

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 29 septembre 2016**DCM N° 16-09-29-17****Objet : ZAC des Coteaux de la Seille : approbation du CRAC 2015.****Rapporteur: M. LIOGER**

Par traité de Concession en date du 3 avril 2012, la Ville de METZ a confié à la SAREMM l'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz.

L'avancement de cette opération à ce jour est le suivant : 200 logements sont livrés et 100 autres sont en cours de réalisation. Les terrains autour des 4 premiers îlots sont viabilisés et la dernière partie autour des îlots en construction a été parachevée en 2015.

En application des dispositions du traité précité ainsi que de l'article L-300-5 du Code de l'Urbanisme, la SAREMM doit fournir un compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) comportant notamment :

- un bilan prévisionnel actualisé faisant apparaître le budget global 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.

Ces documents ainsi que la note de conjoncture sont soumis à l'examen de l'Assemblée délibérante de la collectivité.

Conformément à ce qui précède, la SAREMM présente le CRAC de la ZAC des Coteaux de la Seille arrêté à la date du 31 décembre 2015.

	Réalisation au 31/12/2015 € TTC	Bilan 2015 global actualisé € HT	Bilan 2015 global actualisé € TTC
Dépenses	11 932 520	43 005 255	49 882 509
Recettes	5 099 216	43 005 255	50 596 091

Le bilan financier prévisionnel global de l'opération est équilibré à hauteur de 43.005.255 € HT en dépenses et en recettes. Au 31 décembre 2015, la situation de trésorerie présente pour la période un solde positif de **1 267 023,00 €**.

Les dépenses réalisées par le concessionnaire sur l'exercice 2015 concernaient notamment des travaux d'infrastructures (réseaux, voirie, signalisations), d'espaces verts et les rémunérations correspondantes. Les îlots 8 et 10 sont livrés à ce jour. Les travaux prévus en 2016 sont essentiellement liés à la réalisation d'une voirie entre la rue Célestine Michel et la rue de

Tivoli, le parachèvement des espaces publics autour des îlots 9A et 11A, l'installation de réseaux définitifs et la préfiguration du futur parc situé sur l'îlot 14.

Les prévisions de recettes pour 2016 correspondent aux cessions de droits à construire pour un montant de 2 256 276 € TTC. Un nouveau prix de cession est fixé pour les maisons individuelles à hauteur de 250€/m² de terrain et le prix de cession pour le logement social évolue à 185€/m² de Surface de Plancher afin d'assurer une cohérence tarifaire sur les ZAC de la Ville de Metz.

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,

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,

CONSIDERANT le projet d'actualisation au 31 décembre 2015 du bilan prévisionnel de cette opération présenté par la SAREMM,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le bilan financier prévisionnel au 31 décembre 2015 de l'opération, équilibré à hauteur de 43.005.255 € HT en dépenses et recettes suivant état constaté et présenté par la SAREMM au titre du compte-rendu financier annuel (C.R.A.C.) de la ZAC des Coteaux de la Seille
- **D'AUTORISER** 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» : 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols
--

Séance ouverte à 15h00 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 : 39 Absents : 16 Dont excusés : 8
--

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

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

NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2015

PERSPECTIVES 2016

- 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 / 2015
- 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 – Queuleu, 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 2014, a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 24 Septembre 2015.

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

PROGRAMME PREVISIONNEL

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

- Equipements publics	:	5 000 m ²
- Bureaux / commerces / activités	:	15 000 m ²
- Logements	:	170 000 m ²

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 31/12/2015

1 - Dépenses

- Foncier :	réalisation au 31/12/2015	4 388 673 € 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 31/12/2015	584 960 € TTC
-----------------------------	----------------------------------	----------------------

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

- Travaux d'infrastructures :	réalisation au 31/12/2015	5 422 482 € TTC
--------------------------------------	----------------------------------	------------------------

Ces dépenses se décomposent de la manière suivante :

- Travaux préparatoires	:	71 947 € TTC
- Amenée extérieure des réseaux AEP :		300 073 € TTC
- Amenée extérieure des réseaux d'électricité :		72 328 € TTC
- Ensemble voirie, assainissement, EP, signalisation, divers:		4 360 148 € TTC
- Espaces verts :		617 986 € TTC

- Honoraires techniques :	réalisation au 31/12/2015	299 237 € TTC
----------------------------------	----------------------------------	----------------------

Il s'agit essentiellement de la rémunération versée à la maîtrise d'œuvre.

