bilan 2013	:	0 €
Bilan 2014	:	<u>264 000 €</u>
Différence	:	+ 264 000 €

Ce poste correspond à une provision pour un aménagement sommaire des locaux destinés à la Maison du projet. Les frais d'équipement et de fonctionnement ne sont pas inclus (mobilier, abonnements d'eau, d'électricité, etc.).

- **Travaux d'Infrastructures dont Honoraires techniques :**

Bilan 2013	:	28 750 423 €	dont	Bilan 2013	:	2 855 626 €
Bilan 2014	:	<u>30 265 189 €</u>		Bilan 2014	:	<u>4 370 392 €</u>
Différence	:	+ 1 514 766 €		Différence	:	+ 1 514 766 €

Le poste « Mission de conception des espaces publics » a été réévalué (+ 600 K€) pour prendre en compte les études à réaliser pour les tranches opérationnelles ultérieures.

Par ailleurs le suivi de l'exécution des différents travaux d'infrastructure pour les tranches opérationnelles à venir sera assuré dès 2015 par une maîtrise d'œuvre extérieure. Le poste a été réévalué en conséquence (+ 900 K€).

- Frais de commercialisation :

Bilan 2013	:	4 393 475 €
Bilan 2014	:	<u>1 544 710 €</u>
Différence	:	- 2848 765 €

Cette baisse s'explique par la suppression d'une provision destinée à aider financièrement les porteurs de projets qui s'engagent dans une certification CERQUAL. La RTT 2012 étant désormais applicable, il n'y a plus lieu de conserver cette dernière. Les économies ainsi faites permettent de compenser certaines dépenses nouvelles (frais financiers, maîtrise d'œuvre externe, etc.).

- Frais généraux :

Bilan 2013	:	3 115 227 €
Bilan 2014	:	3 115 227 €

L'avenant n°1 en date des 7 décembre 2012 et 14 février 2013 a fixé le forfait annuel de rémunération de la SAREMM pour la période 2012-2016. Ce poste sera réajusté en 2017 en fonction de l'évolution des dépenses et recettes.

- Frais divers :

Bilan 2013	:	616 171 €
Bilan 2014	:	<u>668 171 €</u>
Différence	:	+ 52 000 €

Cette augmentation permettra une mise à jour relativement régulière de la maquette physique réalisée sur cette opération. Elle doit permettre par ailleurs de s'intégrer à la démarche initiée par la Ville de Metz et Metz Métropole de modélisation 3D du territoire.

- Frais financiers :

Bilan 2012	:	164143 €
Bilan 2013	:	<u>1 236 168 €</u>
Différence	:	+ 1 072 025 €

En 2013, la SAREMM a sollicité l'ouverture d'une ligne de trésorerie pour un montant de 1 700 000 € auprès du Crédit Agricole de Lorraine afin de couvrir les besoins de l'opération.

Afin de répondre aux besoins de trésorerie de l'opération, la SAREMM va remplacer cette ligne de trésorerie par un emprunt estimé à 4 500 000 €, ce qui nécessite une augmentation des frais financiers.

RECETTES (€ HT)

- Cessions de droits à construire :

Bilan 2013	:	41 860 006 €
Bilan 2014	:	<u>42 802 307 €</u>
Différence	:	+ 942 301 €

Cette différence s'explique principalement par la cession des locaux destinés à la réalisation d'une maison du projet sur l'opération. Ce prix inclut les coûts prévisionnels d'acquisition et d'aménagement de ce local.

- Subventions :

Bilan 2013	:	157 442 €
Bilan 2014	:	<u>157 442 €</u>
Différence		0 €

Il n'y a pas d'évolution sur ce poste.

- Produits financiers :

Bilan 2013	:	0 €
Bilan 2014	:	<u>21 950 €</u>
Différence		+ 21 950 €

IV – DONNEES FINANCIERES

Acte d'apport

La signature de l'Acte d'Apport entre la Ville de METZ et la SAREMM est intervenue le 8 octobre 2012. Un avenant à l'acte d'apport a été signé le 29 aout 2013 pour réajuster certains montants.

