



S.E.M. D'AMENAGEMENT ET DE
CONSTRUCTION
DU BASSIN D'AURILLAC

OPERATION 107

ZAC DE LA SABLIERE

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

DOSSIER DE LIQUIDATION

JUIN 2024

SOMMAIRE

➤ FICHE DE REMISE D'OUVRAGE	.....	3
➤ NOTE DE PRESENTATION	.....	5
➤ BILAN FONCIER	.....	23
- Observations		
- Récapitulatif		
Acquisitions/Cessions		
- Documents d'arpentage		
➤ BILAN FINANCIER	.....	30
➤ PLANS FONCIERS	.....	41
- Acquisitions		
- Cessions à la Collectivité		



S.E.M. D'AMENAGEMENT ET DE
CONSTRUCTION
DU BASSIN D'AURILLAC

**OPERATION 107 – ZAC DE LA SABLIERE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC**

DOSSIER DE LIQUIDATION

FICHE OUVRAGE

FICHE OUVRAGE

OP 107 - ZAC de la Sablière

IDENTIFICATION DE L'OUVRAGE

Parcelle	AE	138	Acquisition Marcel Soulier	61 m ²
Parcelle	AE	140	Acquisition Marcel Soulier	26 m ²
Parcelle	AE	142	Acquisition Marcel Soulier	222 m ²
Parcelle	AE	143	Acquisition Marcel Soulier	566 m ²
Parcelle	AE	145	Acquisition Marcel Soulier	17 m ²
Parcelle	AE	165	Voirie	1 863 m ²
Parcelle	CP	191	Voirie	9 203 m ²
Parcelle	CP	192	Voirie	8 600 m ²
Parcelle	CP	193	Voirie	206 m ²
Parcelle	CP	194	Voirie	86 m ²

TOTAL	20 850 m ²
-------	-----------------------

COÛT DE L'OUVRAGE

Acquisition : 192 070,18 € HT

Etudes 13 370,02 € HT

Travaux et honoraires 3 678 429,35 € HT

Autres charges indirectes :

Impôts 5 180,85 €

Frais financiers 76 821,24 €

Rem SEBA 15 338 064,79 €

PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

Participation Collectivité pour 547 552,75 € HT

remise d'équipement public 657 063,30 € TTC



**S.E.M. D'AMENAGEMENT ET DE
CONSTRUCTION
DU BASSIN D'AURILLAC**

**OPERATION 107 – ZAC DE LA SABLIERE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC**

DOSSIER DE LIQUIDATION

NOTE DE PRESENTATION

NOTE DE PRESENTATION

ANNEE 2004

L'année 2004 a été marquée par le début des acquisitions foncières pour la réalisation de la ZAC de la Sablière ainsi que sur les 18 ha que comporte la zone. 4,1 ha font l'objet de compromis d'acquisitions et 0,28 ha ont déjà fait l'objet d'actes en 2003.

Le bilan prévisionnel des recettes et des dépenses se monte à 5 425 100 € soit une augmentation de 24 610 €.

On a assisté d'une part à une forte évolution des conditions économiques puisque l'indice TP a connu une augmentation de 8,35%. D'autre part, le projet a sensiblement été modifié par une réduction du linéaire de voirie, atténuant l'évolution du coût des travaux.

Entre 2005 et 2007, nous ne sommes pas en mesure de justifier la réalisation des CRACS avec transmission au concédant (pas de trace écrite).

ANNEE 2008

L'année 2008 a été essentiellement consacrée à la mise en place du dossier modificatif de création de la ZAC (passage de 35 à 41 000 m² de SHON).

Les dépenses de l'année concernent essentiellement 3 postes : la finalisation des acquisitions (parcelles Fel et Picard Delort) et frais liés à la procédure DUP, les frais financiers de l'opération et de rémunération de la SEBA 15 (et autres frais : procédure SCOT et impôts fonciers).

Pas de recettes sur l'exercice 2008.

Le prévisionnel des années suivantes :

Postulat : Cession des terrains à Atout 15 à la fin du premier semestre 2010 et engagement des travaux sur 18 mois (second semestre 2010 et année 2011).

Dépenses CRACL :

Rappel : nous réalisons les aménagements primaires de la zone (VRD, giratoire) pour un montant défini de 2 780 000 € HT et rétrocédons les terrains à l'aménageur privé pour réalisation de l'ensemble commercial.

Etudes : prévoir par précaution 11 000 € d'études géotechniques.

Mise en état des sols : prévu une somme de 58 K€.

Honoraires : prévu une réactualisation du marché de Maîtrise d'œuvre : 267 K€ contre 236 initialement, marché de SPS estimé à 20 k€, marché de géomètre : estimé à 25 k€.

Frais financiers : on se base sur une vente des terrains en milieu d'années 2010 avec remboursement partiel des frais financiers par l'acquéreur (sur l'acquisition des terrains).

Rémunération SEBA 15 : en 2010, prévoir un avenant à la CPA en début d'année pour proroger la concession.

Frais sur vente : propose de laisser 10,2 K€.

Autres frais : provisions sur les frais de contentieux CNAC.

Les impôts fonciers : ne prévoit pas une requalification des terrains d'ici la vente.

Recettes CRACL :

Dans notre calcul, on ne prévoit que la valeur de base de la vente : 5 880 k€ et 140 k€ d'estimation de frais financiers à répercuter à Atout 15.

Ligne de financement des acquisitions : Remboursement en Octobre 2009 du capital pour 1 372 k€ et ouverture d'un nouveau prêt de 1 228 700 €, nous consultons également pour le financement de l'opération sur un prêt court terme.

ANNEE 2009

L'année 2009 a été principalement marquée par le rejet par le CNAC du projet de réalisation de la zone commerciale.

Les dépenses de l'année concernent essentiellement 2 postes : les frais financiers de l'opération et la rémunération de la SEBA 15 (et autres frais : impôts fonciers et frais d'avocats).

Pas de recettes sur l'exercice 2009.

L'année 2010 sera essentiellement consacrée pour ATOUT 15 au dépôt d'un nouveau dossier en CDAC avec réduction des surfaces construites et pour la SEBA 15 dans l'accompagnement dans sa démarche au niveau technique et financier.

Le prévisionnel des années suivantes :

Postulat : Cession des terrains à Atout 15 au premier semestre 2011 et engagement des travaux sur 18 mois à partir de fin 2011 jusqu'en 2013.

Dépenses CRACL :

Rappel : nous réalisons les aménagements primaires de la zone (VRD, giratoire) pour un montant prévisionnel de 2 780 000 € HT et rétrocédons les terrains à l'aménageur privé pour réalisation de l'ensemble commercial.

Etudes : prévoit par précaution 11 000 € d'études géotechniques.

Mise en état des sols : prévu une somme de 58 K€.

Honoraires : prévu une réactualisation du marché de Maîtrise d'œuvre : 267 K€ contre 236 initialement, marché de géomètre : estimé à 25 k€.

Frais financiers : on se base sur une vente des terrains premier semestre 2011 avec remboursement partiel des frais financiers par l'acquéreur (sur l'acquisition des terrains).

Frais sur vente : propose de laisser 10,2 K€.

Autres frais : provisions sur les frais de contentieux éventuels.

Recettes CRACL :

Dans notre calcul, on prévoit la valeur de base de la vente et une estimation sur la part variable : 5 956,6 k€ et 120 k€ d'estimation de frais financiers à répercuter à Atout 15, ainsi qu'une nouvelle recette qui pourrait correspondre à un prévisionnel sur la vente future d'une bande de terrain à l'Etat pour le passage de la déviation RN.

Ligne de financement des acquisitions : Remboursement en Octobre 2009 du capital pour 1 372 k€ et ouverture d'un nouveau prêt de 1 228 700 € pour le portage du foncier et 800 000 € pour les autres dépenses de l'opération (déblocage des fonds au 7 Décembre dernier).

ANNEE 2010

L'année 2010 a été essentiellement consacrée pour ATOUT 15 au dépôt d'un nouveau dossier en CDAC avec réduction des surfaces construites et pour la SEBA 15 dans l'accompagnement dans sa démarche au niveau technique et financier (signature avenant n° 4 au compromis de vente et pièces annexes). La SEBA 15 a acquis également des terrains supplémentaires pour permettre la réalisation du giratoire d'accès à la ZAC à partir de la RN 122 (giratoire de 25 mètres de rayon).

Le nouveau projet du promoteur Atout 15 (25 000 m² de surface de vente contre 32 000 m² au premier projet) a été accepté en CDAC au mois de Septembre 2010. Ce dernier a fait l'objet d'un recours en CNAC. Cette dernière a confirmé la décision de la CDAC et donc validé le projet (décision du 9 Mars 2011). L'arrêté de la CNAC sur le projet de la Sablière II fait l'objet d'un recours au Tribunal Administratif. Dans le même temps, le premier projet est passé devant le Conseil d'Etat (4 Avril 2011), la décision de CNAC du 22 Octobre 2009 (qui était défavorable au premier projet) a été cassée par la plus haute juridiction administrative.

Les analyses juridiques et techniques de ces décisions sont en cours.

En 2010, avec la CABA, nous avons prorogé la durée de la concession de la ZAC de 5 ans (jusqu'en 2015) par avenant n° 1 à la Convention Publique d'Aménagement.

Les dépenses les plus importantes de l'année 2010 ont été : frais financiers sur le portage du foncier et opération (environ 30 K€), rémunération de l'aménageur (48 k€), acquisition foncière terrain Soulier (11 k€), frais de géomètre (6 k€), impôts fonciers et frais d'avocats.

Le prévisionnel des années suivantes :

Postulat : Cession des terrains à Atout 15 avant la fin d'année 2011 et engagement des travaux sur 24 mois sur 2012 et 2013.

Dépenses :

Rappel : nous réalisons les aménagements primaires de la zone (VRD, giratoire) pour un montant prévisionnel de 2 780 000 € HT et rétrocédons les terrains à l'aménageur privé pour réalisation de l'ensemble commercial.

Etudes : 11 700 € d'études géotechniques (à payer en 2011).

Mise en état des sols : prévu une somme de 58 K€.

Honoraires : prévu une réactualisation du marché de Maîtrise d'œuvre : 267 K€ contre 236 initialement, marché de géomètre : estimé à 25 k€ + 10 K€ de raccordement réseaux.

Frais financiers : on se base sur une vente des terrains fin 2011 avec remboursement partiel des frais financiers par l'acquéreur (sur l'acquisition des terrains). 336 k€ en prévisionnel.

Frais sur vente : propose de laisser 10,2 K€.

Autres frais : provisions sur les frais de contentieux éventuels.

Recettes : Dans notre calcul, on prévoit la valeur de base de la vente et une estimation sur la part variable : 5 930,4 k€ et 120 k€ d'estimation de frais financiers à répercuter à Atout 15, ainsi qu'une nouvelle recette qui pourrait correspondre à un prévisionnel sur la vente future d'une bande de terrain à l'Etat pour le passage de la déviation RN.

Ligne de financement des acquisitions : Remboursement des prêts de 1 228 700 € pour le portage du foncier et 800 000 € pour les autres dépenses de l'opération si la vente des terrains est réalisée d'ici la fin de l'année 2011 ou prorogation de ces emprunts court terme d'une année ou remboursement de ces emprunts et nouvelle consultation bancaire.

ANNEE 2011

L'année 2011 a été essentiellement consacrée pour ATOUT 15 au dépôt d'un nouveau dossier en CNAC, cette commission a de nouveau validé le projet présenté par le promoteur. Cette décision a fait l'objet d'un recours en Conseil d'Etat en début d'année 2012. En Septembre 2011, le promoteur a déposé 2 demandes de permis de construire sur la ZAC. Un permis a été délivré en début d'année 2012, le second devrait l'être d'ici la fin de l'année 2012.

Rappel en 2010, avec la CABA, nous avons prorogé la durée de la concession de la ZAC de 5 ans (jusqu'en 2015) par avenant n° 1 à la Convention Publique d'Aménagement.

Les dépenses les plus importantes de l'année 2011 ont été : frais financiers sur le portage du foncier et opération (environ 45 K€), rémunération de l'aménageur (47 k€), frais d'études géotechniques et annexes (10 k€), travaux d'études sur voirie communale d'Esban, impôts fonciers...

Le prévisionnel des années suivantes :

Postulat : Cession des terrains à Atout 15 en 2013 et engagement des travaux sur 24 mois sur 2014 et 2015.

Dépenses :

Rappel : nous réalisons les aménagements primaires de la zone (VRD, giratoire) pour un montant prévisionnel de 2 837 000 € HT et rétrocédons les terrains à l'aménageur privé pour réalisation de l'ensemble commercial.

Etudes : Dépenses sur l'enquête publique de déclassement en 2012.

Mise en état des sols : prévu une somme de 58 K€.

Honoraires : prévu une réactualisation du marché de Maîtrise d'œuvre : 272 K€ contre 236 initialement, marché de géomètre et raccordement divers : estimé à 65 K€.