- Commercialisation : réalisation au 31/12/2015 22 523 € 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 31/12/2015 1 039 210 € TTC

Ce poste représente la rémunération de la SAREMM pour la conduite de l'opération.

Cette rémunération est forfaitisée annuellement et redéfinie, 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 31/12/2015 80 418 € TTC

Frais d'appel d'offres, tirages, impôts fonciers...

- Frais financiers : réalisation au 31/12/2015 95 017 € TTC

Intérêts des emprunts souscrits ou des lignes de trésoreries mises en place temporairement.

2 - Recettes

- Cessions de droits à construire : réalisation au 31/12/2015 4 866 071 € TTC

Ces recettes se décomposent de la façon suivante :

- HABITER PROMOTION (Ilot 8) : 1 250 050 € TTC
- ICADE (Ilot 9A) : 1 170 965 € TTC
- RIZZON (Ilot 9B) : 731 469 € TTC
- LOGIEST (Ilot 10) : 891 227 € TTC
- BLUE HABITAT (Ilot 11A) : 822 360 € TTC

- Subventions : réalisation au 31/12/15 187 134 € TTC

Il s'agit de deux subventions : une de l'ADEME pour la réalisation d'un bilan carbone prospectif sur la ZAC et une du fonds d'aménagement urbain.

- Produits financiers : réalisation au 31/12/15 46 011 € TTC

III – EVOLUTIONS NOTABLES DES POSTES DU BILAN

DEPENSES (€ HT)

- Foncier :

Bilan 2014	:	<u>4 535 838 €</u>
Bilan 2015	:	<u>4 535 838 €</u>

Différence : 0 €

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

- Etudes générales :

Bilan 2014	:	<u>1 352 397 €</u>
Bilan 2015	:	<u>1 352 397 €</u>

Différence : 0 €

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

- Constructions :

Bilan 2014	:	<u>264 000 €</u>
Bilan 2015	:	<u>264 000 €</u>

Différence : 0 €

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

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 2014	:	30 280 790 €	dont	Bilan 2014	:	4 370 392 €
Bilan 2015	:	<u>30 288 745 €</u>		Bilan 2015	:	<u>4 370 392 €</u>

Différence : + 7 955 € **Différence** : 0 €

De nouveaux produits financiers d'un montant de 8 460 € ont été perçus en recette en 2015. Ils sont ajoutés en provision de travaux.

- Frais de commercialisation :

Bilan 2014	:	1 544 709 €
Bilan 2015	:	<u>1 544 709 €</u>

Différence : **0 €**

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

A noter en 2014 la suppression d'une provision destinée à aider financièrement les porteurs de projets qui s'engagent dans une certification CERQUAL.

- Frais généraux :

Bilan 2014	:	3 115 227 €
Bilan 2015	:	<u>3 115 227 €</u>

Différence : **0 €**

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

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.

- Frais divers :

Bilan 2014	:	668 172 €
Bilan 2015	:	<u>668 172 €</u>

Différence : **0 €**

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

- Frais financiers :

Bilan 2014	:	1 236 168 €
Bilan 2015	:	<u>1 236 168 €</u>

Différence : **0 €**

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 a remplacé cette ligne de trésorerie par deux emprunts d'un montant global de 4 000 000 € (2 000 000 € en 2015 et 2 000 000 € en 2016).

RECETTES (€ HT)

- Cessions de droits à construire :

Bilan 2014	:	42 802 308 €
Bilan 2015	:	<u>42 802 308 €</u>

Différence : **0 €**

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

- Subventions :

Bilan 2014	:	157 442 €
Bilan 2015	:	<u>156 937 €</u>

Différence - **505 €**

La subvention pour le Fond d'Aménagement Urbain, diligentée par la Ville de Metz, a été moindre de 505 € par rapport aux prévisions.

