

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BASSIN D'AURILLAC**

OP. 106 – ZAC DU PUY D'ESBAN

COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITES

A LA COLLECTIVITE AU 31.12.22

Note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération ZAC d'Esban au cours de l'exercice 2022

Les éléments marquants de l'année 2022 et ceux intégrés dans le prévisionnel d'exécution des prochains exercices sont les suivants :

Sur les Recettes :

- Le solde (49,4 k€) de la dernière subvention allouée par la Région AURA a été encaissé en 2019. Il marque le terme des recettes non commerciales attachées à l'opération. Le **montant total des subventions perçues** s'établit donc à **3 583,3 k€** y compris le dispositif d'atténuation de prix mis un temps en place par le Département du Cantal.
- La **participation de la CABA aux aménagements publics** attachés à cette opération reste fixée 4 234 k€ et a été intégralement versée sur les exercices antérieurs sachant que cette contribution qui est soumise à la TVA représente pour le budget communautaire une charge de **5 066 747,23 € TTC**.
- **Deux ventes ont été signés en 2022 (Gaz Up et Eiffage) représentant** une superficie cessible de **9 220 m²** soit une recette de **401,4 k€** (montant des ventes hors acompte sur compromis). Il est également à noter qu'un compromis de vente sur une superficie de 4 150 m² a dû être résilié sur cet exercice, compte-tenu du non-respect par le preneur des délais pour réitération en acte authentique ;
- **En 2021, les conditions de cessions des plateformes « à commercialisation différée » ont été définies par la CABA.** Elles s'inscrivent dans l'objectif national de limitation de la consommation foncière et visent à favoriser les projets à forte valeur ajoutée pour le territoire (en lien avec le niveau d'investissement et de créations d'emplois sur lesquels s'engage le porteur de projet). Elles s'appliquent à la totalité de la PF 7 sur la partie de la PF 8 non commercialisée à date et à la parcelle arrière du bowling. Le présent projet de CRACL est donc établi avec les nouveaux tarifs validés par le concédant sur ces emprises en appliquant de manière prudentielle les valeurs planchers, soit un prix potentiel de 70 € le m² pour la PF 7 et de 63 € le m² pour la PF 8 et la parcelle arrière bowling.

Sur les Dépenses :

- Travaux : **La voie interne de la PF 7** a été réalisée entre avril et juillet 2022 **pour un montant global de 262,5 K€ HT** (frais de concessionnaires réseaux inclus). Les autres dépenses exécutées sont récurrentes (entretien des espaces verts, passage du girobroyeur sur les plateformes non commercialisées, contrôle et entretien des fourreaux télécom).
- Frais financiers : Le prévisionnel (1 282 k€) **est en hausse sensible** par rapport aux valeurs retenues dans le CRACL 2021 (1 130 k€) compte-tenu de la hausse des taux. Le renouvellement de la ligne de trésorerie est nécessaire à hauteur de 1 700 k€ sur la période comprise entre le second semestre 2023 et le 31 décembre 2024. Il est également anticipé une charge d'intérêts sur l'année 2025 dans l'hypothèse d'une prorogation de la concession jusqu'à l'achèvement de sa commercialisation.
- Rémunération Aménageur : En 2022, la SEBA 15 a perçu 80,5 k€. Le prévisionnel de rémunération globale est en légère hausse par rapport au CRACL 2021 compte tenu de l'augmentation des prix de cessions du foncier et son incidence sur la rémunération de commercialisation (+ 59 K€).

Le coût global de l'opération est en légère hausse par rapport au CRACL 2021 (+ 2,8 %) ; le bilan s'établit ainsi à 14 553 k€ contre 14 513 k€ en 2021.

