



Loire Océan
Développement

VILLE DE SAINT HERBLAIN

Lotissement ALLENDE

CONCESSION D'AMENAGEMENT

OP N°1210

Compte-rendu annuel à la collectivité locale au 31 décembre 2021

Avril 2022



LOD/ RD- CRACL V5 03 2021

Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au Capital de 1 211 420 Euros
RCS NANTES B 865 800 767 – Code APE-NAF 4110 D

34 rue du Pré Gauchet
CS 93521
44035 NANTES CEDEX 1
Tel. 02 40 92 95 30
lod@lod44.com
www.lod-loma.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. PRESENTATION DE L'OPERATION	3
1.1 Localisation de l'opération	3
1.2 Le projet d'aménagement	4
1.3 Relations contractuelles avec le concédant	7
2. AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31 DECEMBRE 2021	9
3. SITUATION FINANCIERE	10
3.1 Conjoncture	10
3.2 Les charges	10
3.3 Les produits	13
4. AVANCEMENT FINANCIER	14
4.1 Bilan comptable au 31 décembre 2021 (€ HT)	14
4.2 Avancement du bilan prévisionnel (suivant bilan comptable au 31 décembre 2021).....	15
5. SITUATION DE TRESORERIE ET DE FINANCEMENT	16
6. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2021	17
6.1 Liste des acquisitions	17
6.2 Liste des cessions	17
7. PROPOSITIONS D'APPROBATION	18

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

Le présent compte rendu d'activité concerne l'opération de concession d'aménagement du lotissement ALLENDE

Le rapport vise à présenter au concédant Ville de St-Herblain, une description de l'avancement de l'opération sur le plan physique comme sur le plan financier. Cette présentation permet au concédant de connaître en toute transparence le déroulement de l'opération lui permettant ainsi de décider, le cas échéant, des mesures à prendre pour maîtriser l'évolution de l'opération.

Il a été établi conformément aux lois du 7 juillet 1983, modifiée par les lois du 2 janvier 2002 et 2 juillet 2003 et conformément à la Concession d'Aménagement.

1.1 Localisation de l'opération



Après avoir délibéré sur le programme de l'opération lors du Conseil Municipal du 23 juin 2009, le concédant lors de ce même conseil a concédé l'aménagement de cette opération, sous forme de Concession d'Aménagement à LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT.

En tant que concessionnaire, LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT doit :

- acquérir la propriété à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la concession d'aménagement ; gérer les biens acquis ; mettre en état les sols et, le cas échéant, les libérer de leurs occupants en assurant le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi ; démolir les bâtiments existants, si nécessaire ;
- réaliser les équipements d'infrastructure secondaire de la zone, tels qu'ils seront définis au Plan Local d'Urbanisme ; réaliser les équipements d'infrastructure tertiaire destinés à être remis à la collectivité publique cocontractante, aux autres collectivités publiques intéressées, aux établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ; assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la

charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés ;

- procéder à toutes les études nécessaires et, notamment, en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avèrerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ; l'aménageur sera associé aux études relatives à toute modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.
- établir et tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financements les plus appropriés ;
- mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs ou locataires potentiels ; céder les terrains ou les immeubles bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs ; préparer et signer tous actes nécessaires ;
- prendre en charge les tâches d'accueil des usagers et d'animation de la zone, le coût de cette mission étant clairement distingué dans le bilan financier et l'importance des moyens à mettre en œuvre étant fixée d'un commun accord avec la collectivité publique cocontractante en fonction des besoins ;
- d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération et assurer en tout temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

La mission de l'aménageur est mentionnée à l'article 5 de la Concession d'Aménagement.

La durée de la concession, notifiée en août 2009, était fixée à 6 années à compter de sa date de prise d'effet – soit jusqu'au 01/09/2015.

En août 2014, l'avenant 1 à la concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 01/09/2018.

En janvier 2018, l'avenant 3 à la concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 31/12/2020.

En décembre 2020, l'avenant 4 à la concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 30/06/2022.