- Produits financiers :

Bilan 2014	:	37 551 €
Bilan 2015	:	<u>46 011 €</u>

Différence : **+ 8 460 €**

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 août 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** dont le remboursement à la Ville de Metz est prévu au 30/11/2022, conformément à la convention financière entre la Ville de Metz et la SAREMM fixant l'échéancier de paiement de l'acte d'apport co-signée les 03 et 26/11/2015.

Dans la convention financière précitée, il a été décidé de procéder à la transformation du montant de l'acte d'apport en avances de trésorerie pour le montant de **1 481 457,06€**.

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.

Par avenant N° 1 du 20/08/2014, les parties ont acté le montant versé au 31 décembre 2013, soit 4.100.000 €, lequel fera l'objet d'un remboursement, sous réserve des disponibilités de trésorerie de l'opération, au cours de l'exercice 2022.

Par convention financière entre la Ville de Metz et la SAREMM co-signée les 03 et 26/11/2015, il a été décidé de procéder à la transformation de l'acte d'apport en avances de trésorerie pour un montant de 1 481 457,06 €, qui viennent s'ajouter aux 4 100 000 € précédents.

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 a sollicité deux emprunts à hauteur de 4 000 000 € en 2015 et 2016 au total. Les frais financiers correspondants ont été provisionnés.

Participations

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

Etat de réalisation au 31/12/2015 (€ TTC)

- Dépenses réalisées	:	- 11 932 520 €
- Recettes réalisées	:	+ 5 099 216 €
- Financement (avances et ligne de tréso.) et TVA	:	+ 6 524 956 €
- Fournisseurs non réglés	:	+ 1 403 274 €
- Retenues de garanties fournisseurs	:	+ 2 648 €
- Clients	:	+ 169 449 €
<hr/>		
- Situation de trésorerie	:	+ 1 267 023 €

Prévisions de dépenses et recettes 2016

Pour 2015 et 2016, les principales dépenses et recettes concernent :

Travaux :

- Installation du poste de transformation électrique et des réseaux en définitif ;
- Enfouissement des réseaux sous le trottoir de la rue G. Ducrocq ;
- Réalisation d'une voie de bouclage entre la rue Célestine Michel et la rue de Tivoli ;
- Parachèvement des espaces publics autour des ilots 9A et 11A.

TOTAL Dépenses prévisionnelles en 2016 : 3 111 249 € TTC

Recettes :

- Cessions de droits à construire

TOTAL Recettes prévisionnelles en 2016 : 2 256 276 € TTC

Il en résulte un solde de trésorerie prévisionnelle de 2 001 836 € TTC.

V – PERSPECTIVES

PROGRAMMES REALISES AU 31 DECEMBRE 2015 :

- **Ilot 8** : HABITER PROMOTION y réalise un programme d'une cinquantaine de logements en accession qui a été livré pour partie au dernier trimestre 2013 et au premier trimestre 2014 pour la totalité.
- **Ilot 10** : LOGIEST : Ce programme comporte 5 063 m² de SHON de logements répartis en un programme de 57 logements locatifs sociaux et 10 logements en accession sociale qui a été livré au second trimestre 2014.

PROGRAMMES IMMOBILIERS EN COURS DE REALISATION OU DE FINALISATION :

- **Ilot 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. Le programme est en cours de réalisation et sera livré courant juillet 2016.
- **Ilot 11A** : BLUE HABITAT a obtenu un permis de construire pour la réalisation d'un programme de 2 761 m² de SHON de logements. Le programme est en cours de finition et a été livré début 2016.

PROGRAMMES IMMOBILIERS A VENIR :

- **Ilot 9B** : RIZZON a obtenu un permis de construire pour la réalisation d'un programme de 2 372 m² de SDP totale dont 2 052 m² de logements et 320 m² de bureaux/commerces. La cession de ce lot a été réalisée le 16/12/2015 pour un démarrage des travaux prévu entre juillet et septembre 2016.
- **Ilot 11B** : BLUE HABITAT envisage d'y réaliser un programme de 23 logements collectifs pour une SDP totale de 1 710 m². La cession de ce lot a été réalisée le 30/03/2016.