Le tableau financier de l'opération transférée est le suivant :

	Montant total HT	TVA	Montant total TTC
Ingénierie	56 340,00	11 042,64	67 382,64
Etudes	482 732,79	75 248,87	557 981,66
Foncier	2 105 800,05	7 090,34	2 112 890,39
Travaux	70 000,00	13 720,00	83 720,00
Divers	22 584,22	3 326,10	25 910,32
TOTAL DEPENSES	2 737 457,06	110 427,94	2 847 885,01
Etudes	5 950,00	0,00	5 950,00
Foncier	1 250 050,00	238 474,33	1 488 524,33
TOTAL RECETTES	1 256 000,00	238 474,33	1 494 474,33
Solde négatif	1 481 457,06		1 353 410,68

Il résulte du tableau ci-dessus :

- Des recettes comptabilisées à la date du 3 juillet 2012 pour un montant de 1 256 000 € HT
- Des dépenses comptabilisées à la date du 3 juillet 2012 pour un montant de 2 737 457,06 € HT

- ➔ Soit un solde négatif d'opération de **1 481 457,06€ HT** (au lieu de **1 467 915,83 € TTC**) dont le remboursement à la Ville de Metz est prévu au 30/11/2016.

Cette somme apparaît en 2016 de la manière suivante dans le plan de trésorerie arrêté au 31/12/2013 :

- 238 474 € HT dans le poste « Clients » ;
- auxquels viennent s'ajouter 1 242 983 € HT dans le poste « Fournisseurs ».

Il convient de noter qu'un décalage de ce remboursement en fin d'opération permettrait de réduire les montants à emprunter.

Avances de trésorerie

Une convention d'avances au profit de la SAREMM a été signée les 25 mai et 8 août 2012 avec la Ville de METZ définissant le montant de l'avance à hauteur de 4 100 000 € ainsi que les échéanciers de versement et de remboursement de celle-ci.

Un premier versement à la SAREMM d'un montant de 2 600 000 € est intervenu en 2012.

Un second versement de 1 500 000 € est intervenu en 2013.

Le montant versé au 31 décembre 2013, soit 4.100.000 € fera l'objet d'un remboursement prévu sous réserve des disponibilités de trésorerie de l'opération, et au plus tard au terme de la concession.

Dans ces conditions, il importe de régulariser un avenant N° 1 à la Convention Financière actant cette modification d'échéancier de remboursement de l'avance au cours de l'exercice 2022.

Lignes de trésorerie et emprunts

En 2013, la SAREMM a sollicité l'ouverture d'une ligne de trésorerie pour un montant de 1 700 000 € auprès du Crédit Agricole de Lorraine pour une durée de 2 ans.

Afin de couvrir les besoins de l'opération, la SAREMM sollicitera un emprunt à hauteur de 4 500 000 € en 2014. Les frais financiers correspondants ont été provisionnés à hauteur de 1 050 000 €.

Participations

Aucune participation du concédant à l'équilibre du bilan n'est prévue à ce jour.

Etat de réalisation au 31/12/2013 (€ TTC)

- Dépenses réalisées	:	- 8 960 579 €
- Recettes réalisées	:	+ 2 169 178 €
- Financement (avances et ligne de tréso.)	:	+ 4 530 000 €
- Fournisseurs non réglés	:	+ 2 801 059 €
- <u>Clients</u>	:	+ 238 475 €
- Situation de trésorerie	:	+ 778 133 €

Prévisions de dépenses et recettes 2014

Pour 2013 et 2014, les principales dépenses et recettes concernent :

Travaux :

- Extension du réseau d'adduction d'eau potable situé rue des Déportés vers la ZAC ;
- Parachèvement des espaces publics autour des îlots 8 et 10 ;
- Réalisation d'un bassin de rétention sur l'ilot 7.

Recettes :

- | | | |
|---|---|----------------|
| ○ Cessions de droits à construire | : | 1 386 893 € HT |
| ○ Subvention Fonds d'Aménagement Urbain | : | 151 492 € HT |

Il convient de noter que les prévisions globales ont été établies sur des hypothèses de commercialisation optimistes (commercialisation de 70 à 100 logements / an).

V – PERSPECTIVES

- Programmes immobiliers privés :