**COMPTE-RENDU FINANCIER ANNUEL A LA COLLECTIVITE
CRAC**

Nom de la Société : SEM D'Aménagement et de Construction du Bassin d'Aurillac

Sigle de la Société : SEBA 15

Collectivité contractante : Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac

OPERATION : Désignation 106 - ZAC du Puy d'Esban

Nature de la convention		Convention Publique d'Aménagement	
<i>établie entre la société et la collectivité</i>			
Délibération d'approbation de la collectivité		27 juin 2003	
Dépôt de la délibération en Préfecture/validité		7 juillet 2003	
Information Conseil d'administration		2 octobre 2003	
Signature de la convention		18 août 2003	
Validité de la 1ère prorogation		18 août 2015	
Validité de la 2ème prorogation		18 août 2017	
Validité de la 3ème prorogation		31 décembre 2018	
Validité de la 4ème prorogation		31 décembre 2021	
Fin de validité de la convention		31 décembre 2024	
Procédure d'aménagement :		Zone d'Aménagement Concerté	
	Création de ZAC	27 juin 2003	
	Publication de la création	17 octobre 2003	
	Réalisation de ZAC	8 février 2006	
Budget prévisionnel de l'opération :			
	Approbation du CRPO (ex BPO) initial	27 juin 2003	
	Approbation du dernier CRPO	21 novembre 2005	
Information de la collectivité			
	Examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC	30 juin 2022	
	Remise du présent CRAC	1 mai 2023	
Concertation et enquêtes :		date d'ouverture	date de bilan ou de fin
	Concertation	5 novembre 2002	27 juin 2003
	1 concertation de modification	27 janvier 2005	
	Enquête publique POS/PLU	30 septembre 2005	31 octobre 2005
	Enquête publique DUP	2 novembre 2005	7 décembre 2005
	Enquête parcellaire	2 novembre 2005	7 décembre 2005
Financement de l'opération :		K EUR	
	Montant conventionnel des avances de trésorerie de la collectivité		0
	Montant de la part garantie par la collectivité des emprunts		1 600
	Montant de la part non garantie par la collectivité des emprunts		400
Garantie contractuelle de bonne fin de l'opération			
	Risque assuré par la collectivité		X
	Risque assuré par la société		
Pièces annexées :			
	Synthèse du programme physique et du bilan approuvés à l'origine de l'opération		X
	Synthèse du dernier BPO approuvé et du BPO actualisé, échéancier, plan de trésorerie et de financement		X
	Etat des réalisations, des recettes et des dépenses, des acquisitions et des cessions		X
	Tableau détaillés des acquisitions et des cessions		X
	Note de conjoncture, analyses et commentaires détaillés, propositions et plans		X
	Rapport spécial relatif à l'exercice de prérogative de puissance publique		

OPERATION : Désignation

106 - ZAC DU PUY D'ESBAN
TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES
réalisées pendant la durée de l'exercice 2022 (n)

N° d'ordre	Biens		Ancien propriétaire				Modalités d'acquisition / date				Prix	
	Nature	Surface m ²	Dénomination (n° cadastre)	Nom	Adresse	Amiable Accord	Préemption Accord	Expropriation Jugement	Acte notarié	Principal	Indemnités	
Actes d'acquisitions												
1	Terrain à bâtir (ex Dubost)	182 064	AB32 - 52 - 53	CABA	AURILLAC				19/12/2003	350 000,00 €		
2	Terrain à bâtir (ex Baghdali)	3 245	AB 57 - 58	CABA	AURILLAC				30/12/2004	163 042,00 €		
3	Terrain à bâtir	9 541	AB 70	NIGOU René	YTRAC	05/04/2004			19/05/2006	39 937,00 €		
4	Terrain à bâtir	4 615 3 728	AB 66 AB 68	LEBEAU Simone	YTRAC	05/04/2004			19/05/2006	34 655,00 €		
5	Terrain à bâtir	1 511	AB 60	Consorts BARANDE	YTRAC	16/04/2004			29/06/2006	7 200,00 €		
6	Terrain à bâtir	13 993 4 760 8 349 241	AB 56 AB 59 AB 61 AB 62	GUIARD Catherine	YTRAC	26/04/2004			30/12/2004	185 000,00 €		
7	Terrain à bâtir	13 734	AB 72	MURAT Henri	PALaiseau (91)	18/08/2004			30/12/2004	59 100,00 €		
8	Terrain à bâtir	2 800 4 248	AB 64 AB 65	Succession VERNET	YTRAC	10/09/2004			08/09/2007	33 012,00 €		
9	Terrain à bâtir	10 888 3 131 13 781 8 786	AB 55 AB 63 AB 69 AB 71	VERNET RIGAL Yvonne	YTRAC	11/01/2005			19/05/2006	172 000,00 €		
10	Terrain à bâtir	13 551 14 792 16 804	AB 19 AB 21 AB 22	DELBERT Georges	YTRAC	15/01/2005			08/11/2005	55 176,00 €		
11	Terrain à bâtir	4 754	AB 67	MURAT Alain et Félix	YTRAC	15/06/2005			11/10/2005	20 451,00 €		
12	Terrain à bâtir	344	AB 48	VILLE D'YTRAC	YTRAC				20/09/2005	4 603,11 €		
13		2 453	Chemin rural	VILLE D'YTRAC	YTRAC				29/06/2006	2 453,00 €		
14	Terrain à bâtir	786	AD 155	Consorts VERNET	YTRAC				29/06/2006	5 144,00 €		