- **Ilot 15** : ARCATURE envisage d'y réaliser un programme de 3 425 m² SDP de logements dont 16 maisons individuelles.

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 |
- Le prix des logements aidés sera désormais de 185 € HT / m² de SDP (au lieu de 165 € HT), pour tous les programmes de logements aidés, non engagés à ce jour ; ceci afin d'assurer une cohérence tarifaire entre les différentes ZAC de la Ville de Metz.
 - Ajout d'un nouveau prix de vente pour la réalisation de maisons individuelles :

* Logements individuels	: 250 € HT / m ² terrain
-------------------------	-------------------------------------

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé en 2015 est équilibré à hauteur de **43 005 255 € HT**.

		Bilan 2014	Nouveau Bilan 2015		Réalisé	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Intitulé		approuvé	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà
DEPENSES		49 873 820	43 005 255	49 882 509	11 932 520	414 151	3 111 249	2 035 806	1 776 821	1 498 156	2 173 932	27 354 025
A	ETUDES	1 526 189	1 352 397	1 526 188	584 960	11 640	112 196	52 800	52 800	52 800	52 800	617 832
A02	ETUDES PRE -	256 213	229 959	256 213	98 691		16 800	16 800	16 800	16 800	16 800	73 522
A03	HONORAIRES URBANISTE	990 622	873 126	990 622	369 883	11 640	65 396	30 000	30 000	30 000	30 000	435 343
A06	SONDAGES GEOTECHNIQUES	180 544	150 502	180 544	17 576		30 000	6 000	6 000	6 000	6 000	108 967
A09	ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	98 810	98 810	98 810	98 810							
B	FONCIER	4 732 096	4 535 838	4 731 667	4 388 673	2 145	86 165	32 400	31 200	30 000	28 800	134 430
B01	ACQUISITIONS DANS LA ZAC	3 378 407	3 378 407	3 378 407	3 378 407							
B02	ACQUISITIONS AVT ZAC	87 025	87 025	87 025	87 025							
B03	FRAIS D'ACQUISITION	38 003	38 003	38 003	38 003							
B04	FRAIS ACTE D'APPORT	18 502	15 499	18 502	18 502							
B06	HONORAIRES GEOMETRES											
B08	IMPOTS ET TAXES	396 199	338 604	395 770	52 775	2 145	86 165	32 400	31 200	30 000	28 800	134 430
B10	DATION MAISON DU PROJET	813 960	678 300	813 960	813 960							
C	CONSTRUCTIONS	316 800	264 000	316 800			316 800					
C399	AMENAGEMENT MAISON DU	316 800	264 000	316 800			316 800					
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	36 297 628	30 288 745	36 307 088	5 721 720	85 125	1 635 550	1 486 600	1 116 954	987 169	1 674 674	23 684 422
D01	TRAVAUX PREPARATOIRES	152 418	138 687	152 418	71 947		6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	50 471
D02	AMENEE EXT. RESEAUX AEP	570 903	476 589	570 903	300 073		18 095	156 000	96 736			
D03	AMENEE EXT. ELEC.	554 772	462 375	554 687	72 328	50 313	88 344	84 000	36 000	24 000	60 000	190 015
D04	ENS. VOIRIE ASSAIN EP	25 113 833	20 937 706	25 113 833	4 360 148	4 860	1 146 666	720 000	720 000	720 000	720 000	16 727 018
D08	ESPACES VERTS	2 230 591	1 859 532	2 230 591	617 986	2 100	26 446	180 000			540 000	866 159
D09	ACTUALISATIONS ET ALEAS	2 011 172	1 683 932	2 020 718			92 096	80 220	60 111	52 500	92 820	1 642 971
D11	CLOTURES MAISONS	30 101	25 084	30 101			6 101	24 000				
D29	RUE GEORGES DUCROCO	401 338	334 448	401 338								401 338
D37	PARTICIPATIONS DIVERSES											
D40	HONORAIRES TECHNIQUES /	5 232 500	4 370 392	5 232 500	299 237	27 852	251 803	236 380	198 107	184 669	255 854	3 806 450
D4001	INGENIERIE (MAITRISE	2 681 700	2 244 393	2 681 700	152 888	5 712	138 375	125 022	91 885	80 250	141 882	1 951 398
D4005	ETUDES TECHNIQUES,	180 597	150 502	180 597	1 537		9 600	9 600	9 600	9 600	9 600	131 060
D4006	CONCEPTION ESPACES	1 799 628	1 500 000	1 799 628	136 848	22 140	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	1 272 780
D4007	COORDINATION SECURITE	155 697	129 765	155 696	7 964		6 919	6 251	4 594	4 013	7 094	118 862