1.2 Le projet d'aménagement

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de Bellevue, la ville a engagé la mutation de l'emprise foncière située le long du boulevard Allende à l'Est du complexe sportif du vigneau en vue d'y réaliser une opération d'habitat.

▪ Le périmètre

Le périmètre de l'opération, d'une superficie de 3,6 hectares, est composé d'un ensemble de parcelles situées le long de la ligne 1 du tramway. Cette emprise foncière était essentiellement occupée par des jardins familiaux et un terrain de football.



▪ Le parti d'aménagement



L'aménagement du secteur Allende s'inscrit dans un projet de développement global pensé en cohérence avec les prérogatives de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, les orientations des documents de planification supra-communaux et les caractéristiques communales.

Cet aménagement permettra d'assurer sur les prochaines années, l'accueil de nouveaux ménages.

Le projet vise à respecter les objectifs suivants :

- un quartier ouvert et traversé ;
- un habitat dense qualitatif et attractif ;
- un quartier mixte et intergénérationnel ;
- un quartier durable.

Afin de constituer un véritable territoire de ville, le parti d'aménagement précise :

- Les accroches au système de desserte actuel,
- L'intégration des caractéristiques paysagères du site,
- L'intégration de l'opération aux espaces environnants.

Le schéma d'aménagement intègre ainsi :

- La topographie du site,
- La présence de végétaux existants,
- La configuration et les caractéristiques des lisières,
- Une recherche de mixité.

▪ Programme

Le programme de construction de l'opération Allende, qui intègre désormais la programmation stabilisée du macrolot 3, porte sur la réalisation :

- De 444 logements répartis de la manière suivante :
 - 22 % de logements sociaux (foyer de jeunes travailleurs, logements locatifs sociaux, foyer pour personnes à mobilité réduite) ;
 - 15 % de logements destinés à des primo-accédants ;
 - 63 % de logements libres ;
- de logements adaptés 3e âge (20 logements en domiciles-services, 16 logements sociaux locatifs et 4 logements en accession PSLA) sur l'opération du macrolot 3;
- d'une crèche multi-accueil de 40 berceaux sur le macrolot 3;
- de commerces et/ou services de proximité (pharmacie)

Les ouvrages d'infrastructure réalisés sont :

- pour le domaine public, la création de la nouvelle rue et de deux bassins d'orage ;
- pour le domaine commun du lotissement, un parking, des noues de rétention connectées et une voie de service (« voie pompiers »).

La gestion future des ouvrages a fait l'objet de conventions de remise d'ouvrages avec la Ville et Nantes Métropole, selon le plan ci-dessous.



1.3 Relations contractuelles avec le concédant

23 juin 2009

Délibération du Conseil Municipal confiant l'aménagement du secteur Allende à Loire Océan Développement par le biais d'une Concession d'Aménagement.

20 décembre 2010

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2009.

27 juin 2011

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2010.

26 octobre 2012

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2011.

16 décembre 2013

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2012.

Délibération du Conseil Municipal validant les conventions de transfert communaux et métropolitains.

10 février 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant l'avenant n°1 prorogeant la durée de 3 ans jusqu'au 1^{er} septembre 2018.

13 octobre 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant l'avenant n°2 rééchelonnant le versement de la rémunération de l'aménageur au regard de la prolongation du traité de concession.

13 octobre 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2013.

15 octobre 2015

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2014.

07 octobre 2016

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2015.

09 octobre 2017

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2016.

08 janvier 2018

Signature de l'avenant n°3 prorogeant la durée de l'opération de 2 ans et 4 mois, jusqu'au 31/12/2020.

25 juin 2018

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2017.

24 juin 2019

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2018.

09 octobre 2020

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2019.

14 décembre 2020

Délibération du Conseil Municipal approuvant l'avenant n°4 prorogeant la durée de l'opération de 1 an et demi, jusqu'au 30/06/2022, l'augmentation de la rémunération forfaitaire et rééchelonnant le versement de la rémunération de l'aménageur au regard de la prolongation du traité de concession.

11 octobre 2021

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2020.

2. AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31 DECEMBRE 2021

<i>Etudes</i>	<i>Sans objet</i>
<i>Acquisitions</i>	<i>Sans objet</i>
<i>Travaux</i>	<i>Réalisation de signalisation horizontale. Réparations diverses et demandes supplémentaires liées à la remise d'ouvrage Suivi interfaces des chantiers de promoteurs (ML 3).</i>
<i>Commercialisation</i>	<i>Sans objet</i>
<i>Rétrocession</i>	<i><u>A Nantes Métropole et Ville de Saint-Herblain :</u> 2018 : Transmission du projet d'acte de rétrocession 2019 : Validation du plan de domanialités 2021 : Mise à jour du plan cadastral de rétrocession Avril 2022 : Délibération du conseil municipal approuvant la rétrocession des espaces verts Signature Domanialité Ville Saint-Herblain le 22 septembre 2022. Rédaction pour la décision de rétrocession des domanialités Nantes Métropole en cours. Signature à suivre <u>Espaces communs du lotissement</u> Avril 2021 : Rétrocession des espaces communs à l'ASL</i>

Tableau de suivi de remises d'ouvrages :

Ouvrages Ville	Ouvrages Nantes Métropole	Ouvrages ASL Lotissement
PV signé en 2015	<p>En 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Validation des plans de récolements par le prestataire du pôle de proximité métropolitain. - Réparation d'ouvrages et travaux complémentaires sur demande de NM. - Production de pièces complémentaires au DOE (conformité loi sur l'eau) sur demande de Nantes Métropole en octobre 2020. - Réparation d'ouvrages et travaux complémentaires sur demande de NM fin 2021-2022 - Derniers travaux de mise en conformité du réseau d'assainissement fin 2021-2022 - Remise d'ouvrage signé en avril 2022 	<ul style="list-style-type: none"> - 80 % des ouvrages remis lors de l'AG de juillet 2018 - AG 2020 : validation de rétrocession des 20% (parking central refait). En attente signature de l'acte de rétrocession. - Avril 2021 : rétrocession des espaces communs à l'ASL

3. SITUATION FINANCIERE

3.1 Conjoncture

Le bilan financier prévisionnel reflète la stabilité des comptes de résultats des dernières années, avec une économie au niveau des dépenses (écart de -158 K€) liée à la suppression de provision travaux.

La viabilisation publique est effective depuis fin 2015, toutefois le bilan de l'opération couvre toujours l'entretien des parties métropolitaines (dont notamment le système d'assainissement pluvial) et les réparations nécessaires suite aux divers actes de vandalisme dont les ouvrages font l'objet, auxquelles la Métropole conditionne la reprise en gestion de la rue Aubrac.

L'année 2020 porte l'empreinte de la crise sanitaire, avec le report de la livraison du dernier programme immobilier et des travaux de signalétique des ouvrages publics ; une nouvelle prorogation d'un an et demi du terme de la concession a été décidée.

Concernant le suivi du programme, l'année 2020 a été comme l'année précédente consacrée au suivi des commercialisations en cours sur les chantiers engagés et des évolutions des projets de constructions (permis de construire modificatifs). Enfin, l'année 2021 a été marquée par le suivi de la remise d'ouvrage et la réalisation de la rétrocession.

La clôture de l'opération est prévue en juin 2022.

3.2 Les charges

▪ Etudes

Etudes et honoraires (Ligne 1)

Poste stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
461 K€HT	431 K€HT	30 K€HT	461 K€HT	0 K€HT

▪ Acquisitions

Acquisitions foncières (Ligne 210)

Poste stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
2 310 K€HT	2 310 K€HT	0 K€HT	2 310 K€HT	0 K€HT

Frais de notaire (ligne 250)

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
35 K€HT	26 K€HT	9 K€HT	35 K€HT	0 K€HT

▪ **Travaux (Ligne 3)**

La baisse des coûts travaux est liée à la suppression de provisions travaux.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
3 554 K€HT	3 369 K€HT	32 K€HT	3 401 K€HT	-153 K€HT

▪ **Frais financiers (Ligne 5)**

Les frais financiers sont calculés automatiquement.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
276 K€HT	276 K€HT	0 K€HT	276 K€HT	0 K€HT