OPERATION : Désignation 106 - ZAC DU PUY D'ESBAN

TABLEAU DETAILLE DES CESSIONS IMMOBILIERES
réalisées pendant la durée de l'exercice 2022 (n)

N° d'ordre	Biens Nature	Surface	Dénomination (n° cadastre)	Nouveau propriétaire		Modalités de cession / date			Conditions suspensives	Acte notarié	Prix de vente HT En euros
				Nom	Adresse	Promesse de vente	Compromis de vente				
1	Terrain à bâtir	15995	AB 99	Demaïson			22/01/2007		26/03/2008	332 696,00 €	
2	Terrain à bâtir	5282	AB 100	SCI EM - Vieilhescazes			14/03/2007		02/07/2008	78 966,00 €	
3	Terrain à bâtir	3416	AB 101	SCI Fabregues			20/06/2004		11/12/2008	51 070,00 €	
4	Terrain à bâtir	11008	AB 102	SCI JMP - Cayla			02/07/2007		31/07/2008	240 277,50 €	
5	Terrain à bâtir	10001	AB 103	Auvergne Carburants			23/05/2007		30/11/2007	149 515,00 €	
6	Terrain à bâtir	7449	AB 104	SCI de Salavert (Rectif)			30/07/2007		23/05/2008	111 363,00 €	
7	Terrain à bâtir	6995	AB 106	HYDROLEC			25/02/2008		20/05/2010	104 576,00 €	
8	Terrain à bâtir	3679	AB 109	SCI LE MOULIN			19/12/2008		vente annulée	101 632,38 €	
9	Terrain à bâtir	5000	En cours	Sté SPL (BILLET)			08/10/2009		vente annulée	74 750,00 €	
10	Terrain à bâtir	3002	AB 115	SCI Cantal (Auvergne Coll)			05/11/2009		28/09/2010	82 960,00 €	
11	Terrain à bâtir	2001	AB 113	EURL Modart Préfa			16/04/2010		14/12/2011	32 223,00 €	
12	Terrain à bâtir	2187	AB 114	M. Yves PUECH			10/05/2010		22/12/2011	35 204,00 €	
13	Terrain à bâtir	8312	AB 110	SCI Prinet Esban			04/06/2010		vente annulée	124 265,00 €	
14	Terrain à bâtir	12550	En cours	SCI Green Concept Cantal			07/06/2010		vente annulée	187 622,50 €	
15	Terrain à bâtir	4986	AB 108	SCI Les Gats			08/06/2011		29/03/2012	148 334,00 €	
16	Terrain à bâtir	42200	AB 120-121-122	Cantal Frêt			20/12/2011		vente annulée	633 042,00 €	
17	Terrain à bâtir	8147	AB 125	SCI Charbonnel			06/09/2012		06/09/2012	187 381,00 €	
18	Terrain à bâtir	2771	AB 129	SCI AMLP (Lavergne)			01/03/2013		12/06/2014	44 614,00 €	
19	Terrain à bâtir	2952	AB 139	SCI MCMB (Paramédical)			26/09/2014		25/03/2015	87 822,00 €	
20	Terrain à bâtir	5957	AB 142	SC Immoesbans			06/10/2014		30/11/2016	95 908,00 €	