D4008	MISSION OPC 0.5%	155 718	129 765	155 718			6 919	6 251	4 594	4 013	7 094	126 847
D4009	IMPREVUS ET ALEAS 5%	259 160	215 967	259 161			11 991	11 256	9 434	8 794	12 184	205 503
E	FRAIS DIVERS	2 649 712	2 212 881	2 649 339	102 941	13 024	650 507	144 960	268 620	132 960	125 760	1 223 591
E1	FRAIS COMMERCIALISATION	1 853 606	1 544 709	1 853 568	22 523	10 032	614 747	94 800	232 860	90 000	90 000	708 638
E10	ACTIONS DE PROMOTION ET	901 012	750 876	900 974	19 782	10 032	85 458	60 000	60 000	60 000	60 000	555 734
E11	PUBLICITE (publicat. insertion	75 245	62 709	75 245	2 741		6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	42 504
E12	SIGNALISATION (panneau)	240 000	200 000	240 000			28 800	28 800	24 000	24 000	24 000	110 400
E13	REMBOURSEMENT	637 349	531 124	637 349			494 489		142 860			
E2	DIVERS	796 106	668 172	795 771	80 418	2 992	35 760	50 160	35 760	42 960	35 760	514 953
E2001	TIRAGES	21 001	17 505	21 001	2 081	69	960	960	960	960	960	14 120
E2002	FOURNITURES DIVERSES	92 779	77 374	92 779	31 683			14 400		7 200		39 497
E2003	ASSURANCES	46 597	39 673	46 262	6 726	1 671	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	27 536
E2004	HONORAIRES GEOMETRE	204 000	170 000	204 000	1 806		12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	142 194
E2005	FRAIS ACTES ET	46 595	38 832	46 595	995		2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	33 600
E2007	CONSULTATION MARCHE	115 015	95 867	115 015	7 488		6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	77 527
E2099	DIVERS FRAIS DIVERS	270 119	228 921	270 119	29 641	1 252	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	180 478
F	FRAIS GENEREAUX	3 115 227	3 115 227	3 115 227	1 039 210	260 000	260 400	260 000	260 000	260 000	260 000	775 617
F1	REM. SAREMM SUIVI	184 796	184 796	184 796								184 796
F2	REM. SAREMM GESTION DES	1 630 821	1 630 821	1 630 821				260 000	260 000	260 000	260 000	590 821
F4	FORFAIT ANNUEL GESTION	1 299 610	1 299 610	1 299 610	1 039 210	260 000	260 400					
G	FRAIS FINANCIERS	1 236 168	1 236 168	1 236 200	95 017	42 217	49 632	59 045	47 247	35 227	31 898	918 133
G1	F. F. S/ EMPRUNT	992 270	1 152 067	1 152 067	27 749	27 749	49 632	59 045	47 247	35 227	22 981	910 186
	CREDIT COOPERATIF 2 000		154 320	154 320	27 749	27 749	26 437	26 437	22 306	18 104	13 830	15 394
	PRET 2 000 000 € 01/04/07/10		104 493	104 493			19 132	32 608	24 941	17 123	9 151	1 537
G13	Provision pour futur emprunt		893 255	893 255								893 255
G2	COMMISSIONS SUR EMPRUNT	60 000										
G3	F.F. COURT TERME - LIGNE	104 143	67 237	67 268	67 268	14 468					8 917	7 947
G4	PROVISION FRAIS	79 755	16 864	16 864								
	RECETTES	50 592 368	43 005 255	50 596 091	5 099 216	921 113	2 256 276	3 822 063	1 297 500	1 245 600	1 847 851	35 027 585
H	CESSIONS	50 367 077	42 802 308	50 362 946	4 866 071	731 469	2 256 276	3 822 063	1 297 500	1 245 600	1 847 851	35 027 585
H1	LOGEMENTS EN ACCESSION											
H1	CESSIONS DROITS A	39 617 226	33 083 402	39 682 215	2 724 794	731 469	2 256 276	2 151 900	1 297 500	1 245 600	1 238 400	28 767 745
H10	LOTS NON ATTRIBUES	36 465 355	30 276 371	36 331 645			1 630 500	2 151 900	1 297 500	1 245 600	1 238 400	28 767 745
H100	ILOT 7		350 750	420 900				420 900				
H101	ILOT 12		433 750	520 500				520 500				
H102	ILOT 13		1 008 750	1 210 500				1 210 500				
H103	ILOT 15		1 358 750	1 630 500			1 630 500					
H106	ILOT 18		1 081 250	1 297 500					1 297 500			
H107	ILOT 20		1 038 000	1 245 600						1 245 600		
H108	ILOT 23		1 032 000	1 238 400							1 238 400	
H109	ILOT 24		2 757 500	3 309 000								3 309 000
H110	Autres lots		21 215 621	25 458 745								25 458 745
H11	ILOT 8 HABITER (ACTE	112 776	93 980	112 776			112 776					
H12	ILOT 9A ICADÉ	1 170 965	982 301	1 170 965	1 170 965							
H13	ILOT 9B RIZZON	615 600	613 000	731 469	731 469	731 469						