- **Îlot 8** : les travaux ont démarré en avril 2012 et doivent se terminer au printemps 2014. Ce programme comporte 5 465 m² de SHON répartis en 1 162 m² de commerces/bureaux et 4 303 m² de logements.
- **Îlot 10** : les travaux ont démarré en avril 2012 et devraient se terminer en septembre 2014. Ce programme comporte 5 063 m² de SHON de logements.
- **Îlot 9A** : ICADE a obtenu un permis de construire pour la réalisation d'un programme de 4 200 m² de SHON totale dont 3 523 m² de logements et 677 m² de bureaux/commerces. La cession de ce lot est programmée en 2014.
- **Îlot 9B** : RIZZON a obtenu un permis de construire pour la réalisation d'un programme de 2 372 m² de SHON totale dont 2 052 m² de logements et 320 m² de bureaux/commerces. La cession de ce lot est programmée en 2015.
- **Îlot 11A** : BLUE HABITAT a obtenu un permis de construire pour la réalisation d'un programme de 2 761 m² de SHON de logements. La cession de ce lot est prévue en 2014 avec un échéancier de paiement sur 2014 et 2015.
- **Îlot 11B** : BLUE HABITAT a repris le permis de construire de la société ADIM EST pour la réalisation d'un programme de 1 678.02 m² de SHON totale dont 1678.02 m² de logements et 74.6 m² de bureaux/commerces. La cession de ce lot est prévue en 2015.

VI – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L’EVOLUTION DE L’OPERATION

- Approbation du bilan prévisionnel présenté par la SAREMM ;
- maintien des prix de vente pour les secteurs non affectés, à savoir :

Prix au m² de SDP

* Bureaux / activités /commerces	: 150 € HT
* Logements	: 250 € HT
* Logements aidés	: 165 € HT

NB : Il convient également de noter une baisse des recettes sur la 1^{ère} tranche de la ZAC liée au passage de la SHON à la Surface de Plancher. Un travail plus fin sur les tranches suivantes permettra de retravailler la surface de plancher et préserver l'équilibre du bilan.

- approbation de l'avenant n°1 à la convention financière des 25 mai et 8 août 2012.

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé est équilibré à hauteur de 42 981 699 € HT.

ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE A METZ

AVENANT N° 1 A la Convention Financière entre la Ville de METZ et la SAREMM

PREAMBULE

Par Convention de Concession du 3 Avril 2012, la Ville de METZ a confié à la SAREMM l'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Seille.

Par convention financière des 25 Mai et 8 Août 2012, les parties ont défini d'une part le montant des avances à consentir à l'opération et d'autre part, les modalités de remboursement de celles-ci.

L'état financier provisionnel, établi au 31 Décembre 2013, prévoit la modification de l'échéancier de remboursement de l'avance prévu initialement.

L'objet du présent avenant est, par conséquent, d'acter ce nouvel échéancier.

Ceci étant exposé,

ENTRE :

- **La Ville de METZ**, représentée par Monsieur Dominique GROS, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du
ci-après dénommée « *la Collectivité Concédante* »,

d'une part,

ET :

- **LA SAREMM**, société anonyme publique locale, au capital de 230.000 €, dont le siège social est à METZ (57045) – 48 place Mazelle, inscrite au registre du commerce de METZ sous le n° B 361.800.436, représentée par son Directeur Général, M. Hassan BOUFLIM autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil d'Administration en date du 24 juin 2011, et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « *le Concessionnaire* »,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – AVANCE DE TRESORERIE AU 31/12/2013

Les avances consenties par la Ville de METZ à la SAREMM au titre de la ZAC des Coteaux de la Seille, ont été, d'un commun accord entre les parties et au vu des documents comptables établis au 31/12/2013, versées à hauteur de 4.100.000 €.

ARTICLE 2 – REMBOURSEMENT DES AVANCES PAR LA SAREMM

Conformément au bilan final actualisé au 31/12/2013, et approuvé par le Concédant, le remboursement de cette avance interviendra au cours de l'exercice 2022 et sous réserve, toutefois, des disponibilités de trésorerie de l'opération.

Dans le cas où un excédent de trésorerie serait constaté dans le CRAC, la SAREMM pourra procéder à des remboursements partiels anticipés, faisant l'objet, par conséquent, d'avenants à la présente convention.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS ANTERIEURES

Toutes les dispositions de la convention financière des 25 Mai et 8 Août 2012, non abrogées, modifiées ou complétées par le présent avenant continuent valablement à obliger les parties signataires des présentes.