Frais financiers : on se base sur une vente des terrains en 2013 avec remboursement partiel des frais financiers par l'acquéreur (sur l'acquisition des terrains). 416 k€ en prévisionnel.

Frais sur vente : 12,2 K€.

Autres frais : provisions sur les frais de contentieux éventuels.

Recettes : Dans notre calcul, on prévoit la valeur de base de la vente et une estimation sur la part variable: 6 123 k€ et 150 k€ d'estimation de frais financiers à répercuter à Atout 15, ainsi qu'une nouvelle recette qui pourrait correspondre à un prévisionnel sur la vente future d'une bande de terrain à l'Etat pour le passage de la déviation RN.

Ligne de financement des acquisitions : Remboursement des prêts de 1 228 700 € pour le portage du foncier et 800 000 € pour les autres dépenses de l'opération si la vente des terrains est réalisée d'ici la fin de l'année 2013 OU prorogation de ces emprunts court terme d'une année OU remboursement de ces emprunts et nouvelle consultation bancaire.

ANNEE 2012

Le présent CRACL est établi en fonction des éléments de commercialisation suivants : réaliser la cession du foncier au promoteur avant la fin 2013 et par voie de conséquence le remboursement des lignes de trésorerie prévisionnel pour la fin décembre 2013. C'est une hypothèse qui oblige également le report du remboursement partiel des 2 lignes de trésorerie devant intervenir initialement en septembre 2013 mais qui le seront désormais pour fin décembre.

En septembre 2013 en concertation avec la CABA la SEBA 15 étudiera la nécessité de demander ou non une nouvelle prorogation des 2 lignes de trésorerie.

Il est rappelé que l'année 2011 a été essentiellement consacrée pour ATOUT 15 au dépôt d'un nouveau dossier en CNAC, cette commission a de nouveau validé le projet présenté par le promoteur. Cette décision a fait l'objet d'un recours en Conseil d'Etat en début d'année 2012. En Septembre 2011, le promoteur a déposé 2 demandes de permis de construire sur la ZAC. Un premier permis a été délivré en début d'année 2012, le second (le principal) a été délivré fin Janvier 2013. Ce dernier permis fait l'objet pour l'instant de différents recours gracieux.

Nous attendons toujours la dernière décision du Conseil d'Etat pour l'obtention de l'autorisation commerciale (devrait intervenir dans les prochains mois).

L'année a été marquée par la finalisation de la procédure de déclassement de la voirie d'ESBAN (enquête publique, rapport commissaire enquêteur et délibérations des 2 communes concernées par ce projet de déclassement de voirie).

Les dépenses les plus importantes de l'année 2012 ont été : frais financiers sur le portage du foncier et opération (environ 37 K€), rémunération de l'aménageur (47 k€), frais commissaire enquêteur (1.6 k€), travaux de sécurisation de la RN 122 avec la coupe préventive d'arbres (1,5 k€), impôts fonciers...

Le prévisionnel des années suivantes :

Dépenses :

Rappel : nous réalisons les aménagements primaires de la zone (VRD, giratoire) pour un montant prévisionnel de 2 922 000 € HT et rétrocédons les terrains à l'aménageur privé pour réalisation de l'ensemble commercial.

Mise en état des sols : prévu une somme de 58 K€.

Honoraires : prévu une réactualisation du marché de Maîtrise d'œuvre : 290 K€ contre 236 initialement, marché de géomètre et raccordement divers : estimé à 75 K€.

Frais financiers : on se base sur une vente des terrains en 2014 avec remboursement partiel des frais financiers par l'acquéreur (sur l'acquisition des terrains). 422 k€ en prévisionnel.

Frais sur vente : 10,3 K€.

Autres frais : provisions sur impôt foncier.

Recettes : Dans notre calcul, on prévoit la valeur de base de la vente et une estimation sur la part variable: 6 236 k€ et 160 k€ d'estimation de frais financiers à répercuter à Atout 15, ainsi qu'une nouvelle recette qui pourrait correspondre à un prévisionnel sur la vente future d'une bande de terrain à l'Etat pour le passage de la déviation RN.

ANNEE 2013

Le présent CRACL est établi en fonction des éléments de commercialisation suivants : réaliser la cession du foncier au promoteur avant la fin du premier semestre 2015 et par voie de conséquence le remboursement des lignes de trésorerie prévisionnel pour cette même période.

Il est rappelé que l'année 2013 a été marquée par la décision du Conseil d'Etat qui confirme de manière définitive l'autorisation commerciale accordée au promoteur Atout 15 pour la création du centre commercial (décision du Conseil d'Etat en date du 6 Décembre 2013). Un nouvel avenant au compromis a été signé avec le promoteur portant la validité de ce dernier jusqu'en Juillet 2015. La SEBA 15 et le promoteur travaillent depuis le début d'année 2014 sur les éléments techniques de l'opération (réunions concessionnaires, réunions avec la DREAL ...).

L'instruction des recours contre le permis de construire se poursuit sur le premier semestre 2014. L'audience du Tribunal Administratif doit se tenir le 16 Septembre 2014. Le jugement doit être rendu courant Octobre 2014.

Les dépenses les plus importantes de l'année 2013 ont été : frais financiers sur le portage du foncier et opération (environ 35,4 K€), rémunération de l'aménageur (47 k€), impôts fonciers (1,9 k€)...

Le prévisionnel des années suivantes :

Dépenses :

Rappel : nous réalisons les aménagements primaires de la zone (VRD, giratoire) pour un montant prévisionnel de 2 842 000 € HT et rétrocédons les terrains à l'aménageur privé pour réalisation de l'ensemble commercial.

Mise en état des sols : prévu une somme de 58 K€.

Honoraires : prévu une réactualisation du marché de Maîtrise d'œuvre : 290 K€ contre 236 initialement, marché de géomètre et raccordement divers : estimé à 46 K€.

Frais financiers : on se base sur une vente des terrains à mi 2015 avec remboursement partiel des frais financiers par l'acquéreur (sur l'acquisition des terrains). 503 k€ en prévisionnel.

Frais sur vente : 8,3 K€.

Autres frais : provisions sur impôt foncier.

Recettes : Dans notre calcul, on prévoit la valeur de base de la vente et une estimation sur la part variable: 6 199 k€ et 200 k€ d'estimation de frais financiers sur portage foncier à répercuter à Atout 15, ainsi qu'une nouvelle recette qui pourrait correspondre à un prévisionnel sur la vente future d'une bande de terrain à l'Etat pour le passage de la déviation RN (minimum de 60 K€).

ANNEE 2014

Le présent CRACL est établi en fonction des éléments de commercialisation suivants : réaliser la cession du foncier au promoteur avant la fin du premier semestre 2016 et par voie de conséquence le remboursement des lignes de trésorerie prévisionnel pour cette même période.

Il est rappelé que l'année 2014 a été marquée par la décision du tribunal Administratif qui déboute les requérants et confirme la légalité et conformité du permis de construire principal de la ZAC. Toutefois, les requérants déboutés ont fait appel de cette décision devant la Cour administrative d'appel de Lyon. La SEBA 15 et le promoteur travaillent depuis le début d'année 2014 sur les éléments techniques de l'opération (réunions concessionnaires, réunions avec la DREAL, coordination entre les maîtrises d'oeuvre ...).

Des premiers travaux de curage de fossés et de suppression des haies ont été menés à l'automne dernier. Ce travail « technique » doit se poursuivre afin d'engager les premières consultations travaux à la rentrée 2015 pour un démarrage prévisionnel des travaux au printemps 2016.

Les dépenses les plus importantes de l'année 2013 ont été : frais financiers sur le portage du foncier et opération (environ 45 K€), rémunération de l'aménageur (34 k€), acquisition voirie ESBAN (3,5 k€), impôts fonciers (1,9 k€), travaux fonciers (géomètre, panneau Permis de démolir)...

Le prévisionnel des années suivantes :

Dépenses :

Rappel : nous réalisons les aménagements primaires de la zone (VRD, giratoire) pour un montant prévisionnel de 2 673 € HT (contre 2 843 k€ au CRACL précédent) et rétrocédons les terrains à l'aménageur privé pour réalisation de l'ensemble commercial (baisse du prévisionnel travaux liée à la baisse des indices travaux TP 01 notamment).

Mise en état des sols : prévu une somme de 58 K€.

Honoraires : prévu une réactualisation du marché de Maîtrise d'œuvre : 290 K€ contre 236 initialement, marché de géomètre et raccordement divers : estimé à 46 K€.

Frais financiers : on se base sur une vente des terrains à mi 2016 avec remboursement partiel des frais financiers par l'acquéreur (sur l'acquisition des terrains). 574 k€ en prévisionnel (contre 503 k€ au CRACL précédent).

Rémunération aménageur : + 21 k€ correspondant à la prorogation d'un forfait annuel.

Frais sur vente : 8,3 K€.

Autres frais : provisions sur impôt foncier.

Recettes : Dans notre calcul, on prévoit la valeur de base de la vente et une estimation sur la part variable: 6 116 k€ et 210 k€ d'estimation de frais financiers sur portage foncier à répercuter à Atout 15, (contre 6 199 k€ et 200 k€ au CRACL précédent) soit une baisse de 83 k€ sur la part variable.
+ une recette qui pourrait correspondre à un prévisionnel sur la vente future d'une bande de terrain à l'Etat pour le passage de la déviation RN (minimum de 60 K€).

ANNEE 2015

Le présent CRACL est établi en fonction des éléments de commercialisation suivants : réaliser la cession du foncier au promoteur à la mi-2018 et par voie de conséquence le remboursement des lignes de trésorerie prévisionnel pour cette même période.

L'année 2015 a été une année d'études complémentaires des opérations aménageur et promoteur. Au niveau contentieux, pas de jugement en 2015 mais nous attendons le jugement de la Cour administrative d'appel de Lyon contre le permis de construire dans les prochaines semaines (date non connue à ce jour).

Les dépenses les plus importantes de l'année 2015 ont été

- Des premiers travaux de curage de fossés et de suppression des haies ont été menés à l'automne 2014, ainsi que des travaux de reprises de réseau (3,1 K€), honoraires de maître d'œuvre (2,1 k€).
- frais financiers sur le portage du foncier et opération (37,6 K€), rémunération de l'aménageur (34 k€), diagnostic amiante maison Fel (2,5 k€) impôts fonciers (2,1 k€).

Le prévisionnel des années suivantes :

Dépenses :

Rappel : nous réalisons les aménagements primaires de la zone (VRD, giratoire) pour un montant prévisionnel de 2 565 € HT (contre 2 673 k€ au CRACL précédent) et rétrocédons les terrains à l'aménageur privé pour réalisation de l'ensemble commercial (baisse du prévisionnel travaux liée à la baisse des indices travaux TP 01 notamment).

Mise en état des sols : prévu une somme de 58 K€.

Honoraires : prévu une réactualisation du marché de Maîtrise d'œuvre : 290 K€ contre 236 initialement, marché de géomètre et raccordement divers : estimé à 46 K€.

Frais financiers : on se base sur une vente des terrains à mi 2018 avec remboursement partiel des frais financiers par l'acquéreur (sur l'acquisition des terrains).

Montant global : 630 k€ en prévisionnel (contre 574 k€ au CRACL précédent).

Rémunération aménageur : + 59 k€ correspondant à la prorogation de l'opération jusqu'à la vente des terrains (mi 2018).

Frais sur vente : 8 73 K€.

Autres frais : provisions sur impôt foncier (+ 4 k€).

Recettes : Dans notre calcul, on prévoit la valeur de base de la vente et une estimation sur la part variable : 5 979k€ et 253 k€ d'estimation de frais financiers sur portage foncier à répercuter à Atout 15, (contre 6 116 k€ et 210 k€ au CRACL précédent) soit une baisse de 94 k€ sur la part variable. + Une recette qui pourrait correspondre à un prévisionnel sur la vente future d'une bande de terrain à l'Etat pour le passage de la déviation RN (estimation de 167 K€ sur la bande des 40 m).

ANNEE 2016

Le présent CRACL est établi en fonction des éléments de commercialisation suivants : réaliser la cession du foncier au promoteur au mois de Novembre 2017, et par voie de conséquence, procéder au remboursement des lignes de trésorerie en début d'année 2018.

L'année 2016 a été une année d'études complémentaires des opérations aménageur et promoteur. Au niveau contentieux, le jugement de la Cour administrative d'appel de Lyon contre le permis de construire a été rendu fin 2016 et a débouté les requérants opposés à ce PC. De plus, au début Mars 2017, aucun pourvoi n'a été engagé contre cette décision d'appel. Le Permis de construire du promoteur, comme l'autorisation commerciale, sont donc désormais purgés de tout recours sur le début d'année 2017.

Les dépenses les plus importantes de l'année 2016 ont été :

- les frais financiers sur le portage du foncier et opération (38,1k€ contre 37,6 k€ en 2015), la rémunération de l'aménageur (33,5 k€ contre 34 k€ en 2015), les impôts fonciers (2,1 k€ identiques à 2015)...
- il n'y a pas eu de nouveaux travaux engagés en 2016.