▪ **Frais divers (ligne 6)**

Frais divers

Ce poste regroupe les frais de publicité, de reprographie, d'assurances, les autres frais divers, et la communication.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
108 K€HT	100 K€HT	3 K€HT	104 K€HT	- 4 K€HT

Rémunération

« Article 31.2 du traité de concession – REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

- **Rémunération forfaitaire :**

Au titre des missions de suivi d'études, de gestion des biens acquis, de suivi de la réalisation des équipements d'infrastructures prévues à l'article 3 b), 3 c) et 3 d) et 3 g) et 3 f), le **CONCESSIONNAIRE** aura droit d'imputer une somme égale à une rémunération forfaitaire annuelle de :

- o 35.000 € fin 2009
- o 60 000 € les années 2010 à 2014
- o 15.000 € début 2015

Par avenant n° 2 la rémunération de suivi opérationnel est modifiée :

Le montant de la rémunération forfaitaire globale reste inchangé. Il est décidé, à partir du 1er janvier 2013, de la cadencer le solde à percevoir comme suit :

2013 : 45 000 €
2014 : 45 000 €
2015 : 30 000 €
2016 : 15 000 €

Par avenant n° 3 la rémunération de suivi opérationnel est modifiée :

En application de l'article 31.3 du traité de Concession d'Aménagement, le montant de la rémunération forfaitaire est augmenté de 17 000 €, soit une rémunération forfaitaire totale de 367 000 € sur l'opération.

Il est décidé, à partir du 1er janvier 2018, de cadencer le solde à percevoir comme suit :

- 2018 : 10 000 €
- 2019 : 7 000 €

Par avenant n° 4 la rémunération de suivi opérationnel est modifiée :

Article 2 – Rémunération

En application de l'article 31.3 du traité de Concession d'Aménagement, le montant de la rémunération forfaitaire est augmenté de 15 000 €, soit une rémunération forfaitaire totale de 382 000 € sur l'opération.

Il est décidé, à partir du 1er janvier 2021, de cadencer le solde à percevoir comme suit :

- 2021 : 10 000 €
- 2022 : 5 000 €

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
382 K€HT	377 K€HT	5 K€HT	382 K€HT	0 K€HT

- **Rémunération Commercialisation :**

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
280 K€HT	280 K€HT	0 K€HT	280 K€HT	0 K€HT

- **Rémunération de Liquidation :**

Pour la mission de clôture de l'opération, le CONCESSIONNAIRE percevra une rémunération forfaitaire de 15 000 €.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
15 K€HT	0 K€HT	15 K€HT	15 K€HT	0 K€HT

3.3 Les produits

▪ **Cessions logement et activités (Ligne 1)**

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2020	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
6 995 K€HT	6 995 K€HT	0 K€HT	6 995 K€HT	0 K€HT

▪ **Participations (Ligne 2)**

Il s'agit de la participation des constructeurs au raccordement au réseau de chauffage urbain de l'opération.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2019	REALISE CUMULE AU 31/12/2020	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2019-2020
407 K€HT	407 K€HT	0 K€HT	407 K€HT	0 K€HT

▪ **Produits divers (Ligne 3)**

Hausse des produits divers liés à des refacturations.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
19 K€HT	23 K€HT	0 K€HT	23 K€HT	+4 K€HT

4. AVANCEMENT FINANCIER

4.1 Bilan comptable au 31 décembre 2021 (€ HT)

Le bilan actualisé a été établi sur les bases de l'avancement physique décrit précédemment, en tenant compte des dépenses et recettes réalisées.