A METZ, le

Pour la Ville de METZ
Le Maire

Dominique GROS

A METZ, le

20 AOUT 2014

Pour La SAREMM
Le Directeur Général

Hassan BOUFLIM

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE

Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2013

Intitulé	Bilan 2012	Bilan	Réalisé	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Au delà	Nouveau Bilan 2013	
	Approuvé TTC	HT	au 31/12/2013	Année	Année	Année	Année	Année	Année		HT	TTC
A DEPENSES	48 747 845	42 017 447	8 960 579	7 731 408	1 229 171	3 402 337	1 505 649	2 394 952	1 789 548	31 804 554	42 981 699	49 857 618
A ETUDES	1 230 630	1 120 397	524 900	563 329	-38 429	48 000	70 800	52 800	52 800	776 888	1 352 397	1 526 188
A02 ETUDES PRE -	250 525	229 959	98 691	125 031	-26 340		16 800	16 800	16 800	107 122	229 959	256 213
A03 HONORAIRES	701 295	641 126	309 823	339 487	-29 665		48 000	30 000	30 000	542 800	873 126	990 622
A06 SONDAGES	180 000	150 502	17 576		17 576		24 000	6 000	6 000	126 967	150 502	180 544
A09 DIAGNOSTIC	98 810	98 810	98 810	98 810							98 810	98 810
A10 FOUILLES												
B FONCIER	3 895 826	3 857 611	3 559 517	3 680 515	-120 998	849 960	34 800	33 600	32 400	224 430	4 535 838	4 734 707
B01 ACQUISITIONS DANS LE	3 378 407	3 378 407	3 378 407	3 378 407							3 378 407	3 378 407
B02 ACQUISITIONS AVANT LA	87 025	87 025	87 025	87 025							87 025	87 025
B03 FRAIS D'ACQUISITION	36 734	38 003	38 003	44 478	-6 475						38 003	38 003
B04 FRAIS POUR L'ACTE	18 619	15 572	18 502	17 904	598						15 499	18 502
B06 HONORAIRES	-5 507			28 097	-28 097							
B08 DEPENSES FONCIERES	380 548	338 604	37 579	124 604	-87 025		36 000	34 800	33 600	32 400	338 604	398 809
B10 ACQUISITION MAISON DU							813 960				678 300	813 960
C CONSTRUCTIONS											264 000	316 800
C399 AMENAGEMENT MAISON											264 000	316 800
D TRAVAUX D'AMENAGEMENT	34 355 888	28 750 423	4 273 441	3 192 356	1 081 086	1 840 237	908 821	1 228 047	1 189 987	26 838 545	30 265 189	36 279 078
D01 TRAVAUX	149 461	138 687	71 947	83 720	-11 773		6 000	6 000	6 000	62 471	138 687	152 418
D02 AMENEE EXT. RESEAUX	570 000	476 589	252 863	31 846	221 018		57 600	60 000	200 598		476 589	571 061
D03 AMENEE EXT. ELEC.	553 000	462 375	15 958		15 958		136 378	96 000			462 375	554 786
D04 ENS. VOIRIE ASSAIN EP	25 022 837	20 922 105	3 412 926	2 878 822	534 105		1 008 683	480 000	720 000	18 993 503	20 922 105	25 095 112
D08 ESPACES VERTS	2 224 000	1 859 532	253 548		253 548		368 125				1 248 917	1 859 532