21	Terrain à bâtir	321	AB 134	EURL Modart Préfa			24/10/2014		23/12/2014	5 168,00 €	
22	Terrain à bâtir	960	AB 135	M. Yves PUECH			31/10/2014		23/12/2014	15 456,00 €	
23	Terrain à bâtir	16157	AB 144	SCI Esban 2015 (Teil)			27/03/2015		08/09/2015	260 135,00 €	
24	Terrain à bâtir	3573	AB 143	SCI Esban 2015 (Teil)			Néant		18/12/2015	57 526,00 €	
25	Terrain à bâtir	13	AB 146	SCI L'héritier			01/04/2015		01/07/2015	133 824,00 €	
26	Terrain à bâtir	3001	AB 145	SCI Le Renouveau d'Esban			03/09/2015		vente annulée	48 317,00 €	
27	Terrain à bâtir	2852	AB 148	SCI Manodio			27/05/2016		27/06/2017	65 596,00 €	
28	Terrain à bâtir	5079	AB 155 et 156	M. Philippe MAS			15/12/2016		20/06/2018	116 817,00 €	
29	Terrain à bâtir	9892	AB 157	Tpts Touyre			25/08/2016		18/05/2018	227 516,00 €	
30	Terrain à bâtir	11685	AB 158	SCCV Paul Kruger			10/02/2017		26/09/2017	268 755,00 €	
31	Terrain à bâtir	3679	AB 183 et 184	M. Pierre CAPIERE			14/04/2017		13/06/2018	156 357,50 €	
32	Terrain à bâtir	1000	AB 180	M. Yves PUECH			28/07/2017		19/06/2018	46 023,00 €	
33	Terrain à bâtir	2001	AB 181	EURL Modart Préfa			02/08/2017		19/06/2018	23 000,00 €	
34	Terrain à bâtir	3449	AB 193	SCI POTCOL			25/01/2019		12/06/2020	79 327,00 €	
35	Terrain à bâtir	6675	AB 194	M. David DURAND			28/03/2019		08/08/2019	96 740,00 €	
36	Terrain à bâtir	4973	AB 197	SCI CHAUSY			17/01/2020		15/04/2020	190 963,20 €	
37	Terrain à bâtir	1161	AB 200	SCI MCMB (Paramédical)			05/03/2020		10/02/2021	59 211,00 €	
38	Terrain à bâtir	4150	AB 198	Sté 3C Energies 15			24/06/2020		vente annulée	159 360,00 €	
39	Terrain à bâtir	2428	AB 187p et 195p	SNC ATOUT 15			14/02/2020			131 112,00 €	
40	Terrain à bâtir	12377	AB 48 et AB 189	ETAT Français			Néant		30/03/2021	128 000,00 €	
41	Terrain à bâtir	5642	AB 199	Eiffage Energies Système			28/06/2021		18/05/2022	239 785,00 €	
42	Terrain à bâtir	3578	AB 204	Holding Fondateurs Gaz'Up			08/11/2021		22/07/2022	203 946,00 €	

ZAC DU PUY D'ESBAN
ECHEANCIER PREVISIONNEL RECETTES DEPENSES au 31/12/22

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES RECETTES
(en milliers d'euros)