		Bilan 2014	Nouveau Bilan 2015		Réalisé	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Intitulé		approuvé	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà
H19	ILOTS 11A et B BLUE	1 252 530	1 117 750	1 335 360	822 360		513 000					
H2	COMMERCES, BUREAUX,	2 368 980	1 916 550	2 299 860								2 299 860
H20	LOTS NON ATTRIBUES	2 299 860	1 916 550	2 299 860								2 299 860
H21	ILOT 9A ICADÉ											
H22	ILOT9B RIZZON	69 120										
H3	LOGEMENTS AIDES	6 000 061	5 610 006	6 000 061	891 227			1 670 163			609 451	2 829 220
H30	LOTS NON ATTRIBUES	5 108 834	4 774 611	5 108 834				1 670 163			609 451	2 829 220
H32	ILOT 10 LOGIEST	891 227	835 395	891 227	891 227							
H4	ACTE D'APPORT	1 250 050	1 250 050	1 250 050	1 250 050							
H40	ILOT 8 HABITER	1 250 050	1 250 050	1 250 050	1 250 050							
H5	DATION	1 130 760	942 300	1 130 760								1 130 760
H50	MAISON DU PROJET	1 130 760	942 300	1 130 760								1 130 760
H6												
I	PRODUITS FINANCIERS	37 551	46 011	46 011	46 011	8 460						
I1	PRODUITS FINANCIERS	37 551	46 011	46 011	46 011	8 460						
K	SUBVENTIONS	187 740	156 937	187 134	187 134	181 184						
K1	ETAT (Fonds d'Aménagement	181 790	150 987	181 184	181 184	181 184						
K2	ADEME	5 950	5 950	5 950	5 950							
L	PARTICIPATIONS											
M2	AUTRES RECETTES TAXABLES											
	RESULTAT D'EXPLOITATION	718 548		713 581	-6 833 305	506 961	-854 973	1 786 257	-479 321	-252 556	-326 081	7 673 560
	AMORTISSEMENTS	12 023 635	11 281 457	11 523 635	2 059 384	1 817 206	428 733	629 768	641 566	653 587	665 833	6 444 764
N	ETAT TVA	242 178		242 178	242 178							
N1	TVA A DECAISSER	242 178		242 178	242 178							
O	AVANCES REMBOURSABLES	5 581 457	5 581 457	5 581 457								5 581 457
O2	REMBOURSEMENT AVANCES	4 100 000	4 100 000	4 100 000								4 100 000
O9	DECALAGE ACTE D'APPORT	1 481 457	1 481 457	1 481 457								1 481 457
P	EMPRUNT EN COURS	6 200 000	5 700 000	5 700 000	1 817 206	1 817 206	428 733	629 768	641 566	653 587	665 833	863 307
P2	RBT LIGNE DE TRESORERIE	1 700 000	1 700 000	1 700 000	1 700 000	1 700 000						
P9	RBT EMPRUNTS	4 500 000	4 000 000	4 000 000	117 206	117 206	428 733	629 768	641 566	653 587	665 833	863 307
	CREDIT COOPERATIF 2 000		2 000 000	2 000 000	117 206	117 206	237 416	241 478	245 609	249 811	254 085	654 394
	PRET 2 000 000 € 01/04/07/10		2 000 000	2 000 000			191 317	388 291	395 957	403 775	411 748	208 912
	MOBILISATIONS	12 536 457	11 281 457	12 065 797	8 584 340	2 029 340	3 481 457					