Le prévisionnel des années suivantes :

Dépenses :

Les aménagements primaires de la zone (VRD, giratoire) doivent être réalisés pour un montant prévisionnel de 2 718 k€ HT (contre 2 565 k€ HT au CRACL précédent).

L'augmentation du prévisionnel « travaux » est liée à la hausse des indices de référence (TP 01 notamment) : + 153 k€ HT par rapport au CRACL 2015.

Prévisionnel travaux : démarrage des travaux primaires (coupes arbres, haies, démolition maison, préparation bassin...) d'ici fin 2017 et démarrage travaux terrassement au printemps 2018.

Mise en état des sols : Une somme de 58 k€ est prévue.

Honoraires : La valeur du marché de Maîtrise d'œuvre est réactualisée à 290 k€ contre 236 k€ initialement, le marché de géomètre et raccordements divers est estimé à 46 k€ (idem 2015).

Frais financiers : Sur la base d'une vente des terrains fin 2017 avec remboursement des frais financiers par l'acquéreur début 2018 (sur l'acquisition des terrains), le montant global de ces derniers est évalué à 561 k€ en prévisionnel contre 630 k€ au CRACL précédent (2 explications : en 2015, la vente SOPIC était estimée à mi 2018 et le promoteur souhaite renoncer au décalage de paiement du solde de la cession de 15 % à N+3 à partir de l'acte authentique ; ce dernier point restant à confirmer avec le promoteur).

Rémunération aménageur : stable par rapport au CRACL 2015 (+10 k€).

Frais sur vente : 8,3 k€ (idem 2015).

Autres frais : anticipation changement de statut du foncier (fiscalement) : + 34 k€ par rapport au CRACL 2015.

Recettes :

Selon les calculs actualisés, la valeur de base de la vente et l'estimation de la part variable s'élèveraient à un total de 6 132 K€ (mai 2016) auxquelles s'ajoutent 232 k€ d'estimation de frais financiers sur portage foncier à répercuter auprès d'Atout 15, (contre respectivement 5 979 k€ et 253 k€ au CRACL précédent, soit une augmentation de 133 k€ sur la part variable). Une recette correspondant au prévisionnel de la vente future d'une bande de terrain à l'Etat pour le passage de la déviation RN complète le bilan de l'opération (estimé à 167 K€ pour une bande sur l'ensemble du linéaire Nord de la ZAC).

ANNEE 2017

Le présent CRACL est établi en fonction des éléments de commercialisation suivants : réaliser la cession du foncier au promoteur avant la fin 2018, et par voie de conséquence, procéder au remboursement des lignes de trésorerie en fin d'année 2018.

L'année 2017 a été une année d'études complémentaires des opérations aménageur et promoteur. Au niveau contentieux, le jugement de la Cour administrative d'appel de Lyon contre le permis de construire a été rendu fin 2016 et a débouté les requérants opposés à ce PC. De plus, au début Mars 2017, aucun pourvoi n'a été engagé contre cette décision d'appel. Le Permis de construire du promoteur, comme l'autorisation commerciale, sont donc désormais purgés de tout recours depuis le début d'année 2017.

Les dépenses les plus importantes de l'année 2017 ont été :

- les frais financiers sur le portage du foncier et opération (38,6 k€ contre 38,1 k€ en 2016), la rémunération de l'aménageur (33,7 k€ contre 33,5 k€ en 2016), les impôts fonciers (1,9 k€ contre 2,1 k€ en 2016)...
- il n'y a pas eu de nouveaux travaux engagés en 2017. Les travaux de coupes des arbres, des haies et de la reprise des fossés a été réalisés sous maîtrise d'ouvrage d'Atout 15 avec la participation à venir de la SEBA 15 (autour de 6-7 k€).

Le prévisionnel des années suivantes :

Dépenses :

Les aménagements primaires de la zone (VRD, giratoire) doivent être réalisés pour un montant prévisionnel de 2 752 k€ HT (contre 2 718 k€ HT au CRACL précédent).

L'augmentation du prévisionnel « travaux » est liée à la hausse des indices de référence (TP 01 notamment).

Prévisionnel travaux : Démolition de la maison FEL sur le début d'année 2018 et travail sur le DCE Terrassement dont la consultation « conjointe SEBA 15 /SOPIC » est en cours, travail également sur le dossier VRD à suivre...

Honoraires : La valeur du marché de Maîtrise d'œuvre est réactualisée à 307 k€ contre 290 k€ précédemment avec prise en compte de la convention « déplacement des bassins » financée par la DREAL et l'adaptation des missions de maîtrise d'œuvre sur la partie terrassement.

Frais financiers : Sur la base d'une vente des terrains fin 2018 avec remboursement des frais financiers par l'acquéreur fin 2018 (sur l'acquisition des terrains), le montant global de ces derniers est évalué à 587 k€ en prévisionnel contre 560 k€ au CRACL précédent (le décalage du prévisionnel de vente explique cette augmentation).

Rémunération aménageur : stable par rapport au CRACL 2016 (+1,3 k€).

Frais sur vente : 8,3 k€ (idem 2016).

Autres frais : anticipation changement de statut du foncier (fiscalement) depuis le CRACL précédent : stabilité entre les deux CRACL.

<u>ANNEE 2018</u>

Le présent CRACL est établi en fonction des éléments de commercialisation suivants : réaliser la cession du foncier au promoteur avant la fin 2019, et par voie de conséquence, procéder au remboursement des lignes de trésorerie en fin d'année 2019.

L'année 2018 a été une année de mise en place opérationnelle des premières consultations travaux : groupement de commande avec SNC Atout 15 pour les travaux de terrassement sur la ZAC, travail sur le DCE VRD, études sur le déplacement des bassins de rétention...

Les dépenses les plus importantes de l'année 2018 ont été :

- les frais financiers sur le portage du foncier et opération (38,8 k€ contre 38,6 k€ en 2017), la rémunération de l'aménageur (38,1 k€ contre 33,7 k€ en 2017), les impôts fonciers (0,6 k€ contre 1,9 k€ n 2017)...
- quelques travaux engagés en 2018 : démolition de la maison Fel au nord de la ZAC, dépose de la ligne aérienne électrique, participation à la coupe des arbres...

Le prévisionnel des années suivantes :

Dépenses :

Les aménagements primaires de la zone (VRD, giratoire) doivent être réalisés pour un montant prévisionnel de 2 760 k€ HT (contre 2 756 k€ HT au CRACL précédent). Seuls les travaux de « terrassements généraux » et communs avec le promoteur ont été attribués au moment du dépôt du présent CRACL 2018, les travaux de VRD à la charge de la SEBA 15 sont en cours de consultation.

Honoraires : La valeur du marché de Maîtrise d'œuvre est réactualisée à 313 k€ contre 307 k€ précédemment avec prise en compte de la convention « déplacement des bassins » financée par la DREAL et l'adaptation des missions de maîtrise d'œuvre sur la partie terrassement.

Frais financiers : Sur la base d'une vente des terrains courant 2019 (sur l'acquisition des terrains), le montant global de ces derniers est évalué à 645 k€ en prévisionnel contre 587 k€ au CRACL précédent car il est nécessaire de maintenir une ligne de trésorerie sur 2/3 ans pour une partie du financement des travaux.

Rémunération aménageur : prévisionnel en évolution par rapport au CRACL 2017 du fait du décalage de la cession du foncier avec le maintien des forfaits de rémunération (+30 k€ par rapport au CRACL 2017).

Autres frais : prévisionnel à la baisse des impôts fonciers (-12 k€ sur 4 ans).

Recettes :

le prix de cession au promoteur : autour de 6 473 k€ intégrant le prix base + variation + remboursement des frais de portage du foncier. Evolution du prix de + 85 k€ à la mi-année 2019 par rapport au CRACL 2017.

Une recette correspondant au prévisionnel de la vente future d'une bande de terrain à l'Etat pour le passage de la déviation RN complète le bilan de l'opération (toujours estimé à 172 K€ pour une bande sur l'ensemble du linéaire Nord de la ZAC).

<u>ANNEE 2019</u>

Le présent CRACL a été établi suite à l'avancée significative de l'opération en 2019 qui s'est notamment traduite par :

- **la vente du foncier aux différents promoteurs le 11 septembre 2019,**
- le remboursement des emprunts principaux après la cession et en cours d'année 2019,
- la négociation du prix d'achat par l'État du foncier « emprise déviation RN 122 » (vente à réaliser en 2020).

L'année 2019 a donc été une année décisive dans la concrétisation de ce projet avec la cession du foncier commercial aux promoteurs (SNC ATOUT 15, SCI du Hautin) et le démarrage des travaux de terrassements à partir du mois d'août 2019 et l'attribution du marché VRD (à des entreprises locales).

Les dépenses les plus importantes de l'année 2019 ont porté sur :

- les premiers travaux de terrassements (194 k€) et les acomptes concessionnaires réseaux secs (Enedis, SEMEL15, Orange) pour 98 k€ ;

- les frais de maîtrise d'œuvre, du CSPS et d'appel d'offres pour 53,5 k€ ;
- les frais financiers sur le portage du foncier et de l'opération (28,6 k€) ;
- la rémunération de l'aménageur (216 k€ dont plus de 80% liés à la vente du foncier commercial) ;
- les impôts fonciers en très forte augmentation du fait de la requalification fiscale du foncier en zone commerciale.

Les recettes de l'année 2019 ont été générées par :

La cession du foncier commercial à deux promoteurs pour une surface totale de 15 ha et pour un montant global de 6 439,5 k€ HT dont 3 128,6 k€ ont été immédiatement encaissés en 2019. Le solde est sous séquestre chez le notaire et fait l'objet de versements au fur et à mesure de l'avancement des travaux de viabilité de la zone que la SEBA 15 doit réaliser conformément à la concession d'aménagement.

Bilan 2019 de la concession et prévisions pour les exercices à venir :

Dépenses :

Travaux : Les marchés relatifs aux aménagements primaires de la zone (VRD, giratoire, terrassement) sont désormais tous attribués. Il en est de même des conventions avec les concessionnaires des réseaux secs. L'ensemble représente un coût global de près de 3 300 k€ HT, cette charge étant en augmentation sensible par rapport au CRACL précédent.

Honoraires : Les prestations de maîtrise d'œuvre ont été réévaluées afin de prendre en considération, d'une part, les conditions de révision de ce marché et, d'autre part, une nouvelle ligne de charge liée aux contrôles externes de certains travaux (giratoire, terrassements). La valeur de ce poste a ainsi été réactualisée à 322 k€ (contre 313 k€ précédemment).

Frais financiers : Leur montant est stable par rapport au CRACL 2018 (à 646 k€ contre 645 k€). Néanmoins et dans l'attente de pouvoir établir le bilan final de l'opération et procéder à sa préliquidation, la prolongation de la ligne de trésorerie (800 k€) allouée par la CABA reste indispensable pour 2 ou 3 ans supplémentaires.

Rémunération aménageur : Il n'y a désormais plus de forfait annuel sur cette opération au profit de la SEBA 15. Par contre, l'évolution du coût des travaux impacte positivement sa rémunération proportionnelle (+ 80 k€ par rapport au CRACL 2018).

Autres frais : Comme cela a été signalé précédemment, la requalification par les Services Fiscaux des emprises de la ZAC en foncier commercial a engendré une forte augmentation des impôts locaux (19,9 k€ en 2019 contre 0,6 k€ en 2018).

Recettes :

Le prix définitif de cession aux promoteurs s'établit à 6 439,5 k€ et intègre à la fois la valeur originelle de base, l'impact des variations indiciaires de référence et le remboursement des frais de portage du foncier. Comme indiqué ci-avant, une partie de ce montant a été immédiatement perçue à la signature des actes en 2019 correspondant à la valeur foncière et aux travaux de terrassement réalisés, le solde étant progressivement versé à proportion des aménagements des voiries et réseaux dus par l'aménageur sur les exercices 2020 et 2021.

Une dernière recette reste à venir en 2020 et correspondant à la vente d'une bande de terrain à l'État pour le passage de la déviation RN 122 (son montant ayant été négocié avec l'aval de la CABA autour de 200 k€ soit à une valeur inférieure au prix de commercialisation initial des terrains de la ZAC).

Bilan d'opération : Le bilan de la ZAC ressort actuellement en déficit d'environ 700 k€. Outre l'impact des emprises routières évoqués ci-dessus, les coûts juridiques et les frais de portage supplémentaires générés par les recours et donc le report très conséquent de la réalisation de cet aménagement (la concession date pour mémoire de 2003) en sont les déterminants principaux sinon exclusifs. La participation de la CABA aux aménagements publics (giratoires, voirie de liaison Sablière/Esban) sera donc à définir au moment de la liquidation et pourrait être traitée à travers la consolidation sous forme de subvention d'une partie de la ligne de trésorerie qui est en place depuis 2010.