	Constaté à fin déc. 2020	Constaté 2021	Constaté cumulé à fin déc. 2021
Intitulé	€uros HT	€uros HT	€uros HT
1 DEPENSES	-7 078 061,51	-91 254,79	-7 169 316,30
1 Etude	414 016,63	16 651,25	430 667,88
120 Mission urbaniste	112 493,64		112 493,64
130 Mission VRD : réalisation de l'AVP, PRO	214 219,73	16 651,25	230 870,98
131 Mission géotechnique (GO+G11+G12)	12 300,00		12 300,00
132 Mission paysage : réalisat° AVP+PRO+DCE	40 831,51		40 831,51
133 Mission Géomètre	28 886,75		28 886,75
134 Mission CSPS Conception	5 285,00		5 285,00
2 Acquisitions	2 334 745,67	1 485,98	2 336 231,65
210 Acquisitions - Prix de 70€ du m²	2 310 000,00		2 310 000,00
250 Frais de notaire (2%)	24 745,67	1 485,98	26 231,65
3 Travaux	3 306 739,25	62 044,24	3 368 783,49
301 Travaux Terrassement - VRD	1 876 994,38	17 742,25	1 894 736,63
305 Réseaux souples	437 408,01		437 408,01
309 Réseau Gaz	123 364,00		123 364,00
311 Alimentation en eau potable	159 641,47		159 641,47
313 Marquage		4 145,00	4 145,00
314 Aménagement paysager	102 761,44		102 761,44
315 Imprévus	197 713,53	37 184,50	234 898,03
317 Chauffage urbain	400 000,00		400 000,00
390 AC CONTROLE RESEAUX	8 856,42	2 972,49	11 828,91
5 Frais Financiers	276 355,86		276 355,86
510 Frais financiers à court terme	250 712,33		250 712,33
520 Frais financiers	25 643,53		25 643,53
6 Frais Divers	746 204,10	11 073,32	757 277,42
610 Publicité	4 058,86		4 058,86
620 Reprographie	2 619,95		2 619,95
640 Assistance juridique	11 789,73		11 789,73
645 Communication	1 389,00	300,00	1 689,00
650 Frais divers	79 548,37	773,32	80 321,69
670 Rémunération forfaitaire	367 000,00	10 000,00	377 000,00
672 Rémunération de commercialisation	279 798,19		279 798,19
2 RECETTES	7 419 580,16	5 499,04	7 425 079,20
1 Cessions	6 994 955,03	1,00	6 994 956,03
110 EHPAD + Accueil de jour + crèche	1 313 652,61		1 313 652,61
12A Ilot A	3 400 000,00	1,00	3 400 001,00
12C Ilot C+D	1 963 824,00		1 963 824,00
12E Ilot E	174 352,50		174 352,50
12F Ilot F	143 125,92		143 125,92
2 Participations	406 829,84		406 829,84
230 Part. Raccordement Chauffage Urbain	406 829,84		406 829,84
3 Produits divers	17 795,29	5 498,04	23 293,33
350 Autres Produits	17 794,11	5 498,00	23 292,11
360 Produits financiers	1,18	0,04	1,22
SOLDE	341 518,65	-85 755,75	255 762,90

4.2 Avancement du bilan prévisionnel (suivant bilan comptable au 31 décembre 2021)

Rapport en pourcentage par rapport au total de chaque poste, suivant le bilan prévisionnel présenté en annexe.

Intitulé	% Avancement au 31/12/2021
1 DEPENSES	98,71
1 Etude	93,55
120 Mission urbaniste	99,84
130 Mission VRD : réalisation de l'AVP, PRO	93,06
131 Mission géotechnique (GO+G11+G12)	100,00
132 Mission paysage : réalisat° AVP+PRO+DCE	93,82
133 Mission Géomètre	88,11
134 Mission CSPS Conception	100,00
137 Actualisation	
2 Acquisitions	99,64
210 Acquisitions - Prix de 70€ du m ²	100,00
250 Frais de notaire (2%)	75,50
3 Travaux	99,04
301 Travaux Terrassement - VRD	99,78
305 Réseaux souples	99,82
309 Réseau Gaz	100,00
311 Alimentation en eau potable	100,00
313 Marquage	100,00
314 Aménagement paysager	100,00
315 Imprévus	92,13
317 Chauffage urbain	100,00
318 Actualisation des prix 3.05%	
390 AC CONTROLE RESEAUX	64,79
5 Frais Financiers	100,00
510 Frais financiers à court terme	100,00
520 Frais financiers	100,00
6 Frais Divers	97,02
610 Publicité	100,00
620 Reprographie	89,73
640 Assistance juridique	100,00
645 Communication	100,00
650 Frais divers	96,40
670 Rémunération forfaitaire	98,69
672 Rémunération de commercialisation	100,00
673 Rémunération de liquidation	
2 RECETTES	100,00
1 Cessions	100,00
110 EHPAD + Accueil de jour + crèche	100,00
12A Ilot A	100,00
12C Ilot C+D	100,00
12E Ilot E	100,00
12F Ilot F	100,00
2 Participations	100,00
230 Part. Raccordement Chauffage Urbain	100,00
3 Produits divers	100,00
350 Autres Produits	100,00
360 Produits financiers	100,00