D09 PROVISION TRAVAUX	2 004 468	1 675 977					202 758	46 696	65 213	63 420	1 633 086	2 011 173
D11 TRAVAUX DIVERS	30 000	25 084						25 084	5 017			25 084
D29 RUE GEORGES DUCROCQ	400 000	334 448									401 338	334 448
D37 PARTICIPATIONS DIVERSES												
D371 PARTICIPATIONS												
D372 EQUIPEMENTS PUBLICS												
D373 AUTRES EQUIPEMENTS												
D374 PARTICIPATION S/VRD												
D40 HONORAIRES TECHNIQUES /	3 402 122	2 855 626	266 199	197 968	68 230		66 694	195 041	231 219	220 567	4 252 781	4 370 392
D4001 INGENIERIE (MAITRISE	1 606 162	1 353 987	147 176	153 913	-6 737		7 944	70 958	101 092	94 422	2 260 107	2 244 393
D4005 ETUDES TECHNIQUES,	180 000	150 502	1 537	1 537				12 000	12 000	12 000	143 060	150 502
D4006 MISSION CONCEPTION	1 099 999	919 732	111 108	40 664	70 444		31 320	96 000	96 000	96 000	1 369 200	1 500 000
D4007 COORDINATION	155 199	129 765	6 377	1 854	4 523		1 584	3 548	5 055	4 721	134 412	129 765
D4008 MISSION OPC 0.5%	155 199	129 765						3 248	6 061	2 921	143 488	129 765
D4009 IMPREVUS ET ALEAS 5%	205 563	171 875					25 846	9 288	11 010	10 503	202 513	215 967
E FRAIS DIVERS	5 986 131	5 009 646	62 024	29 981	32 043	337 211	133 285	345 805	276 145	1 494 980	2 212 881	2 649 451
E1 FRAIS COMMERCIALISATION	5 254 596	4 393 475	1 722		1 722		309 611	91 525	310 045	234 385	906 357	1 544 710
E10 ACTIONS DE PROMOTION	500 000	418 060					20 796	60 000	60 000	60 000	700 255	750 876
E11 PUBLICITE (publicat.	75 000	62 709	1 722		1 722		12 846	7 525	7 525	7 525	38 102	62 709
E12 SIGNALISATION	150 000	125 418						24 000	24 000	24 000	168 000	200 000
E13 REMBOURSEMENT	4 529 596	3 787 288					275 969		218 520	142 860	531 124	637 349
E2 DIVERS	731 535	616 171	60 302	29 981	30 321		27 600	41 760	35 760	41 760	588 623	668 171
E2001 TIRAGES	20 936	17 505	1 551	365	1 186		1 200	960	960	960	15 370	17 505
E2002 FOURNITURES DIVERSES	29 900	25 000	20 779		20 779		12 000	6 000			48 000	77 374
E2003 ASSURANCES	47 121	39 673	3 191	1 673	1 518		2 400	2 400	2 400	2 400	34 178	39 673
E2004 HONORAIRES GEOMETRE	203 320	170 000					3 600	12 000	12 000	12 000	164 400	170 000
E2005 FRAIS ACTES ET	46 443	38 832	995	995			1 260	2 400	2 400	2 400	37 140	38 832
E2007 CONSULTATION MARCHE	114 657	95 867	7 488	1 037	6 450		3 540	6 000	6 000	6 000	85 987	95 867
E2099 DIVERS FRAIS DIVERS	269 158	229 294	26 298	25 910	388		3 600	12 000	12 000	12 000	203 548	228 921
F FRAIS GENERAUX	3 115 227	3 115 227	519 210	259 610	259 600	260 000	260 000</b					