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalise		Prévisionnel						Cumul prévisionnel		
		Antérieur	2022	Total réalisé	2023	2024	2025	2026	2027		2028	
Subventions Département Region Feder	3 583,3	3 583,3	0,0	3 583,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL SUBVENTIONS	3 583,3	3 583,3	0,0	3 583,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Participation collectivité à la remise des équipements	4 234,9	4 234,9	0,0	4 234,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL PARTICIPATIONS	4 234,9	4 234,9	0,0	4 234,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Cessions	6 778,8	3 753,3	401,4	4 154,6	1 041,8	919,6	662,8	0,0	0,0	0,0	0,0	2 624,2
TOTAL CESSIONS	6 778,8	3 753,3	401,4	4 154,6	1 041,8	919,6	662,8	0,0	0,0	0,0	0,0	2 624,2
Produits Financiers	18,7	17,9	0,8	18,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Produits divers	38,5	32,3	2,2	34,5	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0
TOTAL	14 654,2	11 621,7	404,3	12 026,0	1 043,8	921,6	662,8	0,0	0,0	0,0	0,0	2 628,2

ZAC DU PUY D'ESBAN
ECHEANCIER PREVISIONNEL RECETTES DEPENSES au 31/12/22

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES
(en milliers d'euros)

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé		Prévisionnel					Cumul prévisionnel	
		Antérieur	2022	2023	2024	2025	2026	2027		2028
Part des études préalables	170,7	170,7	0,0	170,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Acquisitions	1 301,3	1 301,3	0,0	1 301,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Etudes	98,5	98,5	0,0	98,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Travaux :										
Travaux Primaires (bassin rétention, EP extérieur)	501,1	501,1	0,0	501,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secondaires	7 305,9	6 891,2	284,7	7 175,9	60,0	70,0	0,0	0,0	0,0	130,0
Honoraires	692,3	669,7	16,7	686,3	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	6,0
Divers	43,1	42,4	0,0	42,4	0,2	0,5	0,0	0,0	0,0	0,7
TOTAL TRAVAUX	8 542,4	8 104,3	301,4	8 405,7	63,2	73,5	0,0	0,0	0,0	136,7
Frais Financiers	1 282,3	1 093,8	6,4	1 100,3	42,0	70,0	70,0	0,0	0,0	182,0
Rémunération sur acquisitions	61,7	61,7	0,0	61,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rémunération forfait GAF forfaitaire	618,3	541,8	25,5	567,3	25,5	25,5	0,0	0,0	0,0	51,0
Rémunération forfait GAF %	269,0	254,8	7,5	262,4	2,9	3,8	0,0	0,0	0,0	6,7
Rémunération travaux %	198,4	188,0	7,1	195,1	1,5	1,8	0,0	0,0	0,0	3,3
Rémunération commercialisation	600,1	361,9	13,3	375,2	89,3	78,8	56,8	0,0	0,0	224,9
Rémunération forfaitaire travaux	623,5	542,5	27,0	569,5	27,0	27,0	0,0	0,0	0,0	54,0
Rémunération Liquidation	75,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,0	0,0	0,0	75,0
TOTAL Remuneration	2 446,0	1 950,7	80,5	2 031,1	146,2	136,8	131,8	0,0	0,0	414,8
Frais sur Ventres	93,8	86,3	0,5	86,8	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0	7,0
Autres Frais	618,9	567,6	13,3	580,9	16,0	14,0	8,0	0,0	0,0	38,0
TOTAL	14 553,8	13 373,2	402,0	13 775,2	272,4	296,3	209,8	0,0	0,0	778,6

ZAC DU PUY D'ESBAN
ECHEANCIER PREVISIONNEL RECETTES DEPENSES au 31/12/22

PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL
(en milliers d'euros)