5. SITUATION DE TRESORERIE ET DE FINANCEMENT

Compte-tenu des éléments annoncés ci-avant, la situation de trésorerie et de financement est le suivant :

Intitulé	Trésorerie en TTC		
	Cumul à fin déc. 2020	Année 2021	Cumul à fin déc. 2021
1 DEPENSES	-8 380 390,01	-64 752,30	-8 445 142,31
1 Etude	495 812,68	19 981,50	515 794,18
120 Mission urbaniste	134 682,58		134 682,58
130 Mission VRD : réalisation de l'AVP, PRO	256 556,45	19 981,50	276 537,95
131 Mission géotechnique (GO+G11+G12)	14 710,80		14 710,80
132 Mission paysage : réalisat° AVP+PRO+DCE	48 889,08		48 889,08
133 Mission Géomètre	34 631,77		34 631,77
134 Mission CSPS Conception	6 342,00		6 342,00
2 Acquisitions	2 339 886,92	1 653,58	2 341 540,50
210 Acquisitions - Prix de 70€ du m²	2 310 000,00		2 310 000,00
250 Frais de notaire (2%)	29 886,92	1 653,58	31 540,50
3 Travaux	3 966 231,62	56 896,19	4 023 127,81
301 Travaux Terrassement - VRD	2 252 393,26	8 948,50	2 261 341,76
305 Réseaux souples	524 889,61		524 889,61
309 Réseau Gaz	147 958,25		147 958,25
311 Alimentation en eau potable	191 569,76		191 569,76
313 Marquage		4 145,00	4 145,00
314 Aménagement paysager	123 313,73		123 313,73
315 Imprévus	235 479,31	41 903,11	277 382,42
317 Chauffage urbain	480 000,00		480 000,00
390 AC CONTROLE RESEAUX	10 627,70	1 899,58	12 527,28
5 Frais Financiers	276 355,86		276 355,86
510 Frais financiers à court terme	250 712,33		250 712,33
520 Frais financiers	25 643,53		25 643,53
6 Frais Divers	756 373,93	11 221,03	767 594,96
610 Publicité	4 846,20		4 846,20
620 Reprographie	3 134,29		3 134,29
640 Assistance juridique	14 095,60		14 095,60
645 Communication	1 666,80	330,00	1 996,80
650 Frais divers	85 832,85	891,03	86 723,88
670 Rémunération forfaitaire	367 000,00	10 000,00	377 000,00
672 Rémunération de commercialisation	279 798,19		279 798,19
7 TVA	545 729,00	-25 000,00	520 729,00
700 TVA REGLEE	545 729,00		545 729,00
710		-25 000,00	-25 000,00
2 RECETTES	8 692 005,46	1,04	8 692 006,50
1 Cessions	8 182 456,37	1,00	8 182 457,37
110 EHPAD + Accueil de jour + crèche	1 528 133,23		1 528 133,23
12A Ilot A	3 972 383,99	1,00	3 972 384,99
12C Ilot C+D	2 356 588,80		2 356 588,80
12E Ilot E	174 352,50		174 352,50
12F Ilot F	150 997,85		150 997,85
2 Participations	488 195,80		488 195,80
230 Part. Raccordement Chauffage Urbain	488 195,80		488 195,80
3 Produits divers	21 353,29	0,04	21 353,33
350 Autres Produits	21 352,11		21 352,11
360 Produits financiers	1,18	0,04	1,22
4 MOBILISATION	127 909,89		127 909,89
210 Indemnité pour dégâts	127 909,89		127 909,89
SOLDE	439 525,34	-64 751,26	374 774,08

Trésorerie :

Le plan de trésorerie tient compte des produits encaissés, des charges réglées et des financements mobilisés au 31 décembre 2021. La trésorerie cumulée au 31 décembre 2021 présente un solde de 374 774,08 €.

