REPUBLIQUE FRANÇAISE **2022/...**

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 29 septembre 2022

DCM N° 22-09-29-35

Objet : ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE : Approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité (CRAC) de l'année 2021.

Rapporteur: M. DAP,

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 créée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2007.

En application des dispositions de cette convention de concession et de celles de l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme, la SAREMM doit soumettre à la collectivité concédant un compte-rendu financier annuel (appelé CRAC) comportant notamment :

- le bilan financier prévisionnel 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 et échelonné dans le temps,
- le plan de trésorerie de l'opération.

Ces documents ainsi que la note de conjoncture joints en annexe 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 2021.

Le bilan financier prévisionnel global actualisé équilibré à hauteur de 41 461 727 € HT en dépenses et en recettes, conformément au bilan constaté arrêté au 31/12/2021 annexé, soit :

Bilan prévisionnel d'opération au 31/12/2021	Réalisation au 31/12/2021 * (€ HT)	Bilan global actualisé au 31/12/2020 (€ HT)	Nouveau bilan global actualisé au 31/12/2021 (€ HT)
Dépenses	16 424 421	40 830 600	41 461 727
Recettes	12 907 285	40 830 600	41 461 727

* dont acte d'apport signé le 8 octobre 2012 et modifié par avenant le 29 août 2013

Ce nouveau bilan financier prévisionnel, faisant apparaitre l'état des réalisations en dépenses et recettes échelonné dans le temps, a connu une évolution pour les dépenses et des recettes de

631 127 € HT (soit 1,55%). La note de conjoncture en annexe (II-Etat d'avancement au 31/12/2021) précise la nature de ces évolutions.
L'augmentation des dépenses est due principalement à l'engagement de travaux supplémentaires d'enfouissement partiel de réseaux existants situés rue Georges Ducrocq au droit de la ZAC, et à l'intégration au bilan des travaux de génie civil de voirie au sud de la zone suivant le nouveau plan directeur et d'une armature paysagère renforcée au sein du quartier.
L'augmentation des recettes prévisionnelle de 626 552 € HT tient compte de la réévaluation du prix de cession des charges foncières et de redécoupage des lots d'habitat n° 26/27/29/30/34 d'une part, et des locaux bâtis disponibles dédiés à l'activité d'autre part.

L'avancement de l'opération au regard du bilan financier de l'année précédente (arrêté au 31/12/2020) établit une réalisation des dépenses à hauteur de 40% d'une part, et des recettes à hauteur de 32% (dont cession des charges foncières à hauteur de 31% du programme prévisionnel) d'autre part.
Les recettes prévisionnelles de cession sont établies à partir des prix de charges foncières du CRAC de l'année 2020 approuvé.

Les dépenses réalisées par le concessionnaire sur l'exercice 2021 s'élèvent à 654 219 € HT et ont porté principalement :
- sur des travaux dont les voiries et réseaux divers (pour 232 291 € HT), la réalisation de parachèvement de tronçons de voiries de la phase 1, notamment rue E.-M. Mungenast au droit du lot 7, et rue J.-F. Jeannel au droit des lots 9B-11B,
- sur des honoraires techniques liés à ces travaux et de maitrise d'œuvre de conception des études d'avant-projet de la phase 2 d'un coût total de 190 976 € HT,
- sur des frais divers comprenant des dépenses d'entretien, de communication, d'honoraires de géomètre, les impôts et taxes, pour un montant total de 17 446 € HT,
- et sur la rémunération liée à la concession à hauteur de 180 000 € HT pour la période.

Les principaux écarts constatés avec les dépenses prévisionnelles établies au CRAC 2020 pour cette période sont essentiellement dus au report sur 2022 de la réalisation de travaux de viabilisation (ou VRD) des lots 26/27/29/30/34 au sud de la phase 1.

Aucune recette de cession de droits à construire n'a été perçue sur la période.

La comptabilité de l'opération au 31/12/2021 enregistre une trésorerie positive de 2 800 302 € HT.

Les prévisions de dépenses pour l'exercice 2022 s'établissent à 3 932 625 € HT et comprennent principalement :
- des travaux d'infrastructures, prévus initialement en 2021, qui permettront en anticipation des voiries de la phase 2, la viabilisation des ilots n° 26/27/29/30/34, l'aménagement du jardin Sœur Emmanuelle, et l'enfouissement partiel de réseaux aériens existants situés rue Georges Ducrocq, pour un montant total estimé à 3 220 552 € HT,
- les études de conception de maitrise d'œuvre des espaces publics, des études pré-opérationnelles de l'avant-projet de phase 2, et l'ensemble des prestations techniques et des honoraires liés à ces travaux, soit un montant estimé à 429 256 € HT.

Les recettes envisagées en 2022, estimées à 2 605 945 € HT, comprennent les cessions de charge foncière de logements en accession des lots n° 26/27/29, et la vente de garages rue de

Haute-Rive.

La cession de l'ilot 20 pour un programme de 64 logements en accession est prévue en 2023 après obtention du permis de construire.

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 le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 300-5,
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2007, approuvant le dossier de création de la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz,
VU le traité de concession du 4 avril 2012, par lequel la Ville de Metz a confié à la SAREMM l'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Seille,

CONSIDERANT le bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2021 présenté par la SAREMM équilibré à hauteur de 41 461 727 € HT en dépenses et en recettes,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- D'APPROUVER le bilan financier prévisionnel arrêté au 31 décembre 2021 de l'opération, équilibré à hauteur de 41 461 727 € HT en dépenses et en recettes suivant l'état constaté présenté par la SAREMM au titre du compte-rendu financier annuel (C.R.A.C.) de la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz.

- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer tout acte se rapportant à la présente approbation.

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

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. Khalifé KHALIFÉ,Adjoint au Maire de Metz ,
Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services
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 : 37 Absents : 18 Dont excusés : 14

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ
Suivent les signatures au registre

Identifiant de télétransmission : 057-21570463611-20220929-122499-DE-1-1
N° de l'acte : 122499

Délibération rendue exécutoire le 4 octobre 2022
après affichage et transmission au contrôle de légalité.
Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
et par délégation :

Metz le,

SAREMM

VILLE DE METZ

QUARTIER DES COTEAUX DE LA SEILLE

NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2021

PERSPECTIVES 2022 & EXERCICES SUIVANTS

Table des matières

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION 3
II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2021 5
II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2021 5
II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2021 11
III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE 15
IV – PERSPECTIVES 15
IV.1. PERSPECTIVES 2022 15
IV.2. PERSPECTIVES APRES 2022 16
V – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION DE L'OPERATION 17

ANNEXES :

- Bilan HT arrêté au 31/12/2021 et prévisionnel des futurs exercices
- Plan récapitulatif de l'état d'avancement de la commercialisation du foncier au 31/12/2021
- Tableau récapitulatif de l'état d'avancement de la commercialisation du foncier au 31/12/2021

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION

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 seconde 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 (aujourd'hui remplacée par la Surface de Plancher - SDP) dont :

- *170 000 m² SHON maximum de logements répartis entre des logements sociaux, des logements locatifs libres et en accession à la propriété.*
- *15 000 m² SHON maximum de bureaux, activités et commerces.*
- *5 000 m² SHON maximum pour des équipements.*

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

- *La réalisation d'une nouvelle trame viaire permettant une desserte optimisée de ce nouveau quartier.*
- *La réalisation des réseaux permettant la viabilisation de l'opération,*
- *La réalisation d'un bassin de rétention sur l' îlot n°7 d'une capacité de 950 m^3.*
- *La réalisation d'espaces verts de proximité et de jardins familiaux.*

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2011, il a été approuvé le traité de concession pour la réalisation de la ZAC des Coteaux de la Seille entre la Ville de Metz et la SAREMM. Un acte d'apport entre la Ville de METZ et la SAREMM, dont la signature est intervenue le 8 octobre 2012, a permis le transfert de l'opération au profit de la SAREMM par la Ville qui a initié l'opération. Cette concession est prévue pour une durée de 12 ans à compter du 3 avril 2012, date de notification par la Collectivité au concessionnaire.

Ce traité de concession a fait l'objet de plusieurs avenants :

- 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 ;

- L'avenant n°2 en date des 3 novembre 2015 et 26 novembre 2015 a fixé le forfait annuel de rémunération de la SAREMM en supprimant cette période quadriennale ;

- L'avenant n°3 en date du 12 octobre 2018 a fixé un forfait annuel de rémunération de la SAREMM de 180 000 € à compter du 1er janvier 2018 jusqu'au terme de la concession prévue le 02 avril 2024 ;

- L'avenant n°4 en date des 29 octobre 2019 et 20 décembre 2019 a repoussé le terme de la concession au 31 décembre 2032 et a fixé un forfait annuel de 180 000 € à compter du 1er janvier 2019 jusqu'au 1er janvier 2022, puis un forfait annuel de 150 000€ du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2027 et enfin un forfait annuel fixe de 30 000€ et une partie variable du 1er janvier 2028 jusqu'au terme de la concession.

Une actualisation des prix est validée dans le précédent CRAC par la SAREMM pour les exercices 2021 et suivant :

- *Bureaux / activités / commerces* : 210 € HT par m² de SDP
- *Logements collectifs – accession libre* : 320 € HT par m² de SDP
- *Logements collectifs – accession abordable* : 235 € HT par m² de SDP
- *Logements individuels – accession libre* : 250 € HT par m² de terrain
- *Logements individuels – abordable* : 150 € HT par m² de terrain
- *Logements collectifs – investissement locatif* : 450 € HT par m² de SDP
- *Logements locatifs aidés* : 200 € HT par m² de SDP

II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2021

II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2021

Le tableau ci-après synthétise l'état d'avancement de la réalisation du quartier au regard de la programmation totale prévue au dossier de réalisation de la ZAC :

	m² de SDP programmée	*m² de SDP vendue au 31/12/2021*	*% de réalisation correspondant*
Equipements publics	5 000	0	0 %
Bureaux/Activité/Commerce	15 000	1 839	12,3 %
Logement	170 000	46 044,4	27,1 %

La programmation en logements du dossier de réalisation prévoit 20% de locatif social et 15% d'habitat individuel. Au 31 décembre 2021, la SDP de logement vendue l'est à 18,9% pour du logement locatif social et à 12,6% pour de l'habitat individuel.
Pour mémoire, le CoPil du 10 mars 2021 propose de baisser la proportion de logements sociaux à 15%, et la proportion de tertiaire de 15 000 à 2 000m².

Un plan de commercialisation indiquant la localisation des îlots ci-après mentionnés figure en annexe à la présente note de conjoncture.

Programmes immobiliers livrés au 31 décembre 2021 :

- **Ilot 3 :** IMMOBILIERE GEORGES a réalisé un programme de 23 logements collectifs représentant 2 005 m² SDP. Les logements ont été livrés fin 2021.

- **Ilot 13** : NOVA RESIDENCES a réalisé un programme de 35 logements collectifs représentant 2.160 m² SDP et 15 maisons individuelles. Le chantier a été livré au cours du 1er trimestre 2021.