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE

Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2013

Intitulé	Bilan 2012	Bilan	Réalisé	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Au delà	Nouveau Bilan 2013	
	Approuvé TTC	HT	au 31/12/2013	Année	Année	Année	Année	Année	Année	HT	TTC	
RECETTES	49 178 825	42 017 448	2 169 178	2 385 701	-216 524	1 914 793	1 501 723	1 644 900	1 938 300	41 421 609	42 981 699	50 590 503
H Cessions	48 991 691	41 860 006	2 141 277	2 379 751	-238 474	1 733 003	1 501 723	1 644 900	1 938 300	41 421 609	42 802 307	50 380 812
H1 LOGEMENTS EN ACCESSION	39 377 403	32 924 250				1 611 143	1 432 603	1 644 900	1 938 300	32 882 155	32 924 251	39 509 101
H10 LOTS NON ATTRIBUÉS	39 377 403	32 924 250						1 644 900	1 938 300	32 882 155	30 387 796	36 465 355
H11 ILOT 8 HABITER (ACTE)						112 776					93 980	112 776
H12 ILOT 9A ICADE						1 056 900					880 750	1 056 900
H13 ILOT 9B RIZZON							615 600				513 000	615 600
H19 ILOTS 11A et B BLUE						441 467	817 003				1 048 725	1 258 470
H2 COMMERCES, BUREAUX,	2 482 537	2 075 700				121 860	69 120			2 299 860	2 075 700	2 490 840
H20 LOTS NON ATTRIBUÉS	2 482 537	2 075 700								2 299 860	1 916 550	2 299 860
H21 ILOT 9A ICADE						121 860					101 550	121 860
H22 ILOT 9B RIZZON							69 120				57 600	69 120
H3 LOGEMENTS AIDES	5 928 442	5 610 006	891 227	891 227							5 108 834	5 610 006
H30 LOTS NON ATTRIBUÉS	5 928 442	5 610 006	891 227	891 227							5 108 834	4 774 611
H32 ILOT 10 LOGIEST											835 395	891 227
H4 ACTE D'APPORT	1 203 309	1 250 050	1 250 050	1 488 524	-238 474						1 250 050	1 250 050
H40 ILOT 8 HABITER	1 203 309	1 250 050	1 250 050	1 488 524	-238 474						1 250 050	1 250 050
H5 DATION											942 300	1 130 760
H50 MAISON DU PROJET											942 300	1 130 760
H6												
I PRODUITS FINANCIERS			21 950		21 950						21 950	21 950
I1 PRODUITS FINANCIERS			21 950		21 950						21 950	21 950
K SUBVENTIONS	187 134	157 442	5 950	5 950		181 790					157 442	187 740
K1 ETAT (Fonds	181 184	151 492				181 790					151 492	181 790
K2 ADEME	5 950	5 950	5 950	5 950							5 950	5 950
L PARTICIPATIONS												
L2 PARTICIPATION												
RESULTAT D'EXPLOITATION	430 980	1	-6 791 401	-5 345 707	-1 445 695	-1 487 543	-3 926	-750 052	148 752	9 617 055		732 885
AMORTISSEMENTS	5 800 000	5 800 000	1 700 000		1 700 000		1 700 000			8 600 000	12 000 000	12 000 000
N ETAT TVA												
N1 TVA A DECAISSE												
O AVANCES REMBOURSABLES	4 100 000	4 100 000									4 100 000	4 100 000
O2 REMBOURSEMENT	4 100 000	4 100 000									4 100 000	4 100 000
O9 REPRISE												
P EMPRUNT EN COURS	1 700 000	1 700 000	1 700 000		1 700 000		1 700 000				4 500 000	7 900 000
P2 RBT LIGNE DE	1 700 000	1 700 000	1 700 000		1 700 000		1 700 000				3 400 000	3 400 000
P9 RBT EMPRUNTS											4 500 000	4 500 000
MOBILISATIONS	5 800 000	5 800 000	6 230 000	2 890 000	3 340 000	1 700 000	2 000 000	2 500 000			12 000 000	12 430 000
N ETAT TVA			430 000	290 000	140 000							
N2 CREDIT TVA REMBOURSER			430 000	290 000	140 000							
O AVANCES REMBOURSABLES	4 100 000	4 100 000	4 100 000	2 600 000	1 500 000						4 100 000	4 100 000
O1 AVANCES	4 100 000	4 100 000	4 100 000	2 600 000	1 500 000						4 100 000	4 100 000
O9 REPRISE												
P EMPRUNT EN COURS	1 700 000	1 700 000	1 700 000		1 700 000	1 700 000	2 000 000	2 500 000			7 900 000	7 900 000
P1 LIGNE DE TRESORIE	1 700 000	1 700 000	1 700 000		1 700 000	1 700 000	1 700 000	2 000 000	2 500 000		3 400 000	3 400 000
P9 DIVERS EMPRUNTS											4 500 000	4 500 000
FINANCEMENT			4 530 000	2 890 000	1 640 000	1 700 000	300 000	2 500 000		-8 600 000		430 000
TRESORERIE			-355 123	778 133	184 573	72 050	395 899	480 157				
TVA sur dépense	6 730 398		694 862	502 599	192 263	512 568	191 284	329 509	258 555	4 889 140		
TVA sur recette	7 161 377		55 832	55 832		319 132	250 287	274 150	323 050	6 386 352		
TVA sur financement			430 000	290 000	140 000							
TVA période						-193 436	59 003	-55 359	64 495	1 497 211		
TVA déclarée (CA3)						-402 466	59 003	-55 359	64 495	1 497 211		
Dépenses TTC	48 747 845		8 960 579	7 731 408	1 229 171	3 402 337	1 505 649	2 394 952	1 789 548	31 804 554		
Recettes TTC	49 178 825		2 169 178	2 385 701	-216 524	1 914 793	1 501 723	1 644 900	1 938 300	41 421 609		
Amortissements	5 800 000		1 700 000		1 700 000		1 700 000				8 600 000	
Mobilisations	5 800 000		6 230 000	2 890 000	3 340 000	1 700 000	2 000 000	2 500 000				
Clients			8 637 652	4 384 474	4 253 178							
Encaissement			8 637 652	4 384 474	4 253 178							
Reste à encaisser			-238 474	-238 474	-238 474							
Fournisseurs			7 859 519	4 739 598	3 119 922	1 208 482	349 594	1 242 983				
Avance			152 475	152 475							-152 475	
Règlement			7 707 044	4								

Intitulé	Bilan 2012	Bilan	Réalisé	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Au delà	Nouveau Bilan 2013	
	Approuvé TTC	HT	au 31/12/2013	Année	Année	Année	Année	Année	Année		HT	TTC
TRESORERIE PERIODE			778 133	-355 123	1 133 256	-593 560	-112 523	323 850	84 258	-480 157		
TRESORERIE CUMUL	430 980			-355 123	778 133	184 573	72 050	395 899	480 157			