N	ETAT TVA	755 000		784 340	784 340	29 340						
N2	CREDIT TVA REMBOURSER	755 000		784 340	784 340	29 340						
O	AVANCES REMBOURSABLES	5 581 457	5 581 457	5 581 457	4 100 000		1 481 457					
O1	AVANCES	4 100 000	4 100 000	4 100 000	4 100 000							
O9	DECALAGE ACTE D'APPORT	1 481 457	1 481 457	1 481 457			1 481 457					
P	EMPRUNT EN COURS	6 200 000	5 700 000	5 700 000	3 700 000	2 000 000	2 000 000					
P1	LIGNE DE TRESORIE	1 700 000	1 700 000	1 700 000	1 700 000							
P9	DIVERS EMPRUNTS	4 500 000	4 000 000	4 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000					
	CREDIT COOPERATIF 2 000		2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000						
	PRET 2 000 000 € 01/04/07/10		2 000 000	2 000 000			2 000 000					
	FINANCEMENT	512 822		542 162	6 524 956	212 134	3 052 724	-629 768	-641 566	-653 587	-665 833	-6 444 764
	TRESORERIE					1 267 023	2 001 836	2 976 538	1 884 329	971 075	46 563	
	TVA sur dépense	6 876 519			1 088 456	17 949	466 870	286 127	244 929	200 488	313 672	4 276 713
	TVA sur recette	7 595 067			525 272	148 666	376 046	467 913	216 250	207 600	246 271	5 551 483
	TVA sur financement	512 822			542 162	29 340						
	TVA période						-90 824	181 786	-28 679	7 112	-67 402	1 274 771
	TVA déclarée (CA3)						-111 845	181 786	-28 679	7 112	-67 402	1 274 771
	Dépenses TTC	49 873 820			11 932 520	414 151	3 111 249	2 035 806	1 776 821	1 498 156	2 173 932	27 354 025
	Recettes TTC	50 592 368			5 099 216	921 113	2 256 276	3 822 063	1 297 500	1 245 600	1 847 851	35 027 585
	Amortissements	12 023 635			2 059 384	1 817 206	428 733	629 768	641 566	653 587	665 833	6 444 764
	Mobilisations	12 536 457			8 584 340	2 029 340	3 481 457					
	Clients				13 853 005	3 203 789	-169 449					
	Acompte											
	Encaissement				13 853 005	3 203 789	-169 449					
	Remboursement acompte											
	Reste à encaisser				-169 449	-169 449	169 449					
	Fournisseurs				12 585 981	2 689 112	1 405 335					
	Avance				152 475							-152 475
	Règlement				12 433 507	2 689 112	1 403 274					
	Résorption d'avance				-152 475							152 475
	Retenue de garantie				-2 648	-1 413						2 648
	Restitution RG						2 060					-2 060
	Reste à régler				1 405 335	1 405 335	-1 405 335					
	TRESORERIE PERIODE	1 231 370			1 267 023	514 677	734 812	974 703	-1 092 209	-913 254	-924 512	-46 563
	Frais & Produits financiers											
	TRESORERIE CUMUL					1 267 023	2 001 836	2 976 538	1 884 329	971 075	46 563	