- **<u>Ilot 17</u>** : LOGIEST a réalisé un programme de 2 collectifs d'une quinzaine de logements chacun en locatif, 1 bande de 8 pavillons urbains en locatif et 1 bande de 8 pavillons urbains en PSLA, représentant 3.602m² SDP. Le chantier a été livré pour partie au premier trimestre 2021 et dans sa globalité à l'été 2021.

- **<u>Ilot 18 :</u>** HABITER PROMOTION a réalisé un programme de 70 logements en accession représentant 4 325 m² SDP qui a été livré fin 2019.

- **<u>Ilot 15</u>** : ARCATURE a réalisé un programme de 24 logements collectifs et 16 maisons individuelles. Les logements ont été livrés pour partie fin 2018 et pour partie début 2019.

- **<u>Ilot 8 :</u>** HABITER PROMOTION a réalisé un programme d'une cinquantaine de logements en accession représentant 4.310m² SDP de logement et 992 m² SDP de commerce. Ce programme a été livré pour partie au dernier trimestre 2013 et au premier trimestre 2014 en totalité.

- **<u>Ilot 10 :</u>** LOGIEST a réalisé un programme comportant 5 063 m² de SHON de logements constitués de 57 logements locatifs sociaux et de 10 logements en accession sociale qui a été livré au second trimestre 2014.

- **<u>Ilot 9A :</u>** ICADE a réalisé un programme de 57 logements et 687 m² de bureaux/commerces. Le programme a été livré courant juillet 2016.

- **<u>Ilot 11A :</u>** BLUE HABITAT a réalisé un programme de 37 logements représentant 2.761m² SDP. Le programme a été livré début 2016.

- **<u>Ilot 9B :</u>** RIZZON a réalisé un programme de 38 logements d'une surface de 2452m² livré fin 2017.

- **<u>Ilot 11B</u>** : BLUE HABITAT y a livré fin 2017 un programme de 23 logements collectifs pour une SDP totale de 1 710 m².

- **<u>Ilot 7</u>** : SCCV LES RIVES DE SEILLE a réalisé un programme de 20 logements collectifs pour une SDP de 1.416m².

Programmes immobiliers en cours de travaux au 31/12/2021 :

- **Ilot 2 :** HABITER PROMOTION réalise un programme de 75 logements collectifs représentant 5 102 m² SDP. Les logements devraient être livrés au cours du premier trimestre 2023.

- **Ilot 16**: STRADIM a démarré à l'automne 2019 un programme de 30 logements collectifs, et 8 logements intermédiaires représentant 2.331 m² SDP et 2 maisons individuelles. Les logements collectifs ont été livrés en juin 2021, les maisons seront livrées fin 2022.

Etudes et travaux d'équipements et de viabilisation réalisés au 31/12/2021 :

- En 2020, le parachèvement des rues Bissière (partie basse) et Haute-Rive (partie Est) a été réalisé. Des voiries provisoires ont été mises en œuvre rue Haute-Rive (partie Ouest) et rue EM Mungenast (partie Est). Les lots 2, 3, et 17 ont été raccordés aux réseaux secs.

- En 2019, le parachèvement des rues JF Jeannel et R Bissière (partie haute) a été réalisé.
- Entre 2012 et 2018, les rues et les réseaux correspondants à la viabilisation des lots 1 à 18 avaient été réalisés.

A l'étude :
- DCE parachèvements du jardin sœur Emmanuelle en consultation : juin 2022
- DCE accord cadre et marché subséquent de travaux de viabilisation provisoire et définitive – phase 1 et 2 : fin 2022

II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2021

Le tableau ci-après représente l'état d'avancement financier global de l'opération arrêté au 31 décembre 2021 :

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE

2-état d'avancement financier au 31/12/21

		Bilan 2020	Réalisé au 31/12/21	
Ligne	**Intitulé**	**approuvé HT**	**HT**	**% avancement**
	DEPENSES	**40 830 600**	**16 424 421**	**40%**
A	ETUDES	846 146	596 765	71%
B	FONCIER	4 542 573	4 278 349	94%
C	CONSTRUCTIONS	271 028	14 744	5%
D	TRAVAUX D'AMENAGEMI	29 611 929	8 503 608	29%
E	FRAIS DIVERS	1 351 122	420 257	31%
F	FRAIS GENEREAUX	3 359 210	2 279 210	68%
G	FRAIS FINANCIERS	848 593	331 488	39%
	RECETTES	**40 830 601**	**12 907 285**	**32%**
H	CESSIONS	40 147 481	12 522 318	31%
I	PRODUITS FINANCIERS	151 849	156 297	103%
K	SUBVENTIONS	156 937	156 937	100%
L	PARTICIPATIONS			
M	RECETTES DIVERSES	374 333	71 733	19%

Descriptifs des principaux postes de dépenses et des dépenses engagées en 2021 :

- Etudes : 15 174€HT

En 2021, un diagnostic magnétique, une sécurisation magnétique ainsi que des essais de perméabilité ont été menés.

- Foncier : 3 754€HT

Ces dépenses concernent les taxes foncières des commerces et parking (Rive Verde

- Constructions : 316€HT

Il s'agit des assurances des locaux Riva Verde du lot 9A.

- Travaux d'aménagement : 423 268€HT

En 2021, les principales dépenses de ce poste sont liées :

- Au parachèvement de voiries, et aux honoraires techniques de la maîtrise d'œuvre associés
- Aux honoraires de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de l'AVP sur la phase 2

- Frais divers : 17 446€HT

Il s'agit essentiellement de dépenses de géomètre, de communication et de nettoyage.

- Frais généraux : 180 000 €HT

En 2021, la SAREMM a perçu une rémunération de 180 000 €HT.