ANNEE 2020

Pour mémoire, en 2019, l'opération avait connu une avancée significative qui s'était notamment traduite par :

- la vente du foncier aux différents promoteurs le 11 septembre 2019,
- le remboursement des emprunts principaux après la cession et en cours d'année 2019,
- la négociation du prix d'achat par l'État du foncier « emprise déviation RN 122 » (vente réalisée en 2021).

L'année 2020 a été celles des travaux de VRD dus par la SEBA 15 dans le cadre des équipements publics de la zone et la réception de la quasi-totalité des travaux.

Les dépenses les plus importantes de l'année 2020 ont porté sur :

- la fin des terrassements (125 k€) et la réalisation des voiries publiques, des réseaux secs et humides avec notamment l'aménagement des giratoires d'accès à la zone, de la voie de liaison entre la zone d'Esban et la RN 122, de la voie de desserte logistique à l'arrière de la zone, le bassin pompier (2 267 k€) et les premiers aménagements paysagers (14 k€) ;
- les frais de maîtrise d'œuvre, du CSPS, de contrôle externe pour 68 k€ ;
- les frais financiers sur le portage du foncier et de l'opération (12,4 k€) ;
- la rémunération de l'aménageur (205 k€) ;
- il est à signaler le dégrèvement total de l'impôt foncier obtenu en 2020 (transfert au promoteur, propriétaire depuis septembre 2019).

Les recettes de l'année 2020 ont été générées par :

L'encaissement d'une partie du séquestre qui fait l'objet de versements au fur et à mesure de l'avancement des travaux de viabilité de la zone que la SEBA 15 réalise conformément à la concession d'aménagement (2 821,4 k€).

Les perspectives de recettes et dépenses sur 2021 et 2022 :

Les dépenses :

- la fin des travaux de viabilisation de la zone avec la réalisation du bassin de rétention, des espaces verts, le paiement des travaux réalisés par les concessionnaires des réseaux secs (Enedis, Orange, SDEC), le solde des marchés d'ingénierie et les derniers raccordements aux réseaux humides ;

- le solde de la rémunération aménageur sur les travaux et pour la liquidation de l'opération ;
- les frais financiers de l'avance de trésorerie et les derniers frais de géomètre.

Les recettes :

- le solde du séquestre sur le prix de cession pour le paiement des travaux ;
- la cession de la bande de terrain à l'Etat pour le passage de la déviation de la RN 122 ;
- la consolidation de l'avance consentie par la CABA (800 k€) peut ainsi être envisagée à la clôture de la concession au plus tard en 2023. Cette participation se traduira par la remise des équipements publics devant être attachés au patrimoine communautaire (voiries publiques et réseaux humides).

ANNEE 2021

En 2021, la SEBA 15 a réceptionné la totalité des travaux VRD de la zone qui étaient dus dans le cadre des équipements publics et notamment à l'automne 2021, le bassin de rétention des eaux de la ZAC.

Les dépenses les plus importantes de l'année 2021 ont porté sur :

- le paiement de la fin des voiries publiques, des réseaux secs et humides avec notamment la réalisation du bassin de rétention à l'arrière de la zone, le solde des participations aux réseaux secs et éclairage public (ENEDIS et SDEC) pour un montant de 516 k€ HT et le paiement d'une partie des espaces verts (7,6 k€) ;
- les frais de maîtrise d'œuvre, du CSPS, de contrôle externe pour 23 k€ ;
- les frais financiers sur le portage du foncier et de l'opération (12,2 k€) ;
- la rémunération de l'aménageur (48,5 k€) ;

Pour mémoire, il est également à signaler le dégrèvement total de l'impôt foncier obtenu en 2020 du fait des transferts de propriété au promoteur depuis septembre 2019.

Les recettes de l'année 2021 ont été générées par :

- l'encaissement d'une partie du séquestre qui fait l'objet de versements au fur et à mesure de l'avancement des travaux de viabilité de la zone que la SEBA 15 réalise conformément à la concession d'aménagement (273,5 k€) ;
- la cession à l'Etat des terrains réservés pour la déviation de la RN 122 (203,9 k€).

Les perspectives de recettes et dépenses sur 2022 et 2023 :

Les dépenses :

- le solde des travaux de terrassement et de VRD, espaces vert, le solde des marchés d'ingénierie et les derniers raccordements aux réseaux humides ;
- le solde de la rémunération aménageur sur les travaux et pour la liquidation de l'opération ;
- les frais financiers de l'avance de trésorerie et les derniers frais de géomètre.

Les recettes :

- le solde du séquestre sur le prix de cession pour le paiement des travaux (216 k€) ;
- la convention tripartite ETAT/CABA/SEBA 15 concernant les travaux connexes à l'aménagement de la RN 122 (48,5 k€) ;
- la consolidation de l'avance consentie par la CABA (800 k€) qui est envisagée à la clôture de la concession au plus tard fin 2023, cette participation se traduisant par la remise des équipements publics devant être attachés au patrimoine communautaire (voiries publiques et réseaux humides).

Liquidation de l'opération : A réaliser avant le 31/12/2023.

ANNEE 2022

Les dépenses les plus importantes de l'année 2022 ont porté sur :

- le solde des DGD des travaux de terrassements et de VRD ainsi que le solde du concessionnaire telecom pour un total de 11 k€ et le paiement d'une partie des espaces verts (12,7 k€) ;
- les frais de maîtrise d'œuvre, du CSPS, pour 36,6 k€ ;
- les frais des engagements de raccordement à l'assainissement aux Consorts Picard Delort (35 K€) ;
- les frais financiers sur le portage du foncier et de l'opération (15,1 k€) ;
- la rémunération de l'aménageur (5,3 k€).

Pour mémoire, il est également à signaler le dégrèvement total de l'impôt foncier obtenu en 2020 du fait des transferts de propriété au promoteur depuis septembre 2019 (9 euros de foncier en 2022).

Les recettes de l'année 2022 ont été générées par :

- l'encaissement du solde du séquestre (216 k€) qui a fait l'objet de versements au fur et à mesure de l'avancement des travaux de viabilité de la zone que la SEBA 15 réalise conformément à la concession d'aménagement ainsi que les intérêts du séquestre qui ont générés des produits à hauteur de 26,7 k€ ;
- les produits financiers de la trésorerie 2022 à hauteur de 741 euros.

Les perspectives de recettes et dépenses sur 2023 et 2024 :

Les dépenses :

- le solde des travaux des espaces verts (période de parachèvement et de confortement de garantie jusqu'en mars 2024), le solde des marchés d'ingénierie (MOe, CSPS...) ;
- le solde de la rémunération aménageur notamment pour la liquidation de l'opération ;
- les frais financiers de l'avance de trésorerie et les derniers frais de géomètre potentiels.

Les recettes :

- la convention tripartite ETAT/CABA/SEBA15 et son avenant n° 1 de 2022 concernant les travaux connexes à l'aménagement de la RN 122 (98,7 k€) ;
- la consolidation d'une partie de l'avance consentie par la CABA (800 k€) qui est envisagée à la clôture de la concession au plus tard au 15 juillet 2024. Cette participation a pu être révisée à la baisse dans le présent CRACL et est aujourd'hui estimée à 592 k€, elle aura pour contrepartie la remise des équipements publics devant être attachés au patrimoine communautaire (voiries publiques et réseaux humides).

•

Liquidation de l'opération : A réaliser avant le 15/07/2024.

<u>ANNEE 2023</u>

Il n'est pas présenté de CRACL 2023 au concédant compte tenu de la procédure de liquidation en cours avec présentation du bilan de liquidation en juin 2024.



**S.E.M. D'AMENAGEMENT ET DE
CONSTRUCTION
DU BASSIN D'AURILLAC**

**OPERATION 107 – ZAC DE LA SABLIERE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC**

DOSSIER DE LIQUIDATION

BILAN FONCIER

BILAN FONCIER

OBSERVATIONS

Le récapitulatif ci-joint indique les cessions intervenues depuis 2003.

Les parcelles suivantes sises sur les Communes d'Aurillac et d'Ytrac :

- AE 138 : 61 m² - Acquisition Marcel Soulier
- AE 140 : 26 m² - Acquisition Marcel Soulier
- AE 142 : 222 m² - Acquisition Marcel Soulier
- AE 143 : 566 m² - Acquisition Marcel Soulier
- AE 145 : 17 m² - Acquisition Marcel Soulier
- AE 165 : 1 863 m² - Voirie
- CP 191 : 9 203 m² - Voirie
- CP 192 : 8 600 m² - Voirie
- CP 193 : 206 m² - Voirie
- CP 194 : 86 m² - Voirie

sont rétrocédées à la Collectivité, concédant de l'opération.

(voir plan ci-joint)

RECAPITULATIF ACQUISITIONS / CESSIONS

ACQUISITIONS

N° DA du	Cadastre	Surface en m²	Désignation des parcelles	Date acquisition	Prix acquisition TTC
	AB 53	2 837	CABA (ex DUBOST) - Acquisition également parcelle AB 32 et AB 52	19/12/2003	
	CP 83	14 016	Consorts VEROUIL	28/03/2007	128 790,00 €
	CP 84	12 470			
	CP 85	4 602			
	CP 81	1 840			
	CP 86	57 078			
	CP 87	11 931	Consorts PICARD/DELORT	05/12/2007	361 983,00 €
	AE 36	4 855			
	AE 102	6 196			
	CP 82	17 169			
	CP 92	13 295			
	CP 120	15 661	Consorts VERNET	15/09/2007	154 400,00 €
	CP 122	8 250			
	AE 104	1 750	Consorts VERNET	15/09/2007	17 623,00 €
	AE 106	2 028			
	CP 93	2 012	FEL Henri	15-29/03/07	9 505,00 €
	CP 94	2 000	FEL François	15/03/2007	9 450,00 €
	CP 95	2 049	FEL André	04/04/2008	9 675,00 €
	CP 124	1 279	FEL André (échange parcelle)	04/04/2008	
	CP 127	5 714	LACOSTE Marguerite	21-25/04/07	30 460,00 €
	CP 96	2 000	FEL Guillaume	13-15/12/05	160 000,00 €
	CP 119	815	Ville d'Aurillac	17/08-06/09/07	855,75 €
	CP 136	431	Ville d'Aurillac	23/12/2014	215,50 €
	AE 138	61	SOULIER Marcel	14/09/2010	8 920,00 €
	AE 140	26	SOULIER Marcel		
	AE 142	222	SOULIER Marcel		
	AE 143	566	SOULIER Marcel		
	AE 145	17	SOULIER Marcel		
	AB 185	2 538	ZAC DU PUY D'ESBAN		
	TOTAL	193 708			

CESSIONS

N° DA du	Cadastre	Surface en m²	Désignation des parcelles	Date cession	Prix cession TTC
	AB 53	2,837			
2075 G du 03/07/18	AE 159	1,447			
2075 G du 03/07/18	AE 161	3,382			
2075 G du 03/07/18	AE 162	2,840			
2790 P du 03/07/18	CP 186	130,192	SNC ATOUT 15 - Périmètre ZAC de la Sablière	11/09/19	8,133,796.80 €
2790 P du 03/07/18	CP 188	2,880			
2790 P du 03/07/18	CP 189	885			
2074 L du 03/07/18	AB 185	2,538			
2790 P du 03/07/18	CP 187	2,426			
2075 G du 03/07/18	AE 160	3,327	SCI DU HAUTIN	11/09/19	204,000.00 €
2075 G du 03/07/18	AE 163	878			
2075 G du 03/07/18	AE 164	1,147			
	CP 124	1,279	ETAT Français	30/03/21	200,424.00 €
2790 P du 03/07/18	CP 190	17,137			
2075 G du 03/07/18	AE 165	1,863	Voirie		
2790 P du 03/07/18	CP 191	9,203	Voirie		
2790 P du 03/07/18	CP 192	8,600	Voirie		
2790 P du 03/07/18	CP 193	206	Voirie		
2790 P du 03/07/18	CP 194	86	Voirie		
		555	Ecart cadastre		
	TOTAL	193,708			

DOCUMENT D'ARPENTAGE

ACQUISITIONS

N° D.A.	DATE D.A.	CADASTRE		SURFACE	CADASTRE		SURFACE	DESIGNATION DES PARCELLES
		AB	53	2,837				CABA (Dubost)
		CP	83	14,016				Consorts VEROUJIL
		CP	84	12,470				
		CP	85	4,602				
		CP	81	1,840				
		CP	86	57,078				
		CP	87	11,931				Consorts PICARD/DELORT
		AE	36	4,855				
		AE	102	6,196				
		CP	82	17,169				Consorts VERNET
		CP	120	15,661				Consorts VERNET
		CP	122	8,250				
		CP	92	13,295				
		CP	93	2,012				M. Henri FEL
		CP	94	2,000				M. François FEL
		CP	95	2,049				M. André FEL
		CP	124	1,279				M. André FEL (échange parcelles)
		CP	96	2,000				M. Guillaume FEL
		CP	127	5,714				Mme. Marguerite LACOSTE
224 1X	5/30/2006	CP	136	431				Commune d'Aurillac
		CP	119	815				Consorts VERNET
		AE	104	1,750				
		AE	106	2,028				Acquisition M. et Mme Marcel SOULIER
		AE	138	61				
		AE	140	26				
		AE	142	222				
		AE	143	566				
		AE	145	17				Acquisition M. et Mme Marcel SOULIER
				191,170				