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalise		Prévisionnel						Cumul prévisionnel	
		Antérieur	2022	Total réalisé	2023	2024	2025	2026	2027		2028
RECETTES	14 654,2	11 621,7	404,3	12 026,0	1 043,8	921,6	662,8	0,0	0,0	0,0	2 628,2
DEPENSES	14 553,8	13 373,2	402,0	13 775,2	272,4	296,3	209,8	0,0	0,0	0,0	778,6
SOLDE AVANT EMPRUNT											
Annuel			2,2		771,4	625,2	453,0	0,0	0,0	0,0	1 849,6
Cumulé	0,0	-1 751,5	-1 749,2	-1 749,2	-977,8	-352,6	100,4	100,4	100,4	100,4	871,7
EMPRUNT N°1											
Encaissement(+)	1 200,0	1 200,0	0,0	1 200,0							
Remboursement (-)		-1 200,0	0,0	-1 200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
EMPRUNT N°2											
Encaissement(+)	2 000,0	2 000,0	0,0	2 000,0							
Remboursement (-)		-2 000,0	0,0	-2 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
EMPRUNT N°3											
Encaissement(+)	1 000,0	1 000,0	0,0	1 000,0							
Remboursement (-)		-1 000,0	0,0	-1 000,0							
TOTAL		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ligne Court Terme 2 ans 2400 k€/prorog 2000k€ sur 4 ans											
Ligne Court Terme 2023/2024 sur 1700 k€	1 700,0	0,0	0,0	0,0	1 700,0	-1 700,0					
Ligne Emprunt Travaux de finitions 3 ans	1 700,0	1 700,0	0,0	1 700,0	0,0	0,0					
SOLDE APRES EMPRUNT											
Annuel		248,5	2,2	250,7	471,4	-1 074,8	453,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Cumulé	0,0		250,7	250,7	722,1	-352,6	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES
(en milliers d'euros)

RECETTES
DETAIL DES PRODUITS DIVERS ET PRODUITS FINANCIERS

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé					Prévisionnel					Cumul prévisionnel		
		Antérieur	2022	Total réalisé	2023	2024	2025	2026	2027	2028				
PRODUITS DIVERS														
Convention d'occupation précaire	5,9		5,9										5,9	
Demande de DCE	1,5		1,5										1,5	
Produits sur versement acquisitions chez notaire	1,5		1,5										1,5	
Remboursement ALBINGIA frais avocats référé BRUEL	1,8		1,8										1,8	
Indemnités payées par BRUEL suite à référé	0,7		0,7										0,7	
Redevance FT sur fourreaux	25,6		25,6		2,2	2,0	2,0	2,0	2,0				2,2	
SCI L'héritier quote part déplacement candélabre	1,4		1,4		1,4								1,4	
TOTAL PRODUITS DIVERS	38,5		32,3		2,2	34,5		2,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	4,0
PRODUITS FINANCIERS														
	18,7		17,9		0,8	18,7								0,0
TOTAL	57,2		50,3		2,9	53,2		2,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	4,0

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES
(en milliers d'euros)

RECETTES
DETAIL DES CESSIONS ET PRODUITS ANNEXES

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalise		Prévisionnel					Cumul prévisionnel		
		Antérieur	2022	Total réalisé	2023	2024	2025	2026		2027	2028
CESSIONS REALISEES											
Cession CABA Slep	46,1	46,1		46,1							0,0
Cession Demaison	332,7	332,7		332,7							0,0
Cession vielhescazes	79,0	79,0		79,0							0,0
Cession Fabregues	51,1	51,1		51,1							0,0
Cession Cayla	240,3	240,3		240,3							0,0
Cession Auvergne Carburants	149,5	149,5		149,5							0,0
Cession Salavert	111,4	111,4		111,4							0,0
Cession Hydrolec 1 et 2	201,5	201,5		201,5							0,0
Cession Morin	12,4	12,4		12,4							0,0
Cession Teil	260,1	260,1		260,1							0,0
Cession Auvergne Collectivités	82,9	82,9		82,9							0,0
Cession Billet	7,5	7,5		7,5							0,0
Cession Modart 1 et 2	37,4	37,4		37,4							0,0
Cession Lherlier	133,8	133,8		133,8							0,0
Cession Puech 1 et 2	50,7	50,7		50,7							0,0
Cession Gatimol	148,3	148,3		148,3							0,0
Cession tel lot 410	57,5	57,5		57,5							0,0
Cession Charbonnel	131,2	131,2		131,2							0,0
Cession AMLP Iavergne	44,8	44,8		44,8							0,0
Cession ERDF investisseur	268,8	268,8		268,8							0,0
Cession Mas (lot 502)	116,8	116,8		116,8							0,0
Cession Touyre (lot 503)	227,5	227,5		227,5							0,0
Cession lot 208 Polet	79,3	79,3		79,3							0,0
Cession lot 209	65,6	65,6		65,6							0,0
cession lots 210/211	69,0	69,0		69,0							0,0
Cession lot 702	156,4	156,4		156,4							0,0
Cession SCMB	87,8	87,8		87,8							0,0
Cession lot 111 Duirand	96,7	96,7		96,7							0,0
Cession lot 104 Chauvy	159,1	159,1		159,1							0,0
Cession Etat / Bande pour passage RN 122 (12 377 m²)	130,2	130,2		130,2							0,0
Cession System D 15	13,3	13,3		13,3							0,0
Cession MCMB Extension	49,3	49,3		49,3							0,0
Cession Effage	239,8	24,0		215,8							0,0
Autres cessions à venir PF 7 et 8 /arrière bowling	2 841,0	31,3		185,6							0,0
TOTAL	6 778,8	3 753,3	401,4	4 154,6	1 041,8	919,6	662,8	0,0	0,0	0,0	2 624,2