- Frais financiers : 14 261 €HT

Il s'agit des intérêts remboursés sur les emprunts contractés (2013, 2015, 2016, total 5.7M€)

Descriptifs des principaux postes de recettes perçues en 2020 :

- **Cessions :** 11 000 €HT

En 2021, SAREMM a perçu les recettes liées à la vente d'un garage de Riva Verde (acquis par la crèche) pour le lot 9A.
Pas de vente de cellule commerciale

- Produits financiers : 4 448 €HT

En 2021, des produits financiers ont été perçus par SAREMM à hauteur de 4 448€HT. Un compte alimenté par les excédents de trésorerie de l'opération permet de percevoir ces intérêts.

- Subventions :

En 2021, aucune nouvelle subvention n'a été perçue par SAREMM.

- Participations :

Aucune participation du concédant n'est prévue sur cette ZAC.

- Autres recettes : 628 €HT

Il s'agit de la refacturation des charges de copropriété (garages et local commercial résidence Riva Verde, toujours propriétés de SAREMM).

Descriptifs des principaux postes de la trésorerie au 31/12/2021 :

- Avances remboursables :

- Convention financière concernant l'acte d'apport :

Ce poste comprend l'acte d'apport entre la Ville de METZ et la SAREMM, dont la signature est intervenue le 8 octobre 2012. Un avenant à cet 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 €HT

Soit un solde négatif d'opération de 1 481 457,06€ HT dont le remboursement à la Ville de Metz est prévu en 2 phases sur les exercices 2022 et 2024, conformément à l'avenant N°1 du 30 octobre 2020 à la convention financière entre la Ville de Metz et la SAREMM du 26/11/2015 fixant l'échéancier de remboursement de l'acte d'apport référencé en ligne O9 sur le bilan.
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€.

Le montant des avances de trésorerie liées à l'acte d'apport restant à rembourser à la Ville de Metz est donc arrêté, au 31 décembre 2021, à **1 481 457,06€.**

- Convention financière concernant les avances de trésorerie :

Ce poste comprend également les avances de trésorerie prévues dans le cadre d'une convention d'avances, qui a été signée les 25 mai et 8 août 2012 entre SAREMM et la Ville de METZ définissant le montant d'une 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 €.

Par avenant N°2 du 30 octobre 2020 à la convention financière entre la Ville de Metz et la SAREMM du 08 août 2012, l'échéancier de remboursement de cette avance de trésorerie a été mis à jour, sous réserve des disponibilités de trésorerie de l'opération, à savoir :

- 750 000€ en 2020

- 500 000€ en 2021
- 450 000€ en 2022
- 500 000€ en 2023
- 400 000€ en 2024
- 500 000€ en 2025, 2026 et 2027

En 2021, la SAREMM a procédé au remboursement de 500 000€ à la Ville de Metz au titre du remboursement des avances de trésorerie.

Le montant des avances de trésoreries liées à la convention d'avances restant à rembourser à la Ville de Metz est donc arrêté, au 31 décembre 2021, à **2 850 000€, conformément à l'avenant 2.**

Le montant total des avances à rembourser à la Ville de Metz est donc arrêté, au 31 décembre 2021, à **4 331 457€.**

- Ligne de trésorerie et emprunt :

En 2021, un nouvel emprunt de 1 500 000 € a été souscrit auprès du Crédit Coop.

Comparaison entre le prévisionnel 2021 du CRAC au 31 décembre 2020 et le réalisé 2021 :

- Dépenses :

Le CRAC 2020 prévoyait un montant de dépenses en 2021 de 1 473 932 €HT
En 2021, le montant total des dépenses réalisées s'élève à 654 219€HT
L'écart étant dû à une partie des travaux repoussés en 2022 (Travaux de viabilisation des lots 26/27/29/30/34).

- Recettes :

Le CRAC 2020 prévoyait un montant de recettes en 2021 de 17 500 €HT.
En 2021, le montant total des recettes perçues s'élève à 16 076€HT.
Le montant des recettes perçues en 2021 est cohérent au montant estimé.

III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE

Trésorerie :

SOLDE de trésorerie au 31/12/2021 : + **2 800 302€**

Eléments clés de l'évolution du bilan :

La principale variation s'explique par le décalage de la réalisation des travaux de viabilisation des lots 26/27/29/30/34 en 2022, au lieu de 2021.

Proposition d'évolution du bilan :

		Bilan 2020	Bilan 2021	
Ligne	**Intitulé**	**approuvé HT**	**HT**	**évolution (en €)**
	DEPENSES	**40 830 600**	**41 461 727**	**631 127**
A	ETUDES	846 146	846 147	1
B	FONCIER	4 542 573	4 542 573	0
C	CONSTRUCTIONS	271 028	271 028	0
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	29 611 929	30 215 774	603 845
E	FRAIS DIVERS	1 351 122	1 351 122	0
F	FRAIS GENEREAUX	3 359 210	3 359 210	0
G	FRAIS FINANCIERS	848 593	875 874	27 281
	RECETTES	**40 830 601**	**41 461 727**	**631 126**
H	CESSIONS	40 147 481	40 774 033	626 552
I	PRODUITS FINANCIERS	151 849	156 297	4 448
K	SUBVENTIONS	156 937	156 937	0
L	PARTICIPATIONS			
M	RECETTES DIVERSES	374 333	374 460	127

L'objectif de ce nouveau bilan est de maintenir un équilibre de l'opération, sans participation de la collectivité, en améliorant la qualité du projet et en répondant aux ambitions partagées par SAREMM et la collectivité.