DOCUMENT D'ARPENTAGE

CESSIONS

N° D.A.	DATE D.A.	CADASTRE		SURFACE	CADASTRE		SURFACE	DESIGNATION DES PARCELLES	
		CP	88p		18,798	CP		120	15,861	Acquis à Mme Yvonne VERNET
2255Y	10/3/2006	CP	88p	18,798	CP	120	15,861	Acquis à Mme Yvonne VERNET	
		CP	91p	8,675	CP	424	3,437	Conservée par Mme Yvonne VERNET	
2255Y		CP	97	11,696	CP	122	8,250	Acquis à Mme Yvonne VERNET	
		CP	97	11,696	CP	423	425	Conservée par Mme Yvonne VERNET	
		CP	97	11,696	CP	124	1,279	Rétrocédé à l'Etat le 30/03/21	
		CP	97	11,696	CP	426	40,424	Reste propriété André-FEL	
2619N	9/5/2014	CP	98	7,165	CP	426	-4	Ecart cadastre	
		CP	98	7,165	CP	126	1,451	Cédé à André-FEL	
		CP	DP 2	480	CP	127	5,714	Acquis à Mme Marguerite LACOSTE Prop SEBA 15	
		CP	DP 2	480	CP	136	431	Chemin d'Esban (Commune Aurillac)	
2065N		AE	36	4,855	AE	49	49	Ecart cadastre	
		AE	102	6,196	AE	158	14,829	Réunion de parcelles	
		AE	104	1,750	AE	158	14,829	Réunion de parcelles	
		AE	106	2,028	AE	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	81	1,840	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	82	17,169	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	83	14,016	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	84	12,470	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	85	4,602	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	86	57,078	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	87	11,931	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	92	13,295	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	93	2,012	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	94	2,000	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
2773P		CP	96	2,049	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	96	2,000	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	119	815	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	120	15,661	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	122	8,250	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	127	5,714	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		CP	136	431	CP	158	14,829	Réunion de parcelles	
		AE	159	1,447	AE	159	1,447	SNC ATOUT 15	
		AE	160	3,327	AE	160	3,327	SNC ATOUT 15	
		2075 G	7/3/2018	AE	158	14,829	AE	161	3,382	SNC ATOUT 15
AE	158			14,829	AE	162	2,840	SNC ATOUT 15	
AE	158			14,829	AE	163	878	Rétrocédé à l'Etat le 30/03/21	
AE	158			14,829	AE	164	1,147	Rétrocédé à l'Etat le 30/03/21	
AE	158			14,829	AE	165	1,863	SEBA 15	
AE	158			14,829	AE	165	-55	Ecart cadastre	

DOCUMENT D'ARPENTAGE

N° D.A.	DATE D.A.	CADASTRE	SURFACE	CADASTRE		SURFACE	DESIGNATION DES PARCELLES
2790 P	7/3/2018	CP	171,333	CP	186	130,192	SNC ATOUT 15
				CP	187	2,426	SNC ATOUT 15
				CP	188	2,880	SNC ATOUT 15
				CP	189	885	SNC ATOUT 15
				CP	190	17,137	Rétrocédé à l'Etat le 30/03/21
				CP	191	9,203	SEBA 15
				CP	192	8,600	SEBA 15
				CP	193	206	SEBA 15
				CP	194	86	SEBA 15
		AB		185	2,538	Voir sur DA ESBAN	



**S.E.M. D'AMENAGEMENT ET DE
CONSTRUCTION
DU BASSIN D'AURILLAC**

**OPERATION 107 – ZAC DE LA SABLIERE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC**

DOSSIER DE LIQUIDATION

BILAN FINANCIER

BILAN FINANCIER

OBSERVATIONS

Les provisions inscrites au bilan financier concernent : (en rouge et en gras)

- Impôts fonciers 2024
- Entreprise MATIERE : panneaux zone inondable bassin de rétention
- Marché de maîtrise d'œuvre : état de solde
- Produits financiers 2024

AURILLAC - ZAC DE LA SABLIERE

BILAN DE CLOTURE

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT DU 18 AOUT 2003
ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC ET LA SEBA 15

DEPENSES TTC	EUROS	RECETTES TTC	EUROS
ACQUISITIONS	1 799 865,38	CESSIONS	8 546 805,87
ETUDES	130 506,12	PRODUITS FINANCIERS	42 618,28
TRAVAUX	4 384 055,28	PRODUITS DIVERS	123 443,98
DEPENSES DIVERSES	172 028,36		
FRAIS FINANCIERS	713 711,70		
REMUNERATIONS	1 418 997,60		

TOTAL DES DEPENSES TTC	8 619 164,44	TOTAL DES RECETTES TTC	8 712 868,13
TVA SUR DEPENSES	749 275,75	TVA SUR RECETTES	1 390 532,19
TOTAL DES DEPENSES HT	7 869 888,69	TOTAL DES RECETTES HT	7 322 335,94

DEFICIT de l'opération	-547 552,75
------------------------	--------------------

AURILLAC - ZAC DE LA SABLIERE
ETAT DETAILLE DES DEPENSES ET RECETTES

ACQUISITIONS ET FRAIS ANNEXES					
VENDEUR	DATE	Montant € HT	TVA 19,60%	TVA 20%	MONTANT TTC
Consorts VERNET (acquisition parcelles AE 104 et 106)	15/09/2007	17 623,00 €			17 623,00 €
Consorts VERNET (frais de notaire parcelles AE 104 et 106)		1 089,81 €	151,86 €		1 241,67 €
Consorts VERNET (acquisitions parcelles CP 82)	15/09/2007	71 246,00 €			71 246,00 €
Consorts VERNET (frais de acquisitions parcelles CP 82)		1 324,50 €	235,69 €		1 560,19 €
Consorts VERNET (acquisitions parcelles CP 92, 120, 122)	15/09/2007	154 400,00 €			154 400,00 €
Consorts VERNET (frais notaire parcelles CP 92, 120, 122)		2 139,46 €	381,31 €		2 520,77 €
FEL Guillaume (acquisition parcelle CP 96)	13-15/12/05	160 000,00 €			160 000,00 €
FEL Guillaume (frais de notaire parcelle CP 96)		2 162,48 €	369,16 €		2 531,64 €
FEL Guillaume (frais de notaire supplémentaire parcelle CP 96)		1 466,50 €			1 466,50 €
FEL Guillaume (régul trop versé frais de notaire parcelle CP 96)		-2 949,12 €			-2 949,12 €
FEL Guillaume (assurance DO)		1 482,62 €			1 482,62 €
FEL Guillaume (assurance multirisque)		3 859,06 €			3 859,06 €
FEL Guillaume (résiliation assurance multirisque)		-275,47 €			-275,47 €
FEL Henri (acquisition parcelle CP 93)	15-29/03/07	9 505,00 €			9 505,00 €
FEL Henri (frais de notaire parcelle CP 93)		658,83 €	112,08 €		770,91 €
LACOSTE Marguerite (acquisition parcelle CP 98)	21-25/04/07	30 460,00 €			30 460,00 €
LACOSTE Marguerite (frais de notaire parcelle CP 98)		1 003,11 €	178,97 €		1 182,08 €
FEL François (acquisition parcelle CP 94)	15/03/2007	9 450,00 €			9 450,00 €
FEL François (frais de notaire parcelle CP 94)		683,57 €	121,63 €		805,20 €
Consorts VEROUIL (acquisition parcelles CP 83, 84 et 85)	28/03/2007	128 790,00 €			128 790,00 €
Consorts VEROUIL (frais de notaire parcelles CP 83, 84 et 85)		1 859,44 €	329,56 €		2 189,00 €
FEL André (acquisition parcelle CP 95)	04/04/2008	9 675,00 €			9 675,00 €
FEL André (frais de notaire parcelle CP 95)		671,82 €	121,68 €		793,50 €
FEL André (frais de notaire parcelle CP 95)		847,46 €	102,21 €		949,67 €
FEL André (frais de notaire parcelle CP 95)		31 305,00 €			31 305,00 €
FEL André (frais complémentaires travaux)		5 116,00 €			5 116,00 €
FEL André (échange de parcelle)	04/04/2008	361 983,00 €			361 983,00 €
Crts PICARD DELORT (acq parcelles CP 81, 86, 87 et AE 36 et 102)	05/12/2007	4 315,23 €	751,71 €		5 066,94 €
Crts PICARD DELORT (frais notaire CP 81, 86, 87 et AE 36 et 102)		475 883,12 €		929,66 €	475 883,12 €
Crts PICARD DELORT (indemnités)		32 782,29 €			33 711,95 €
Crts PICARD DELORT (renonciation de servitudes)		35 000,00 €			35 000,00 €
Crts PICARD DELORT (indemnités assainissement EU)		855,75 €			855,75 €
Ville Aurillac (acquisition parcelle CP 119)	17/08-06/09/07	363,39 €	68,28 €		431,67 €
Ville Aurillac (frais de notaire acquisition parcelle CP 119)		215,50 €			215,50 €
Ville Aurillac (acquisition parcelle CP 136)	23/12/2014	610,00 €		109,20 €	719,20 €
Ville Aurillac (frais de notaire acquisition parcelle CP 136)		993,00 €			993,00 €
Commune d'Yrac (acquisition chemin d'Esban)	23/12/2014	620,95 €		109,59 €	730,54 €
Commune d'Yrac (frais de notaire acquisition chemin d'Esban)		8 920,00 €	120,04 €		9 040,00 €
SOUJIER Lucienne (acquisition parcelles AE 138/140/142/143/145)	14/09/2010	1 207,45 €			1 207,45 €
SOUJIER Lucienne (frais notaire acqu, parcelles AE 138/140/142/143/145)	21/04/1903	18 267,50 €	3 580,43 €		21 847,93 €
M 03/104 - SCET (marché acquisitions foncières)		10 640,00 €			12 740,00 €
Me BERTHOMIEUX (frais de dépôt de pièces)		108 037,00 €		2 100,00 €	110 137,00 €
DELORET Jeanine (convention cessation activités)		32 795,00 €			32 795,00 €
VERNET Marcel (convention cessation activité)	11/02/2005	4 816,00 €			4 816,00 €
MURAT Alain (convention éviction)		110,71 €	21,62 €		132,33 €
La Voix du Cantal (parution consultation pour acquisitions foncières)		49,36 €	9,58 €		58,94 €
La Voix du Cantal (résultat consultation pour acquisitions foncières)		282,00 €	55,27 €		337,27 €
Le Montieur (parution consultation pour acquisitions foncières)		163,48 €	32,04 €		195,52 €
Centre France (parution consultation pour acquisitions foncières)		62,73 €	12,30 €		75,03 €
Centre France (résultat consultation pour acquisitions foncières)		818,40 €	160,41 €		978,81 €
Centre France La Montagne (parution DUP parcellaire)		181,48 €	35,57 €		217,05 €
Centre France 'UAR (parution DUP parcellaire)		582,83 €	114,23 €		697,06 €
Centre France 'UAR (parution DUP parcellaire modificatif)		302,56 €	59,30 €		361,86 €
Centre France La Montagne (parution DUP parcellaire modificatif)		801,04 €	157,00 €		958,04 €