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES
(en milliers d'euros)

DEPENSES
DETAIL DES TRAVAUX TERTIAIRES

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalise					Prévisionnel				Cumul prévisionnel	
		Antérieur	2022	Total réalisé	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
Travaux primaires	501,1	501,1	0,0	501,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bassin de rétention		0,0		0,0								0,0
Fond de concours STEP	501,1	501,1		501,1								0,0
Fond de concours réservoirs (supprimé pour mémoire)	0,0	0,0		0,0								0,0
Travaux secondaires	7 305,9	6 891,2	284,7	7 175,9	60,0	70,0	0,0	0,0	0,0	0,0	130,0	0,0
Installation base vie accès chantier	107,4	107,4		107,4								0,0
Terrassements et émissaires EP	1 936,5	1 936,5		1 936,5								0,0
LC DDE pour signalisation horizontale	3,6	3,6		3,6								0,0
Voie et réseaux humides Lot 1 sud	1 033,6	1 033,6		1 033,6								0,0
Voie et réseaux humides Lot 2 nord	581,1	581,1		581,1								0,0
Réseaux secs lot 3	53,3	53,3		53,3								0,0
LC STAP 15 nettoyage du bassin	8,0	8,0		8,0								0,0
Prestation syndicat viabilité électrique	223,1	223,1		223,1								0,0
VRD phase 2 part Colas	594,8	594,8		594,8								0,0
VRD phase 2 part EATP	292,2	292,2		292,2								0,0
M. 06/216 Gpt SAUNAL / CLAVEIROLE géomètre	27,0	27,0		27,0								0,0
M.08/120 EATP branchement eau potable	13,9	13,9		13,9								0,0
LC 08/110 EATP branchement AEP	3,2	3,2		3,2								0,0
Entretien de la Zone (Bois et Paysages)	4,9	4,9		4,9								0,0
ERDF déplacement BT	5,4	5,4		5,4								0,0
Déplacement panneau de commercialisation	1,8	1,8		1,8								0,0
LC 09/1019 MACHEIX pompage boue bassin de rétention+ autres presta	16,0	16,0		16,0								0,0
LC 10/1011 EATP branchement AEP lot 202 FABREGUE	3,2	3,2		3,2								0,0
LC 10/1012 EUROVIA branchement AEP lot 501 RECTIF 15000	3,9	3,9		3,9								0,0
PRUNET - déplacement terre végétale	36,0	36,0		36,0								0,0
DAUDE - Déplacement terre Auvergne Collectivités (sur frais sur vente)	0,0	0,0		0,0								0,0
Eclairage public SDE	237,7	237,7		237,7								0,0
COLAS/Mairie Yirac déneigement	4,2	4,2		4,2								0,0
EUROVIA curage bassins de décantation	1,4	1,4		1,4								0,0
EATP pose regard completur lot 601	0,8	0,8		0,8								0,0
EATP travaux sur accès lot 601	1,2	1,2		1,2								0,0
Curage bassin d'orage + clôture	22,4	22,4		22,4								0,0
entretien des fourreaux télécom + intervention diverses	87,7	67,1	6,6	73,7	7,0	7,0					14,0	0,0
Travaux zones Humides ESBAN	34,2	34,2		34,2								0,0
BOIS et Paysages abords RN 122 + entretien ensemble ZAC	116,3	69,9	14,3	84,3	16,0	16,0						32,0
branchement lots commercialisés aux réseaux et voies accès	36,7	36,7		36,7								0,0
EATP nettoyage zone déchets et remplacement tampon	4,2	4,2		4,2								0,0
Colas essai de déflexion voirie 2 phase	0,0	0,0		0,0								0,0
ERDF frais raccordement lots commercialisés	21,2	13,2	0,0	13,2	4,0	4,0						8,0
Nettoyage ponctuel de la ZAC	15,7	8,4	1,3	15,7	3,0	3,0						6,0
Travaux abords RN 122 + intervention hors marché	55,1	55,1		55,1								0,0
Travaux de finitions ZAC et compléments sur plateforme PF 7	1 718,4	1 385,9	262,5	1 648,4	30,0	40,0						70,0