IV – PERSPECTIVES

IV.1. PERSPECTIVES 2022

Pour 2022, les perspectives principales concernent :

Dépenses :

- Validation de l'AVP et conception des espaces publics par le nouveau groupement de Maitrise d'Œuvre, sélectionné en octobre 2020.

- Enfouissement partiel de réseaux aérien rue Ducrocq (nota : les dépenses correspondantes sont dans le poste principal D04 « voirie », le budget D29 « rue Ducrocq » est destiné à des aménagements spécifiques).
- Engagement des travaux de viabilisation des lots 26, 27, 29, 30 et 34
- Travaux d'espaces verts (parachèvement du jardin Sœur Emmanuelle).
- La commercialisation du lot 20 suite au lancement de l'appel à promoteurs en 2021 : dépôt de PC et signature de la promesse synallagmatique de vente.

TOTAL Dépenses prévisionnelles en 2022 : **3 932 625€ HT**

Recettes :

- Vente des lots 26, 27, 29, 30, 34 avec une ventilation des logements par destination (abordable, accession, investissement). Les charges foncières correspondantes étant supérieures à celles précédemment prévues, la différence a été budgétée en « provisions » (ligne D10)
- Loyers des locaux commerciaux (boulangerie + garage, BLUE HABITAT)

TOTAL Recettes prévisionnelles en 2022 : **2 643 945€ HT**

Trésorerie :

SOLDE de trésorerie prévisionnelle à fin 2022 : **-289 843€**

IV.2. PERSPECTIVES APRES 2022

Dépenses :

- Engagement des travaux de viabilisation des lots 26,27,29,30 et 34 entamée en 2022 s'achèvera début 2023, et permettra également une viabilisation des lots 20, 23 et 31 sur les années 2023 et 2024.
- Les aménagements des parcs urbains nord seront finalisés en 2023.
- Il s'agira également de régler les honoraires du groupement de maîtrise d'œuvre liés aux études et au suivi des travaux cités, ainsi qu'au suivi des opérations immobilières.
- Le lot 4 fait l'objet d'une étude de faisabilité de la part du groupe SCCV.
- Le lot 12 comporte une parcelle privée (Echange « Christiné » ligne H60). Des discussions sont en cours pour se porter acquéreur de cette parcelle, et de la maison attenante.
  Si les échanges aboutissent, cela donnera lieu à la saisie du prix d'achat en dépenses, et de la charge foncière à l'équilibre correspondante en recettes (nota : lot fléché pour OPH).

Recettes :

- Cessions de droits à construire avec notamment les lots 20, 23, 31 à partir de 2023.
- Location des locaux commerciaux du lot 9A acquis en dation sur ICADE jusqu'en 2024.
- Vente du local commercial « boulangerie » en 2024.
- Suite aux décisions de 2020 (COPIL) les deux secteurs à commercialiser en priorité sont les lots bordant la rue de Haute-Rive (aujourd'hui 20, 23, 31, 35, 40), et les lots situés dans le secteur en TVA réduite, afin de faire sortir rapidement des projets de logements abordables.

V – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION DE L'OPERATION

- Approbation du bilan prévisionnel actualisé arrêté au 31/12/2021 ;

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé au 31/12/2021 est équilibré à hauteur de **41 461 727 € HT.**