ACQUISITIONS ET FRAIS ANNEXES (suite)						
VENDEUR	DATE	Montant € HT	TVA 19,60%	TVA 20%	MONTANT € TTC	
Centre France l'UAR (2ème avis DUP parcellaire)		593,30 €	116,29 €		709,59 €	
Centre France (Déclaration projet)		129,04 €	25,29 €		154,33 €	
Centre France La Montagne (DUP)		156,24 €	30,62 €		186,86 €	
Centre France l'UAR (DUP)		101,21 €	19,84 €		121,05 €	
Centre France (programme grands équipements)		158,76 €	31,12 €		189,88 €	
Centre France (dossier de réalisation)		158,76 €	31,12 €		189,88 €	
Centre France (dossier de réalisation modificatif)		156,00 €	30,58 €		186,58 €	
Cabinet Cros (dossier Picard Delort)		920,00 €	180,32 €		1 100,32 €	
Me Eyrynac (constat affichage arrêté DUP, parcellaire et modif POS)		163,31 €	30,22 €		193,53 €	
Me Eyrynac (maintien affichage arrêté DUP, parcellaire et modif POS)		150,57 €	27,72 €		178,29 €	
DS AVOCAT (dossier Marcellin VERNET)		540,00 €	105,84 €		645,84 €	
M. BOZZO (support panneaux affichage DUP)		149,72 €	29,35 €		179,07 €	
M. Roger WISY (indemn, comm enquêteur TA enquête préalable DUP)		1 873,90 €	0,00 €		1 873,90 €	
M. Roger WISY (indemnités comm enquêteur modification POS)		3 584,00 €	0,00 €		3 584,00 €	
M. Roger WISY (indemn comm enquêteur Préf. enquête préalable DUP)		310,60 €	0,00 €		310,60 €	
M. FEL Henri (remboursement facture eau 2005)		17,91 €	0,98 €		18,89 €	
Mme DELORT Jeanine (clôture)		7 300,00 €	0,00 €		7 300,00 €	
DS AVOCAT (dossier DUP - Fact n° 200806503)		9 500,00 €	1 862,00 €		11 362,00 €	
SCP Claveirole et Coudon (travaux fonciers sur acq années 2006 à 2009)		2 443,20 €	478,87 €		2 922,07 €	
SCP Claveirole et Coudon (giratoire Sablière : bornage, DA, plan vente)		1 460,00 €	286,16 €		1 746,16 €	
SCP Claveirole et Coudon (modif assiette foncière voie communale Esban)		1 949,85 €	382,17 €		2 332,02 €	
M. COUTAREL André (comm enquêteur déclassement chemin Esban)		1 224,70 €	0,00 €		1 224,70 €	
SCP Allo Claveirole (bornage périmétrique)		4 870,00 €	0,00 €	974,00 €	5 844,00 €	
SCP Teillot et associés (clause résolutoire Picard Delort)		900,00 €	0,00 €	180,00 €	1 080,00 €	
SCP Allo Claveirole (repose bornes périmètre ZAC)		373,00 €	0,00 €	74,60 €	447,60 €	
TOTAL ACQUISITION ET FRAIS ANNEXES		1 784 437,91 €	10 950,42 €	4 477,05 €	1 799 865,38 €	

ETUDES						
LIBELLE	DATE	Montant € HT	TVA 19,60%	TVA 20%	MONTANT € TTC	
Transfert OP 713 - Etude Sablière		92 130,60 €			92 130,60 €	
LC 03/1037 SCET DT CENTRE (prestations juridiques)		2 850,00 €	558,60 €		3 408,60 €	
Cantal Reprographie (tirages dossiers)		2 157,26 €	422,82 €		2 580,08 €	
Cantal Reprographie (tirages dossiers)		1 064,93 €	208,73 €		1 273,66 €	
Cantal Reprographie (tirages dossiers)		262,55 €	51,46 €		314,01 €	
Cantal Reprographie (tirages dossiers)		37,92 €	7,43 €		45,35 €	
Cantal Reprographie (tirages dossiers)		292,95 €	57,42 €		350,37 €	
Cantal Reprographie (tirages dossiers)		157,32 €	30,83 €		188,15 €	
Cantal Reprographie (tirages dossiers)		1 395,71 €	273,56 €		1 669,27 €	
Cantal Reprographie (tirages dossiers)		2 296,16 €	450,04 €		2 746,20 €	
Cantal Reprographie (tirages dossiers)		3 785,62 €	741,98 €		4 527,60 €	
M 05/210 - Cantal reprographie		60,00 €	11,76 €		71,76 €	
France Télécom (dématisation marché de géométrie)		223,20 €	43,75 €		266,95 €	
Centre France (parution arrêté autorisation loi sur l'eau)		139,60 €	27,36 €		166,96 €	
L'Union du Cantal (parution arrêté autorisation loi sur l'eau)		6 774,48 €	1 327,80 €		8 102,28 €	
M 08/142 - Cantal reprographie		9 300,00 €	1 822,80 €		11 122,80 €	
M 11/122 IMS RN (missions G11, G12 et G2)		670,00 €	0,00 €	134,00 €	804,00 €	
SCP Allo Claveirole (Publicité foncière chemin Esban après déclassement)		610,00 €	0,00 €	119,56 €	729,56 €	
Cabinet Claveirole et Coudon (Implantations)		6,60 €	0,00 €	1,32 €	7,92 €	
M 05/210 - Cantal reprographie						
TOTAL DES ETUDES		124 214,90 €	6 155,90 €	135,32 €	130 506,12 €	

TRAVAUX					
LIBELLE	DATE	Montant € HT	TVA 19,60%	TVA 20%	MONTANT € TTC
Travaux					
Bois et Paysages (débranchement)		200,00 €	39,20 €		239,20 €
Bois et Paysages (abatage arbres long RN + élagage arbres prox prop Delort)		1 500,00 €	294,00 €		1 794,00 €
Serge POTEL (curage EP FEL André)		314,12 €		62,82 €	376,94 €
SNC ATOUT 15 (tx débroussaillage et création de fossés)		1 751,03 €		350,21 €	2 101,24 €
EATP (reprise réseaux chez M. FEL André)		950,00 €		190,00 €	1 140,00 €
M 18/103 POZOT (lot 2 - désamiantage)		17 380,00 €		3 476,00 €	20 856,00 €
M 18/104 STAP 15 (lot 1 - démolition)		9 350,00 €		1 870,00 €	11 220,00 €
SNC ATOUT 15 (TX SA TPA Travaux de déboussement débroussaillage)		6 242,37 €		1 248,47 €	7 490,84 €
M 19/101 Gpt VINCI Construction/STAP 15 (terrassement)		333 759,71 €		66 751,94 €	400 511,65 €
Orange Résolme (fibre optique et cuivre)		2 763,00 €		552,60 €	3 315,60 €
ENEDIS Raccordement		232 603,72 €		46 520,74 €	279 124,46 €
SEMEL (éclairage public)		147 304,09 €		0,00 €	147 304,09 €
M 19/109 Colas Matière (lot 1 VRD)		0,00 €		0,00 €	0,00 €
M 19/110 Bois et Paysage (lot 2 Espaces verts)		2 522 628,33 €		504 525,67 €	3 027 154,00 €
ENEDIS (suppression d'un branchement)		1 287,80 €		257,56 €	1 545,36 €
CABA (pose compteur eau espaces verts giratoire)		37 519,06 €		7 503,81 €	45 022,87 €
Bois et Paysages (Entretien complémentaire post PA marché initial)		217,00 €		43,40 €	260,40 €
Bois et Paysages (Entretien complémentaire post PA marché initial)		72,93 €		14,59 €	87,51 €
Bois et Paysages (Entretien espaces verts voies N4 Sud RD points RN 122 et entrée de Carrefour de 03/2024 à 06/2024)		1 280,00 €		256,00 €	1 536,00 €
		437,67 €		15,59 €	453,26 €
Honoraires					
La Croix du Midi (AAPC Moeu)		668,98 €	130,95 €		799,93 €
Le Moniteur (AAPC Moeu)		1 236,00 €	242,26 €		1 478,26 €
Centre France (AAPC Moeu)		1 051,64 €	206,12 €		1 257,76 €
M 03/113 - Gpt Claveirole et Coudon (Moeu)		265 340,15 €	24 151,93 €	28 423,21 €	317 915,29 €
M 03/113 - Gpt Claveirole et Coudon (Moeu) - EDS		21 786,97 €		4 357,39 €	26 144,36 €
La Croix du Midi (résultat AAPC Moeu)		98,71 €	19,18 €		117,89 €
Le Moniteur (AAPC Moeu)		132,84 €	26,04 €		158,88 €
Centre France (AAPC SPS)		1 372,00 €	268,91 €		1 640,91 €
Centre France (AAPC SPS)		742,76 €	145,58 €		888,34 €
Centre France (résultat AAPC SPS)		115,68 €	22,67 €		138,35 €
M 05/165 ELYFEC (SPS)		27,36 €	0,00 €		27,36 €
M 14/205 BUREAU VERITAS (SPS)		3 695,00 €		739,00 €	4 434,00 €
Orange (étude et conseil dépose réseau avant démolition maison FEL)		2 545,00 €		509,00 €	3 054,00 €
KLEKON (démantèlement marché terrassement)		321,00 €		64,20 €	385,20 €
Centre France (AAPC Travaux terrassements)		60,00 €		12,00 €	72,00 €
M 18/106 BUROTEC (Moeu terrassements communs avec ATOUT 15)		2 458,14 €		491,63 €	2 949,77 €
ENEDIS (travaux dépose BT)		16 000,00 €		3 200,00 €	19 200,00 €
Centre France (AAPC Travaux VRD)		4 683,66 €		936,73 €	5 620,39 €
LC 19/1008 FONDASOL (Mission G4 terrassements)		1 286,64 €		257,33 €	1 543,97 €
Cabinet CROS (contrôle altimétrie giratoire RN 122)		6 500,00 €		1 300,00 €	7 800,00 €
NEXTROAD (contrôle matériaux giratoire RN 122)		10 908,00 €		2 181,60 €	13 089,60 €
NEXTROAD (essais à la dynaplaque)		8 540,00 €		1 708,00 €	10 248,00 €
Cabinet CROS (plan implantation, mesurage, bornage carrefour Sablière)		650,00 €		130,00 €	780,00 €
FONDASOL (PRO G2 déplacement bassins de rétention)		745,00 €		149,00 €	894,00 €
FONDASOL (PRO G2 déplacement bassins de rétention)		4 498,00 €		899,60 €	5 397,60 €
FONDASOL (PRO G2 déplacement bassins de rétention)		1 530,00 €		306,00 €	1 836,00 €
FONDASOL (Mission G4 bassin de rétention)		3 875,00 €		775,00 €	4 650,00 €
TOTAL DES TRAVAUX		3 678 429,35 €	25 546,84 €	680 079,09 €	4 384 055,28 €

DEPENSES DIVERSES					
LIBELLE	DATE	Montant € HT	TVA 19,60%	TVA 20%	MONTANT € TTC
Frais sur ventes					
CCI du Cantal		12,20		2,39 €	14,59 €
Me Berthomieu (frais suite à avenant n° 1 au compromis de vente SOPIC)		154,83			154,83 €
SCP CLAVEIROLE ET COUDON (travaux fonciers SOPIC 2006 à 2009)		3 084,80			3 689,42 €
SCP CLAVEIROLE ET COUDON (travaux fonciers SOPIC 2010)		2 866,90		604,62 €	3 440,28 €
SCP ALLO CLAVEIROLE (divers travaux pour projet RN 122 et rétrocession SOPIC)		3 950,00			4 740,00 €
SCP ALLO CLAVEIROLE (Matérialisation du lot Mac Donald)		767,00		153,40 €	920,40 €
Frais divers					
Impôts fonciers 2004		10,00			10,00 €
DS Avocats (facture n° 3 partie)		276,50	54,19 €		330,69 €
DS Avocats (facture n° 4 200506283)		6 230,00	1 221,08 €		7 451,08 €
DS Avocats (facture n° 5 200507476)		1 910,00	374,36 €		2 284,36 €
DS Avocats (facture n° 7 200601269)		2 600,00	509,60 €		3 109,60 €
DS Avocats (facture n° 20602515)		510,00	99,96 €		609,96 €
Impôts fonciers 2005		10,00			10,00 €
Impôts fonciers 2005 - Dégrèvement sécheresse		-4,00			-4,00 €
La Poste (envoi courrier LR/AR propriétaires)		130,52 €	0,00 €		130,52 €
DS Avocats (facture n° 200604467)		1 120,00	219,52 €		1 339,52 €
DS Avocats (facture n° 200605367)		280,00	54,88 €		334,88 €
DS Avocats (facture n° 200606281)		840,00	164,64 €		1 004,64 €
DS Avocats (facture n° 200608136)		1 100,00	215,60 €		1 315,60 €
DS Avocats (facture n° 200609413)		1 750,00	343,00 €		2 093,00 €
DS Avocats (facture n° 200610404)		5 400,00	1 058,40 €		6 458,40 €
DS Avocats (facture n° 200610418)		1 000,00	196,00 €		1 196,00 €
DS Avocats (facture n° 200610405)		535,19	104,90 €		640,09 €
DS Avocats (facture n° 200610415)		5 000,00	980,00 €		5 980,00 €
DS Avocats (facture n° 200612630)		1 190,00	233,24 €		1 423,24 €
DS Avocats (facture n° 200612534)		1 750,00	343,00 €		2 093,00 €
DS Avocats (facture n° 20702353)		542,76	106,38 €		649,14 €
DS Avocats (facture n° 200702369)		1 820,00	356,72 €		2 176,72 €
DS Avocats (facture n° 200704505)		3 900,00	764,40 €		4 664,40 €
DS Avocats (facture n° 200705537)		3 005,51	589,08 €		3 594,59 €
DS Avocats (facture n° 200705538)		650,00	127,40 €		777,40 €
DS Avocats (facture n° 200705539)		460,00	90,16 €		550,16 €
DS Avocats (facture n° 200707646)		500,00	98,00 €		598,00 €
DS Avocats (facture n° 200707651)		490,00	96,04 €		586,04 €
DS Avocats (facture n° 200709061)		2 000,00	392,00 €		2 392,00 €
DS Avocats (facture n° 200709521)		6 750,00	1 323,00 €		8 073,00 €
DS Avocats (facture n° 200710462)		2 250,00	441,00 €		2 691,00 €
DS Avocats (facture n° 200711641)		7 750,00	1 519,00 €		9 269,00 €
DS Avocats (facture n° 200711476)		750,00	147,00 €		897,00 €
DS Avocats (facture n° 200712506)		3 250,00	637,00 €		3 887,00 €
DS Avocats (facture n° 200712507)		750,00	147,00 €		897,00 €
DS Avocats (facture n° 200803275)		1 530,00	299,88 €		1 829,88 €
DS Avocats (facture n° 200805061)		7 302,52	1 431,29 €		8 733,81 €
DS Avocats (facture n° 200809379)		7 500,00	1 470,00 €		8 970,00 €
DS Avocats (facture n° 200810602)		1 375,00	269,50 €		1 644,50 €
DS Avocats (facture n° 200810603)		6 000,00	1 176,00 €		7 176,00 €
DS Avocats (facture n° 200910753)		1 500,00	294,00 €		1 794,00 €
DS Avocats (facture n° 201007498)		1 400,00	274,40 €		1 674,40 €
Impôts fonciers 2006		809,00			809,00 €
Impôts fonciers 2006 (dégrèvement sécheresse)		-2,00			-2,00 €
Contribution ORGANIC 2006		3,00			3,00 €
Impôts fonciers 2007		841,00			841,00 €
Impôts fonciers 2008		1 659,00			1 659,00 €