La trésorerie est excédentaire jusqu'à la clôture de l'opération.

6. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2021

6.1 Liste des acquisitions

Pas d'acquisitions en 2021.

6.2 Liste des cessions

Pas de cessions en 2021.

7. PROPOSITIONS D'APPROBATION

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le présent bilan au 31 décembre 2021.

ALLENDE
Compte de Résultat Prévisionnel au 31/12/2021
En Euro H.T.

Ligne	Intitulé	Bilan	Engagements		Réalisé	Fin 2020	2021	2022				Bilan		
		Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Nouveau	Ecart
	DEPENSES	7 420 914	7 228 280	58 963	7 169 316	7 078 062	91 255	53 686	40 322			94 008	7 263 324	-157 590
1	Etude et honoraires	461 198	451 523	20 856	430 668	414 017	16 651	21 620	8 077			29 698	460 365	-833
12	Sous total Etudes	461 198	451 523	20 856	430 668	414 017	16 651	21 620	8 077			29 698	460 365	-833
120	Mission urbaniste	114 494	112 674	180	112 494	112 494			180			180	112 674	-1 820
130	Mission VRD	245 765	248 099	17 228	230 871	214 220	16 651	13 453	3 775			17 228	248 099	2 334
131	Mission géotechnique (GO+G11+G12)	12 300	12 300		12 300	12 300							12 300	
132	Mission paysage	43 520	43 520	2 688	40 832	40 832		2 688				2 688	43 520	0
133	Mission Géomètre	30 000	29 647	760	28 887	28 887		900	3 000			3 900	32 787	2 787
134	Mission CSPS	5 285	5 285		5 285	5 285							5 285	
137	Actualisation	9 834						4 579	1 122			5 702	5 702	-4 132
2	Acquisitions	2 344 746	2 336 232	0	2 336 232	2 334 746	1 486		8 514			8 514	2 344 746	0
210	Acquisitions - Prix de 70€ du m²	2 310 000	2 310 000		2 310 000	2 310 000							2 310 000	
250	Frais de notaire (2%)	34 746	26 232	0	26 232	24 746	1 486		8 514			8 514	34 746	0
3	Travaux	3 553 736	3 388 133	19 349	3 368 783	3 306 739	62 044	30 565	1 931			32 497	3 401 280	-152 456
30	Travaux opérations	2 727 610	2 727 086	5 030	2 722 057	2 700 169	21 887	5 030				5 030	2 727 087	-523
301	MABILEAU Terrsmts/Voirie/Asst	1 894 841	1 898 979	4 242	1 894 737	1 876 994	17 742	4 242				4 242	1 898 979	4 138
305	SPIE Réseaux souples	442 858	438 196	788	437 408	437 408		788				788	438 196	-4 662
309	GRDF Réseau Gaz	123 364	123 364		123 364	123 364							123 364	
311	COCA Adduction Eau Potable	159 641	159 641		159 641	159 641							159 641	0
313	STYLROC Marquage	4 145	4 145		4 145		4 145						4 145	
314	CHUPIN Amgnts Paysagers	102 761	102 761	0	102 761	102 761							102 761	0
	Travaux divers	255 384	246 789	11 891	234 898	197 714	37 185	18 124	1 931			20 056	254 954	-430
315	Travaux divers	255 384	246 789	11 891	234 898	197 714	37 185	18 124	1 931			20 056	254 954	-430
	Chauffage urbain	400 000	400 000		400 000	400 000							400 000	
317	Chauffage urbain (hors Vigneau)	400 000	400 000		400 000	400 000							400 000	
	Autres frais	170 742	14 257	2 428	11 829	8 856	2 972	7 411				7 411	19 240	-151 502
318	Actualisation des prix	4 779						982				982	982	-3 797
319	Provision travaux	146 679												-146 679
390	AC CONTROLE QUALITE DES RESEAUX D'ASSAI	19 284	14 257	2 428	11 829	8 856	2 972	6 428				6 428	18 257	-1 027
4	Honoraires sur travaux													
5	Frais Financiers	276 530	276 356		276 356	276 356							276 356	-174
510	Frais financiers à court terme	250 886	250 712		250 712	250 712							250 712	-174
520	Frais financiers	25 644	25 644		25 644	25 644							25 644	0
6	Frais Divers	784 704	776 036	18 759	757 277	746 204	11 073	1 500	21 800			23 300	780 577	-4 127
60	Autres Frais	107 906	101 238	759	100 479	99 406	1 073	1 500	1 800			3 300	103 779	-4 127
610	Publicité	4 059	4 059		4 059	4 059							4 059	0
620	Reprographie	3 620	2 620		2 620	2 620			300			300	2 920	-700
640	Assistance juridique	11 790	12 080	290	11 790	11 790							11 790	0
645	Communication	1 389	1 689		1 689	1 389	300						1 689	300
650	Frais divers	87 048	80 790	469	80 322	79 548	773	1 500	1 500			3 000	83 322	-3 726
61	Total Rémunérations	676 798	674 798	18 000	656 798	646 798	10 000		20 000			20 000	676 798	0
670	Rémunération forfaitaire	382 000	395 000	18 000	377 000	367 000	10 000		5 000			5 000	382 000	0
672	Rémunération de commercialisation	279 798	279 798		279 798	279 798							279 798	0
673	Rémunération de liquidation	15 000							15 000			15 000	15 000	
7	TVA													