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2021

02/08/2022 15:07
Chiffres en €
THOURET Sébastien

	Intitulé	Bilan 2020 approuvé	Nouveau Bilan HT	Nouveau Bilan TTC	Réalisé Total	2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	2027 Année	2028 Année	2029 Année	2030 Année	2031 Année	Au delà
	DEPENSES	**40 830 601**	**41 461 727**	**48 000 595**	**16 424 421**	**654 219**	**3 932 625**	**1 282 681**	**1 601 971**	**1 694 117**	**1 222 246**	**2 577 880**	**1 638 971**	**836 881**	**2 328 421**	**1 546 491**	**6 375 023**
A	**ETUDES**	**846 146**	**846 147**	**918 680**	**596 765**	**15 174**	**20 000**	**5 000**	**5 000**	**15 000**	**5 000**	**15 000**	**15 000**	**15 000**	**5 000**	**15 000**	**134 382**
A02	ETUDES PRE -	229 957	229 957	256 211	107 448	6 241	10 000	5 000	5 000	5 000	5 000	15 000	5 000	5 000	5 000	5 000	57 509
A03	HONORAIRES MAITRISE	366 877	366 877	383 115	366 877												
A06	SONDAGES	150 502	150 503	180 544	23 630	8 934	10 000			10 000			10 000	10 000		10 000	76 873
A09	ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	98 810	98 810	98 810	98 810												
B	**FONCIER**	**4 542 573**	**4 542 573**	**4 735 538**	**4 278 349**	**3 754**	**15 000**	**15 000**	**15 000**	**15 000**	**15 000**	**15 000**	**15 000**	**15 000**	**15 000**	**15 000**	**114 224**
B01	ACQUISITIONS DANS LA ZAC	3 384 611	3 384 611	3 385 852	3 384 611												
B02	ACQUISITIONS AVT ZAC	87 025	87 025	87 025	87 025												
B03	FRAIS D'ACQUISITION	38 873	38 873	39 038	38 873												
B04	FRAIS ACTE D'APPORT	15 499	15 499	18 502	15 499												
B06	HONORAIRES GEOMETRES																
B08	IMPOTS ET TAXES	338 265	338 265	391 160	74 041	3 754	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	114 224
B10	ACQUISITION LOCAUX	678 300	678 300	813 960	678 300												
C	**CONSTRUCTIONS**	**271 028**	**271 028**	**320 995**	**14 744**	**316**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2 086**	**1 684**	**200 000**	**46 514**				
C399	AMENAGEMENT MAISON DU	246 514	246 514	295 817								200 000	46 514				
C699	PROVISIONS POUR CHARGES	24 514	24 514	25 178	14 744	316	2 000	2 000	2 000	2 086	1 684						
D	**TRAVAUX D'AMENAGEMENT**	**29 611 929**	**30 215 774**	**36 209 536**	**8 503 608**	**423 268**	**3 649 808**	**1 043 722**	**1 363 272**	**1 424 663**	**949 931**	**2 094 187**	**1 391 177**	**654 681**	**2 164 221**	**1 357 691**	**5 618 812**
D00	TRAVAUX INFRASTRUCTURE	26 015 754	26 618 307	31 904 546	7 830 686	232 291	3 220 552	891 000	1 166 000	1 226 500	830 500	1 798 500	1 193 500	555 500	1 875 500	1 160 500	4 869 569
D01	TRAVAUX PREPARATOIRES	332 364	332 364	384 831	270 305			10 000	10 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	7 059
D02	AMENEE EXT. RESEAUX AEP	476 589	476 589	570 904	261 425							30 000	30 000				155 164
D03	AMENEE EXT. ELEC.	479 908	479 908	575 748	213 338	9 744	30 000			60 000							176 570
D04	ENS. VOIRIE ASSAIN EP	20 744 031	20 744 031	24 881 423	6 449 528	215 641	2 000 000	500 000	1 000 000	1 000 000	500 000	1 500 000	1 000 000	500 000	1 500 000	1 000 000	3 794 503
D08	ESPACES VERTS	1 859 531	1 859 531	2 220 582	603 313	6 907	350 000	300 000	50 000	50 000	100 000	100 000	50 000		50 000	50 000	156 218
D09	ACTUALISATIONS ET ALEAS	1 758 883	1 758 883	2 110 659	939		238 000	81 000	106 000	111 500	75 500	163 500	108 500	50 500	170 500	105 500	547 443
D10	PROVISIONS		602 552	723 062			602 552										
D11	TRAVAUX ACCES PARCELLES	30 000	30 000	36 000	30 000												
D29	RUE GEORGES DUCROCQ	334 448	334 448	401 337	1 836						150 000				150 000		32 612
D37	PARTICIPATIONS DIVERSES	20 000	20 000	24 000	20 000												
D372	EQUIPEMENTS PUBLICS																
D374	PARTICIPATION S/VRD	20 000	20 000	24 000	20 000												
D40	HONORAIRES TECHNIQUES / INGENIERIE	3 576 175	3 577 467	4 280 990	652 923	190 976	429 256	152 722	197 272	198 163	119 431	295 687	197 677	99 181	288 721	197 191	749 243
D4001	INGENIERIE 8% (BE VRD, BE	1 594 394	1 588 468	1 894 589	344 410	84 299	188 000	64 000	84 000	84 000	48 000	128 000	84 000	40 000	124 000	84 000	316 058
D4002	INDEMNITES	2 000	2 000	2 400	2 000												
D4005	ETUDES	150 502	150 502	180 597	11 294	8 409	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	39 208
D4006	CONCEPTION ESPACES	1 350 000	1 370 128	1 643 782	281 578	97 708	164 500	56 000	73 500	73 500	42 000	112 000	73 500	35 000	108 500	73 500	276 550
D4007	MISSION COORDONATEUR	129 765	128 631	154 336	13 641	561	16 660	5 670	7 420	7 805	5 285	11 445	7 595	3 535	11 935	7 385	30 255
D4008	MISSION OPC 0,8%	129 765	131 417	157 700			19 040	6 480	8 480	8 920	6 040	13 080	8 680	4 040	13 640	8 440	34 577