DEPENSES DIVERSES (suite)					
LIBELLE	DATE	Montant € HT	TVA 19,60%	TVA 20%	MONTANT € TTC
Frais divers (suite)					
Impôts fonciers 2009		1 262,00 €			1 262,00 €
Impôts fonciers 2010		1 156,00 €			1 156,00 €
SCP CLAVEIROLE ET COUDON bornage limite terrain FEL		561,60 €	110,07 €		671,67 €
Impôts fonciers 2011		1 789,00 €			1 789,00 €
Dégrèvement impôts fonciers 2011		-131,00 €			-131,00 €
Dégrèvement impôts fonciers 2011		-117,00 €			-117,00 €
Centre France publicité (enquête publi déclassement chemin Esban)		386,34 €	75,72 €		462,06 €
Impôts fonciers 2012		1 821,00 €			1 821,00 €
Impôts fonciers 2012 - Dégrèvement		-8,00 €			-8,00 €
Impôts fonciers 2013		1 851,00 €			1 851,00 €
SCET AVIS A. KAISER SUR TRAVAUX COMMUNS AVEC SOPIC		375,00 €	190,00 €	75,00 €	640,00 €
Impôts fonciers 2014		1 864,00 €			1 864,00 €
CANTAL REPRO M. 11/129 BC 44		45,54 €		9,11 €	54,65 €
CANTAL REPRO panneau démolir maison FEL		190,00 €		38,00 €	228,00 €
CANTAL REPRO M. 12/214 BC 1		13,50 €		2,70 €	16,20 €
Me EYRIGNAC PV CONSTAT affich permis démol FEL		204,04 €		38,58 €	242,62 €
Impôts fonciers 2015		2 053,00 €			2 053,00 €
Impôts fonciers 2015 - Dégrèvement		-289,00 €			-289,00 €
Impôts fonciers 2016		2 074,00 €			2 074,00 €
Impôts fonciers 2017		1 901,00 €			1 901,00 €
SCET AVIS A. KAISER SUR TRAVAUX SUR TERRAINS D'AUTRUI		75,00 €		15,00 €	90,00 €
CANTAL REPRO M 14/212 - BC 24		13,41 €		2,68 €	16,09 €
SCET AVIS A. KAISER rédaction convention gpt de commande		600,00 €		120,00 €	720,00 €
SCET AVIS A. KAISER relecture commentée projet de marché de travaux		600,00 €		120,00 €	720,00 €
SCET AVIS A. KAISER notes sur conditions suspensives SOPIC/SEBATS/CARREFOUR		450,00 €		90,00 €	540,00 €
SCET AVIS V. LOUDE assistance sur analyse offres		450,00 €		90,00 €	540,00 €
OSMOSE panneau permis démolir maison FEL		195,00 €		39,00 €	234,00 €
Me EYRIGNAC PV CONSTAT affich permis démol FEL		204,96 €		38,01 €	242,97 €
CANTAL REPRO M 17/104 - BC 4		189,37 €		37,87 €	227,24 €
OSMOSE M. 17/104 BC 3		407,25 €		81,45 €	488,70 €
Impôts fonciers 2018		1 919,00 €			1 919,00 €
Dégrèvement impôts fonciers 2018 parcelle CP 96		-1 006,00 €			-1 006,00 €
Dégrèvement impôts fonciers 2018 perte de récolte		-301,00 €			-301,00 €
Le Montieur (AAPC travaux terrassements)		1 073,00 €		214,60 €	1 287,60 €
SCET AVIS V. LOUDE assistance sur analyse offres		75,00 €		15,00 €	90,00 €
Impôts fonciers 2019		29 301,00 €			29 301,00 €
SNC ATOUT 15 (remb quote part IF 2019)		-8 961,53 €			-8 961,53 €
SCI DU HAUTIN (remb quote part IF 2019)		-171,23 €			-171,23 €
Impôts fonciers 2019 - Dégrèvement		-24,00 €			-24,00 €
Impôts fonciers 2019 - Dégrèvement		-233,00 €			-233,00 €
Me Berthomieux (ERP pour vente SNC ATOUT 15)		13,08 €		2,62 €	15,70 €
OSMOSE (reproduction PLUH-h répartie sur concessions CABA Ville)		155,37 €		31,07 €	186,44 €
Me EYRIGNAC PV CONSTAT pc constat arrêt chantier COVID 19		116,32 €		20,29 €	136,61 €
SCET AVIS F. BRUN Rédaction de deux courriels d'analyse - Faisabilité d'une participation du concédant au vu		300,00 €		60,00 €	360,00 €
SCET AVIS V. LOUDE (courrier Colas arrêt chantier COVID 19)		150,00 €		30,00 €	180,00 €
Impôts fonciers 2020		29 649,00 €			29 649,00 €
SCET AVIS V. LOUDE (courrier Colas arrêt chantier COVID 19) 2ème avis		150,00 €		30,00 €	180,00 €
Impôts fonciers 2020 - Dégrèvement		-295 677,00 €			-295 677,00 €
Impôts fonciers 2020 - Dégrèvement		-21,00 €			-21,00 €
Impôts fonciers 2020 - Dégrèvement		-194,00 €			-194,00 €
Me Berthomieux (quote part ERP suite vente Etat bande 40m)		15,96 €			15,96 €
Impôts fonciers 2021		23,00 €			23,00 €
Impôts fonciers 2022		9,00 €			9,00 €
CABA - Eau gratuite		150,52 €		8,95 €	159,47 €
Impôts fonciers 2023		9,00 €			9,00 €
Impôts fonciers 2024 - PROVISION		20,00 €			20,00 €
TOTAL DES DEPENSES DIVERSES		150 097,23 €	19 204,42 €	2 736,71 €	172 028,36 €

FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNTS et AUTRES					
LIBELLE	DATE	Montant € HT	TVA 19,60%	TVA 20%	MONTANT € TTC
Frais Fin. Emprunts					
Société Générale (emprunt 300 000 €)		43 036,71 €			43 036,71 €
Société Générale (ligne de trésorerie de 1 400 000 €)		117 649,34 €			117 649,34 €
Caisse d'Epargne (emprunt de de 1 228 700 €)		161 477,43 €			161 477,43 €
Caisse d'Epargne (emprunt de de 800 000 €)		106 712,64 €			106 712,64 €
Avance de trésorerie CABA		186 828,45 €			186 828,45 €
Frais Fin. Court terme					
Frais financiers + commission découvert CCO 2003		126,33			126,33 €
Frais financiers + commission découvert CCO 2004		813,09			813,09 €
Frais financiers + commission découvert CCO 2005		2 033,72			2 033,72 €
Frais financiers + commission découvert CCO 2006		12 031,70			12 031,70 €
Frais financiers CCO 2007		6 300,56			6 300,56 €
Frais financiers CCO 2008		27 486,46			27 486,46 €
Frais financiers CCO 2009		17 262,28			17 262,28 €
Frais financiers CCO 2010		4 879,97			4 879,97 €
Frais financiers CCO 2011		8 486,82			8 486,82 €
Frais financiers CCO 2012		6 435,21			6 435,21 €
Frais financiers CCO 2013		5 479,52			5 479,52 €
Frais financiers CCO 2015		25,70			25,70 €
Frais financiers CCO 2016		827,91			827,91 €
Frais financiers CCO 2017		1 931,32			1 931,32 €
Frais financiers CCO 2018		2 559,81			2 559,81 €
Frais financiers CCO 2019		1 326,73			1 326,73 €
TOTAL DES FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNTS		713 711,70 €			713 711,70 €

REMUNERATIONS

Article 21 de la convention publique d'aménagement du

LIBELLE	Montant € HT	TVA 19,60%	TVA 20%	MONTANT € TTC
Rémunération sur acquisitions 5 % des acquisitions	1 006 843,25	X 5% =		50 342,16 €
Mission de réalisation et de coordination générale des travaux				
5 % des dépenses TTC constatées pour la réalisation des travaux	4 384 055,28	X 5% =		219 202,76 € 8 075,00 €
Rémunération déplacement bassins				
Mission de commercialisation Forfait				
3,5 % des cessions TTC	7 256 424,00	X 3,5% =		323 000,00 € 253 974,84 €
Mission de gestion administrative, comptable et financière Forfait				
1,7 % des dépenses TTC constatées hors les rémunérations propres de la société	7 200 166,84	X 1,7 %		392 000,00 € 122 402,84 €
Mission de clôture de l'opération Rémunération liquidation				50 000,00 €
Rémunération concessionnaire totale				1 418 997,60 €

CESSIONS						
LIBELLE	DATE	Montant € HT	TVA 19,60%	TVA 20%	MONTANT € TTC	
FEL André (échange de parcelle)	04/04/2008	5 116,00 €			5 116,00 €	
SCI DU HAUTIN	11/09/2019	170 000,00 €		34 000,00 €	204 000,00 €	
SNC ATOUT 15	11/09/2019	6 778 164,00 €		1 355 632,80 €	8 133 796,80 €	
Etat Français	30/03/2021	200 424,00 €			200 424,00 €	
Etat Français (convention prise possession anticipée)		3 469,07 €			3 469,07 €	
TOTAL DES CESSIONS		7 157 173,07 €	0,00 €	1 389 632,80 €	8 546 805,87 €	

PRODUITS FINANCIERS						
LIBELLE	DATE	Montant € HT	TVA 19,60%	TVA 20%	MONTANT € TTC	
Me Berthomieux (intérêts suite à provisions versées pour acquisitions)		854,43			854,43	
Produits financiers et découvert CCO 2014		77,49			77,49	
Produits financiers B&B notaire suite consignation prix de vente SNC ATOUT 15		26 707,18 €			26 707,18 €	
Produits financiers et découvert CCO 2022		741,54 €			741,54 €	
Produits financiers et découvert CCO 2023		7 437,64 €			7 437,64 €	
Produits financiers et découvert CCO 2024		6 800,00 €			6 800,00 €	
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS		42 618,28 €	0,00 €	0,00 €	42 618,28 €	

PRODUITS DIVERS						
LIBELLE	DATE	Montant € HT	TVA 19,60%	TVA 20%	MONTANT € TTC	
DELBERT - convention d'occupation		46,33 €	2,56 €		48,89 €	
DELBERT - convention d'occupation		46,63 €	2,57 €		49,20 €	
M. LAFLORENCE - Démontage et dépose clôture		1 717,14 €	336,56 €		2 053,70 €	
Convention occupation précaire Jeanine DELORT		187,77 €	10,33 €		198,10 €	
Convention occupation précaire Jeanine DELORT		245,65 €	13,51 €		259,16 €	
Convention occupation précaire Jeanine DELORT		40,94 €	2,25 €		43,19 €	
convention Etat financement des études de déplacement des bassins de rétention		18 455,00 €			18 455,00 €	
convention Etat financement des surcoûts des travaux de déplacement des bassins de rétention		98 761,46 €			98 761,46 €	
ETAT - Bande 40 m - PV constat état des lieux après travaux CP 81-82-83-86-119-124-127		345,60 €		531,61 €	345,60 €	
SNC ATOUT 15		2 658,07 €			2 658,07 €	
ENEDIS (dépose ligne aérienne BT + réalisation 2 branchements pour Maison FEL		20,00 €			20,00 €	
ENEDIS (convention de servitude)		20,00 €			20,00 €	
TOTAL DES PRODUITS DIVERS		122 544,59 €	367,78 €	531,61 €	123 443,98 €	