Ligne	Intitulé	Bilan	Engagements		Réalisé	Fin 2020	2021	2022				Bilan		
		Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Nouveau	Ecart
	RECETTES	7 420 914	7 425 079	0	7 425 079	7 419 580	5 499						7 425 079	4 165
1	Cessions	6 994 955	6 994 956		6 994 956	6 994 955	1						6 994 956	1
	Macro lot 3	1 313 653	1 313 653		1 313 653	1 313 653							1 313 653	0
110	Equ. 3e Âge + Crèche	1 313 653	1 313 653		1 313 653	1 313 653							1 313 653	0
	Macro lot 1	3 400 000	3 400 001		3 400 001	3 400 000	1						3 400 001	1
12A	Villa Paraiso 1 et 2	3 400 000	3 400 001		3 400 001	3 400 000	1						3 400 001	1
	Macro Lot 2	1 963 824	1 963 824		1 963 824	1 963 824							1 963 824	
12C	Lot 2	1 963 824	1 963 824		1 963 824	1 963 824							1 963 824	
	Macro Lot 4	174 353	174 353		174 353	174 353							174 353	
12E	Lot 4 (collectif social)	174 353	174 353		174 353	174 353							174 353	
	Macro Lot 5	143 126	143 126		143 126	143 126							143 126	0
12F	Lot 5 (Foyer ADMR)	143 126	143 126		143 126	143 126							143 126	0
	Total actualisation													
2	Participations et Subventions	406 830	406 830		406 830	406 830							406 830	0
230	Part. Raccordement Chauffage Urbain	406 830	406 830		406 830	406 830							406 830	0
3	Autres produits	19 129	23 293	0	23 293	17 795	5 498						23 293	4 164
350	Autres Produits	19 128	23 292	0	23 292	17 794	5 498						23 292	4 164
360	Produits financiers	1	1		1	1	0						1	0
	RESULTAT D'EXPLOITATION		196 800	-58 963	255 763	341 519	-85 756	-53 686	-40 322			-94 008	161 755	161 755
	AMORTISSEMENTS													
	MOBILISATIONS													
210	Indemnité pour dégats		127 910		127 910	127 910			-127 910				-127 910	
	FINANCEMENT		127 910		127 910	127 910			-127 910			-127 910		
	TRESORERIE					439 525	374 774	299 416	128 822	128 822	161 755	161 755	161 755	