D4009	ACTUALISATIONS ET ALEAS	219 749	206 321	247 585			31 056	10 572	13 872	13 938	8 106	21 162	13 902	6 606	20 646	13 866	52 595
E	**FRAIS DIVERS**	**1 351 122**	**1 351 122**	**1 580 732**	**420 257**	**17 446**	**47 500**	**54 500**	**57 500**	**54 000**	**57 000**	**67 000**	**59 000**	**54 000**	**57 000**	**54 000**	**369 365**
E1	FRAIS COMMERCIALISATION	587 948	582 948	667 956	241 307	287	12 000	22 000	20 000	22 000	20 000	22 000	20 000	22 000	20 000	22 000	139 641
E10	ACTIONS DE PROMOTION ET	256 892	251 892	302 115	14 195	287	5 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	97 697
E11	PUBLICITE (publicat. insertion	37 709	37 709	45 245	3 765		2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	13 944
E12	SIGNALISATION (panneau)	70 000	70 000	84 000			5 000	5 000	3 000	5 000	3 000	5 000	3 000	5 000	3 000	5 000	28 000
E13	REMBOURSEMENT	223 347	223 347	236 596	223 347												
E2	DIVERS	763 174	768 174	912 776	178 950	17 159	35 500	32 500	37 500	32 000	37 000	45 000	39 000	32 000	37 000	32 000	229 724
E2001	TIRAGES	17 054	17 054	20 459	1 867		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	10 187
E2002	MAQUETTES	77 824	77 824	93 319	42 230	650	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	10 000	1 000	1 000	1 000	1 000	16 594
E2003	ASSURANCES	39 673	39 673	44 357	16 253	810	2 000	2 000	2 000	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	6 920
E2004	HONORAIRES GEOMETRE	165 000	165 000	198 000	32 851	3 710	4 000	5 000	10 000	5 000	10 000	5 000	10 000	5 000	10 000	5 000	63 149
E2005	FRAIS ACTES ET	38 833	38 833	46 591	11 910	267	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	6 923
E2006	COMMUNICATION	100 000	105 000	125 075	26 175	4 715	10 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	23 825
E2007	CONSULTATION MARCHE	45 867	45 867	55 015	12 435	1 440	1 000	2 000	2 000	2 000	2 000	6 000	4 000	2 000	2 000	2 000	8 432
E2008	GESTION DU QUARTIER	100 000	100 000	119 838	12 295	5 568	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	37 705
E2099	DIVERS FRAIS DIVERS	178 923	178 923	210 121	22 934		10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	55 989
F	**FRAIS GENEREAUX**	**3 359 210**	**3 359 210**	**3 359 210**	**2 279 210**	**180 000**	**180 000**	**150 000**	**150 000**	**150 000**	**150 000**	**150 000**	**30 000**	**30 000**	**30 000**	**30 000**	**30 000**
F4	FORFAIT ANNUEL GESTION	3 359 210	3 359 210	3 359 210	2 279 210	180 000	180 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
F5	REM CLOTURE																
G	**FRAIS FINANCIERS**	**848 593**	**875 874**	**875 906**	**331 488**	**14 261**	**18 317**	**12 459**	**9 199**	**33 368**	**43 631**	**36 693**	**82 280**	**68 200**	**57 200**	**74 800**	**108 240**
G1	F. F. S/ EMPRUNT	266 921	294 203	294 203	264 251	14 261	11 717	6 959	4 799	3 483	2 161	833					
	CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €		*161 984*	*161 984*	*156 073*	*12 724*	*5 062*	*849*									
	PRET 2 000 000 € 01/04/07/10		*108 178*	*108 178*	*108 178*	*1 537*											
	OP0011-153035C		*24 040*	*24 040*			*6 655*	*6 110*	*4 799*	*3 483*	*2 161*	*833*					
G2	Ancien poste-bilan frais financiers																
G3	F.F. COURT TERME	87 537	87 537	87 568	67 237		6 000	5 000	4 000	3 000	1 700	600					
G4	FRAIS FINANCIERS (Futurs	447 368	447 368	447 368						24 168	36 000	32 000	74 800	62 000	52 000	68 000	98 400
G5	ALEAS FRAIS FINANCIERS	46 767	46 767	46 767			600	500	400	2 717	3 770	3 260	7 480	6 200	5 200	6 800	9 840
	RECETTES	**40 830 600**	**41 461 727**	**49 254 630**	**12 907 285**	**16 076**	**2 643 945**	**4 024 352**	**2 551 272**	**3 564 558**	**1 856 760**	**2 311 851**	**2 160 611**	**1 742 495**	**2 613 634**	**1 687 095**	**3 397 869**
H	**CESSIONS**	**40 147 481**	**40 774 033**	**48 462 576**	**12 522 318**	**11 000**	**2 605 945**	**3 976 352**	**2 519 272**	**3 532 558**	**1 824 760**	**2 291 851**	**2 140 611**	**1 722 495**	**2 593 634**	**1 667 095**	**3 377 142**
H1	LOGEMENTS ACCESSION	33 079 915	33 762 107	40 482 439	9 219 752		2 575 945	3 976 352	2 343 552	1 996 558	1 824 760	2 088 211	2 140 611	1 263 495	2 593 634	1 667 095	2 072 142
H10	LOTS ATTRIBUES	13 349 877	14 032 069	16 806 393	9 219 752		2 575 945	2 236 372									
H100	ILOT 7		354 000	424 800	354 000												
H102	ILOT 13		1 116 250	1 339 500	1 116 250												
H103	ILOT 15		1 413 750	1 696 500	1 413 750												
H106	ILOT 18		1 081 250	1 297 500	1 081 250												
H110	ILOT 16 STRADIM		861 750	1 034 100	861 750												
H101	ILOT 9A ICADE		880 751	1 039 004	880 751												
H104	ILOT 11A BLUE		690 250	822 360	690 250												
H105	ILOT 9B RIZZON		613 001	731 470	613 001												
H107	ILOT 11B BLUE		432 000	514 278	432 000												