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL
(en milliers d'euros)

DEPENSES
DETAILL FRAIS FINANCIERS ET REMUNERATIONS SOCIETE

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé					Prévisionnel			Cumul prévisionnel
		Antérieur	2022	Total réalisé	2023	2024	2025	2026	2027	
Frais financiers	1 282,3 1 282,3	1 093,8 1 093,8	6,4 6,4	1 100,3 1 100,3	42,0 42,0	70,0 70,0	70,0 70,0	0,0 0,0	0,0 0,0	182,0 182,0
Rémunération Société	2 446,0	1 950,7	80,5	2 031,1	146,2	136,8	131,8	0,0	0,0	414,8
Rémunération sur acquisitions	61,7	61,7	0,0	61,7						0,0
Rémunération forfait GAF forfaitaire	618,3	541,8	25,5	567,3	25,5	25,5				51,0
Rémunération forfait GAF %	269,0	254,8	7,5	262,4	2,9	3,8				6,7
Rémunération travaux %	198,4	188,0	7,1	195,1	1,5	1,8				3,3
Rémunération commercialisation	600,1	361,9	13,3	375,2	89,3	78,8	56,8			224,9
Rémunération forfaitaire Aménageur	623,5	542,5	27,0	569,5	27,0	27,0				54,0
Rémunération Liquidation opération	75,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,0			75,0
TOTAL	3 728,2	3 044,5	86,9	3 131,4	188,2	206,8	201,8	0,0	0,0	596,8

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL
(en milliers d'euros)

DEPENSES
DETAIL FRAIS SUR VENTE ET FRAIS DIVERS

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé		Prévisionnel					Cumul prévisionnel	
		Antérieur	2022	2023	2024	2025	2026	2027		2028
Frais sur vente : géomètre , autres ...	93,8	86,3	0,5	86,8	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0	7,0
Total	93,8	86,3	0,5	86,8	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0	7,0
Autres Frais										
Impôts fonciers	518,0	477,5	10,4	488,0	12,0	10,0	8,0			30,0
DS Avocats+ autres conseils juridiques	44,0	44,0	0,0	44,0						0,0
Contribution organic	13,3	13,3	0,0	13,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Constat Eyrygnac	0,2	0,2		0,2						0,0
Frais avocat référé BRUEL	2,2	2,2		2,2						0,0
Caméra (pose, abonnements divers)	28,5	23,7	2,8	26,5	1,0	1,0				2,0
Divers	12,8	6,7	0,1	6,8	3,0	3,0				6,0
Total	618,9	567,6	13,3	580,9	16,0	14,0	8,0	0,0	0,0	38,0
TOTAL	712,6	653,9	13,7	667,6	21,0	16,0	8,0	0,0	0,0	45,0