**S.E.M. D'AMENAGEMENT ET DE
CONSTRUCTION
DU BASSIN D'AURILLAC**

**OPERATION 107 – ZAC DE LA SABLIERE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC**

DOSSIER DE LIQUIDATION

PLANS FONCIERS



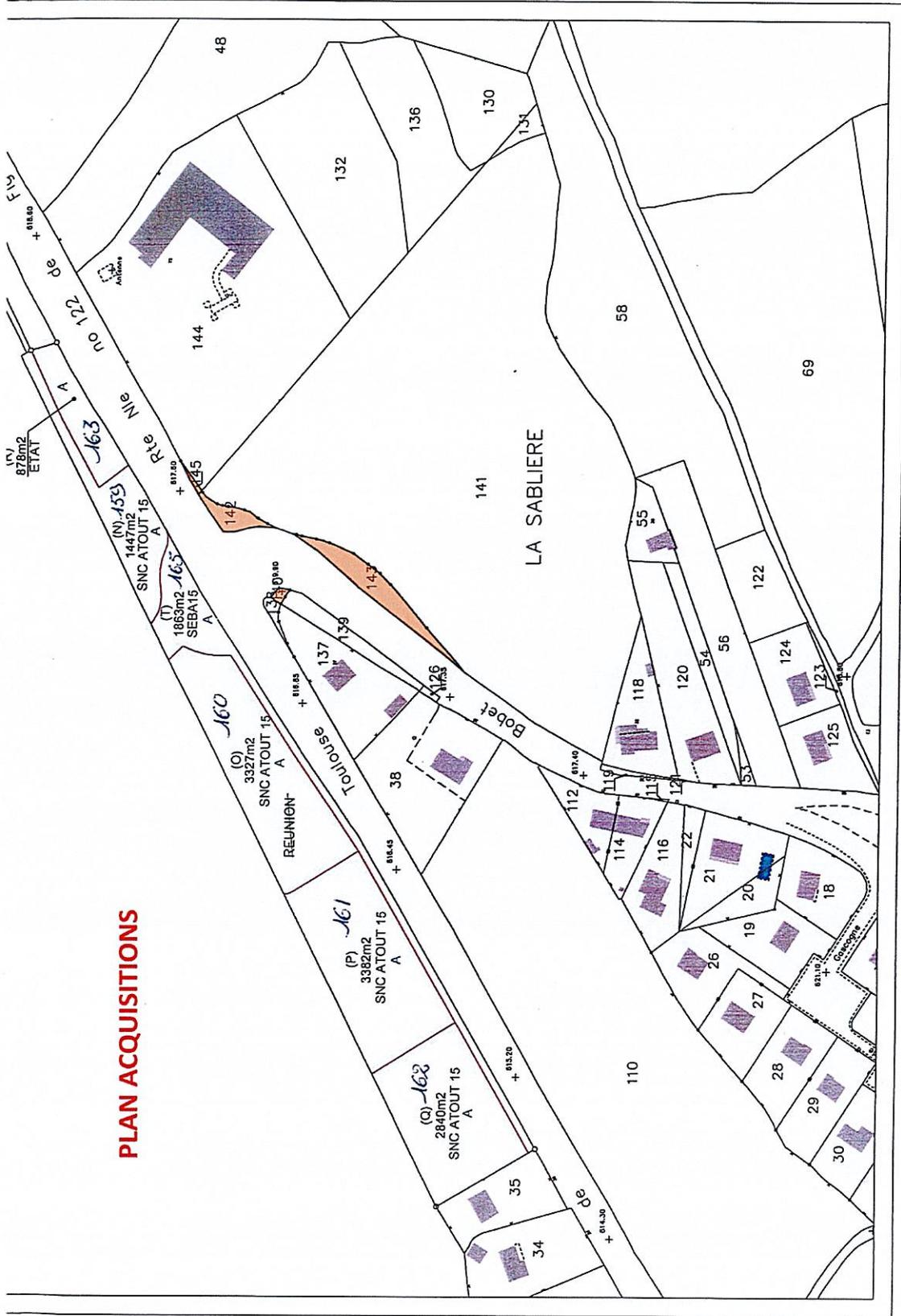
**S.E.M. D'AMENAGEMENT ET
DE CONSTRUCTION
DU BASSIN D'AURILLAC**

**OPERATION 107 – ZAC DE LA SABLIERE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC**

DOSSIER DE LIQUIDATION

**PLANS FONCIERS
Acquisitions**

PLAN ACQUISITIONS





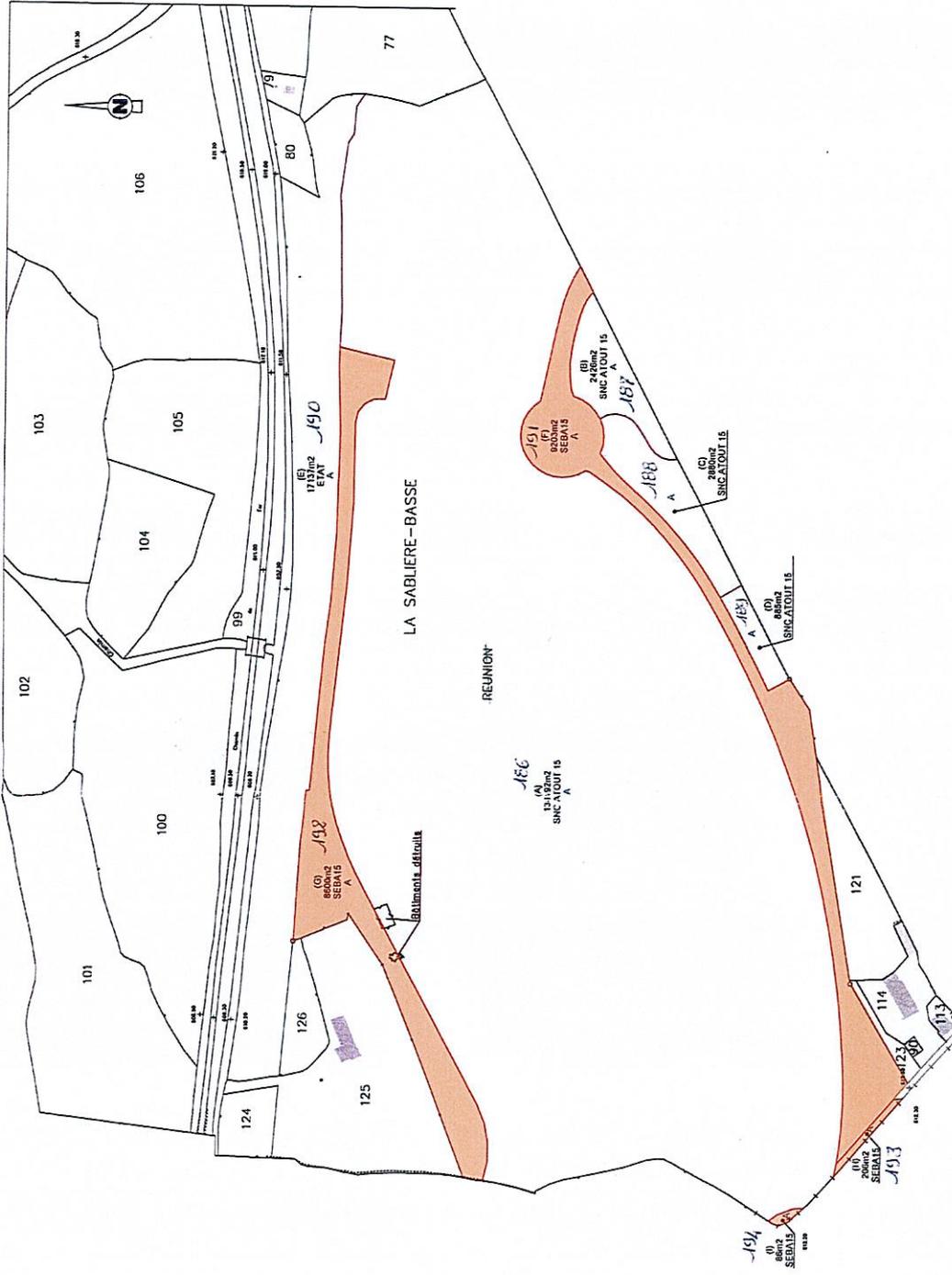
**S.E.M. D'AMENAGEMENT ET
DE CONSTRUCTION
DU BASSIN D'AURILLAC**

**OPERATION 107 – ZAC DE LA SABLIERE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC**

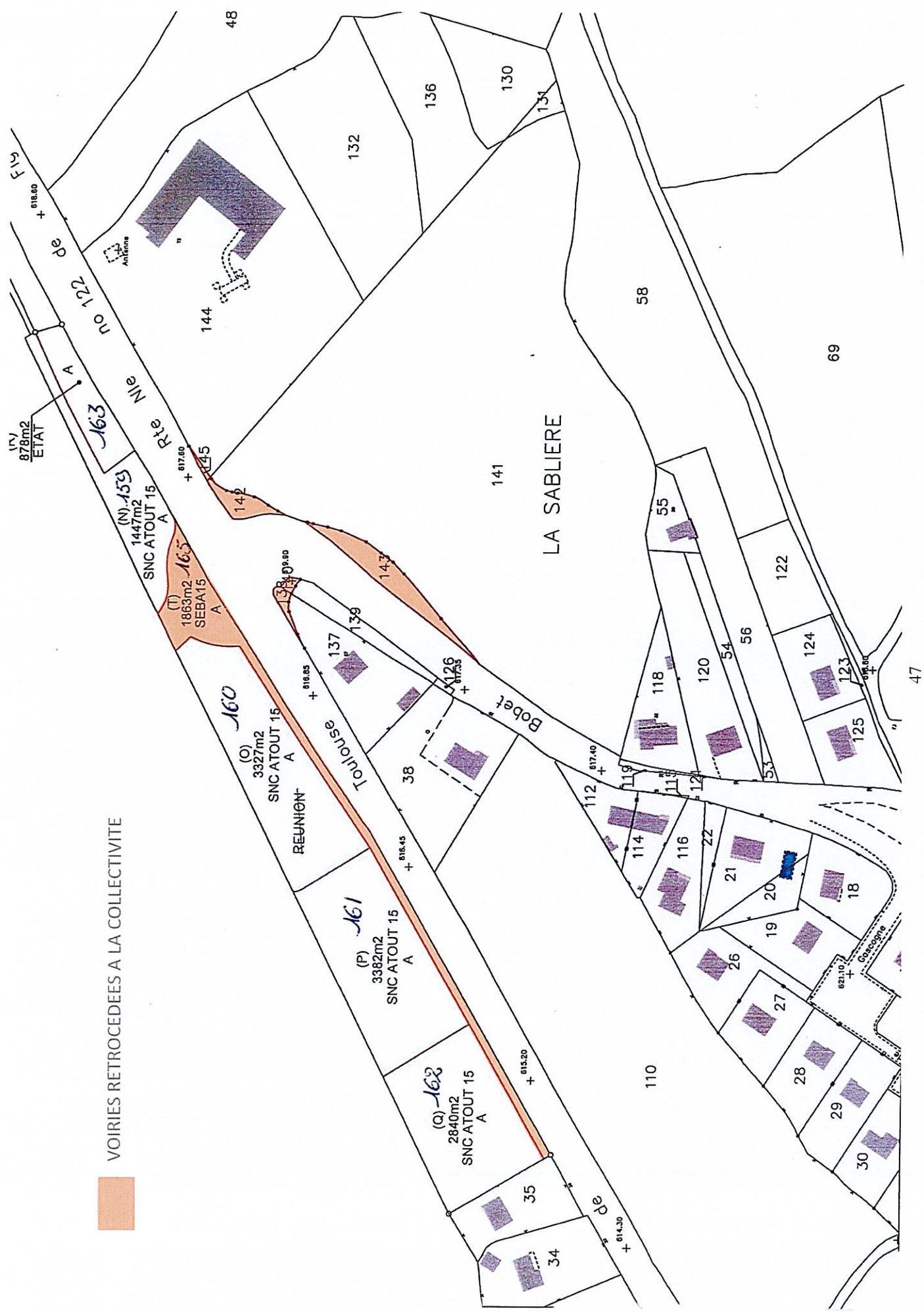
DOSSIER DE LIQUIDATION

**PLANS FONCIERS
Cessions à la Collectivité**

RETROCESSION VOIRIES A LA COLLECTIVITE



VOIRIES RETROCEDEES A LA COLLECTIVITE



878m² ETAT

163 (N) 153
1447m²
SNC ATOUIT 15
A

165 (T)
1863m²
SEBA15
A

160 (O)
3327m²
SNC ATOUIT 15
A

161 (P)
3382m²
SNC ATOUIT 15
A

162 (Q)
2840m²
SNC ATOUIT 15
A

LA SABLIERE



Antenne