[Défaut:SB00011.SB]

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2021

02/08/2022 15:07
Chiffres en €
THOURET Sébastien

	Intitulé	Bilan 2020 approuvé	Nouveau Bilan HT	Nouveau Bilan TTC	Réalisé Total	2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	2027 Année	2028 Année	2029 Année	2030 Année	2031 Année	Au delà
H108	ILOT 3 IMMOGEORGES		501 250	601 500	501 250												
H109	ILOT 2 HABITER		1 275 500	1 530 600	1 275 500												
H111	LOT 26 BLUE		462 870	555 444			462 870										
H112	LOT 27 BLUE		1 745 387	2 094 464			1 745 387										
H113	LOT 29 BLUE		367 688	441 226			367 688										
H114	LOT 30 BLUE		1 154 940	1 385 928				1 154 940									
H115	LOT 34 BLUE		1 081 432	1 297 718				1 081 432									
H11	ILOT 8 HABITER (ACTE	93 980	93 980	112 776				93 980									
H13	ILOT 9B RIZZON																
H14	LOTS NON ATTRIBUES	19 636 058	19 636 058	23 563 270				1 646 000	2 343 552	1 996 558	1 824 760	2 088 211	2 140 611	1 263 495	2 593 634	1 667 095	2 072 142
H19	ILOTS 11A et B BLUE																
H2	COMMERCES, BUREAUX, ACTIVITES	521 550	521 550	635 961	101 550					420 000							
H20	LOTS NON ATTRIBUES	420 000	420 000	504 000						420 000							
H21	LOTS ATTRIBUES	101 550	101 550	131 961	101 550												
H210	ILOT 9A ICADE		101 550	131 961	101 550												
H3	LOGEMENTS SOCIAUX	4 544 715	4 544 715	5 259 479	1 664 715					1 116 000				459 000			1 305 000
H30	LOTS ATTRIBUES	1 664 715	1 664 715	1 803 479	1 664 715												
H301	ILOT 17 LOGI-EST		829 320	912 252	829 320												
H300	ILOT 10 LOGIEST		835 395	891 227	835 395												
H33	LOTS NON ATTRIBUES	2 880 000	2 880 000	3 456 000						1 116 000				459 000			1 305 000
H4	CESSION REALISE PAR LA VILLE DE METZ	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	LOCAUX COMMERCIAUX	745 047	689 407	827 203	280 047	11 000	30 000		175 720			203 640					
H50	VENTE LOCAUX + GARAGES	745 047	689 407	827 203	280 047	11 000	30 000		175 720			203 640					
H6	ACTE D'ECHANGE CHRISTINE	6 204	6 204	7 445	6 204												
H60	ECHANGE CHRISTINE	6 204	6 204	7 445	6 204												
I	**PRODUITS FINANCIERS**	**151 849**	**156 297**	**156 297**	**156 297**	**4 448**											
I1	PRODUITS FINANCIERS	151 849	156 297	156 297	156 297	4 448											
K	**SUBVENTIONS**	**156 937**	**156 937**	**187 134**	**156 937**												
K1	ETAT (Fonds d'Aménagement	150 987	150 987	181 184	150 987												
K2	ADEME	5 950	5 950	5 950	5 950												
L	**PARTICIPATIONS**																
L2	PARTICIPATION CONCEDANT																
M	**RECETTES DIVERSES**	**374 333**	**374 460**	**448 622**	**71 733**	**628**	**38 000**	**48 000**	**32 000**	**32 000**	**32 000**	**20 000**	**20 000**	**20 000**	**20 000**	**20 000**	**20 727**
M1	LOYERS LOCAUX	80 670	81 670	98 004	7 670		22 000	22 000	10 000	10 000	10 000						
M2	AUTRES RECETTES TAXABLES	271 311	271 311	324 843	60 584		10 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 727
M9	CHARGES LOCAUX	22 352	21 480	25 776	3 480	628	6 000	6 000	2 000	2 000	2 000						
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**-1**		**1 254 034**	**-3 517 136**	**-638 143**	**-1 288 680**	**2 741 671**	**949 301**	**1 870 441**	**634 514**	**-266 029**	**521 640**	**905 614**	**285 213**	**140 604**	**-2 977 154**
	AMORTISSEMENTS	**12 781 457**	**12 781 457**	**14 505 647**	**6 554 038**	**967 345**	**1 462 854**	**930 476**	**1 430 135**	**799 994**	**801 316**	**802 644**					
N	**ETAT TVA**			**1 724 190**													
N1	TVA A DECAISSER			1 724 190													
O	**AVANCES REMBOURSABLES**	**5 581 457**	**5 581 457**	**5 581 457**	**1 250 000**	**500 000**	**1 200 000**	**500 000**	**1 131 457**	**500 000**	**500 000**	**500 000**					
O2	REMBOURSEMENT AVANCES	4 100 000	4 100 000	4 100 000	1 250 000	500 000	450 000	500 000	400 000	500 000	500 000	500 000					
O9	DECALAGE ACTE D'APPORT	1 481 457	1 481 457	1 481 457			750 000		731 457								
P	**EMPRUNT EN COURS**	**7 200 000**	**7 200 000**	**7 200 000**	**5 304 038**	**467 345**	**262 854**	**430 476**	**298 678**	**299 994**	**301 316**	**302 644**					
P2	RBT LIGNE DE TRESORERIE	3 200 000	1 700 000	1 700 000	1 700 000												
P9	RBT EMPRUNTS	4 000 000	5 500 000	5 500 000	3 604 038	467 345	262 854	430 476	298 678	299 994	301 316	302 644					
	CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €		*2 000 000*	*2 000 000*	*1 604 038*	*258 432*	*262 854*	*133 108*									
	PRET 2 000 000 € 01/04/07/10		*2 000 000*	*2 000 000*	*2 000 000*	*208 912*											
	OP0011-153035C		*1 500 000*	*1 500 000*				*297 367*	*298 678*	*299 994*	*301 316*	*302 644*					
	MOBILISATIONS	**12 781 457**	**12 781 457**	**14 250 951**	**12 781 457**	**1 500 000**											
N	**ETAT TVA**			**1 469 494**													
N2	CREDIT TVA REMBOURSER			1 469 494													
O	**AVANCES REMBOURSABLES**	**5 581 457**	**5 581 457**	**5 581 457**	**5 581 457**												
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**	**7 200 000**	**7 200 000**	**7 200 000**	**7 200 000**	**1 500 000**											
P1	Ligne de tresorerie CE 2013	3 200 000	1 700 000	1 700 000	1 700 000												
P9	DIVERS EMPRUNTS	4 000 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000	1 500 000											
	CREDIT COOPERATIF 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*												
	OP0011-153035C		*1 500 000*	*1 500 000*	*1 500 000*	*1 500 000*											
	FINANCEMENT			**-254 696**	**6 227 419**	**532 655**	**-1 462 854**	**-930 476**	**-1 430 135**	**-799 994**	**-801 316**	**-802 644**					
	TRESORERIE					**2 800 302**	**-289 843**	**1 769 945**	**1 165 806**	**2 359 558**	**2 093 263**	**907 328**	**1 495 054**	**2 479 469**	**2 614 428**	**2 804 113**	