

Loire Océan
Développement

VILLE DE SAINT HERBLAIN

LOTISSEMENT BAGATELLE

CONCESSION D'AMENAGEMENT

OP N° 1220

**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 Missions de l'aménageur	3
1.3 Le projet d'aménagement	4
1.4 Relations contractuelles avec le concédant	9
2. AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31 DECEMBRE 2021	11
3. SITUATION FINANCIERE	12
3.1 Conjoncture	12
3.2 Les charges	12
3.3 Les produits	15
4. AVANCEMENT FINANCIER	16
4.1 Bilan comptable au 31 décembre 2021	16
4.2 Avancement du bilan prévisionnel (suivant bilan comptable au 31 décembre 2021)...	18
5. SITUATION DE TRESORERIE ET DE FINANCEMENT	20
6. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2021	23
6.1 Liste des acquisitions	23
6.2 Liste des cessions	23
7. PROPOSITIONS D'APPROBATION	24

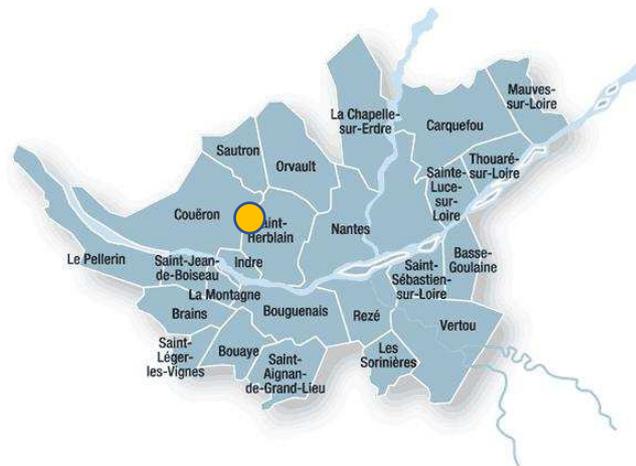
1. PRESENTATION DE L'OPERATION

Le présent compte rendu d'activité concerne l'opération de concession d'aménagement des lotissements du secteur BAGATELLE.

Le rapport vise à présenter au concédant Ville de Saint-Herblain, une description de l'avancement de l'opération sur le plan physique comme sur le plan financier. Cette présentation permet au concédant Ville de Saint-Herblain 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 Dossier de Création 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 Océan Développement.

1.2 Missions de l'aménageur

En tant que concessionnaire, Loire Océan Développement 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 tous temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

La mission de l'aménageur est mentionnée à l'article 2 de la Concession d'Aménagement.

La durée de la concession, notifiée en août 2009, était fixée à 9 années à compter de sa date de prise d'effet – soit jusqu'au 01/09/2018.

En août 2014, l'avenant 1 à la concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 01/09/2022.

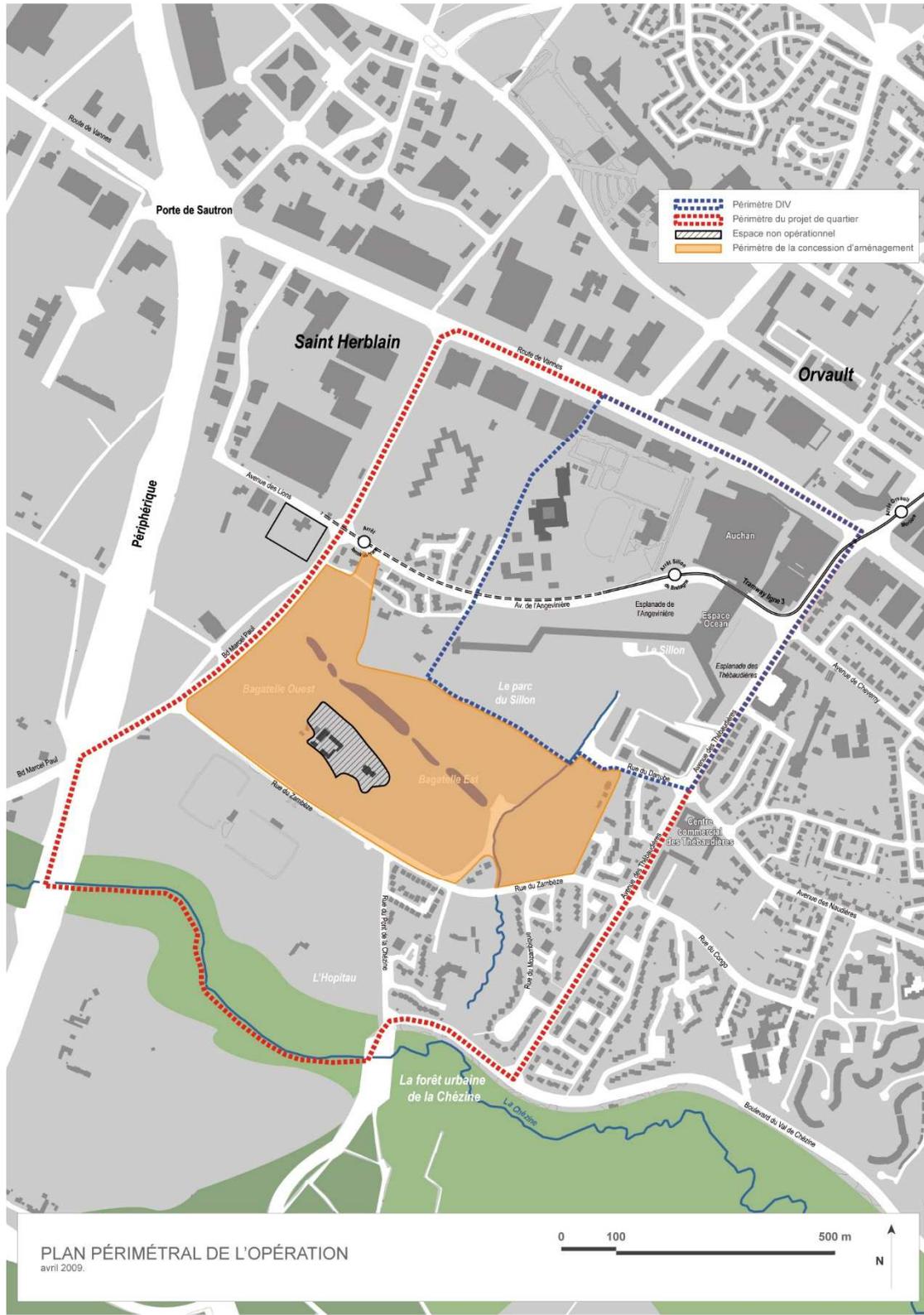
En juillet 2019, l'avenant 4 à la concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 31/12/2024.

En octobre 2021, l'avenant 5 à la concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 31/12/2026.

1.3 Le projet d'aménagement

Le site de Bagatelle, initialement composé d'une propriété et de son parc d'environ 15 ha, se situe au sud du quartier du Sillon de Bretagne. Il représente une opportunité d'aménagement d'une zone d'habitat en lien avec le projet de renouvellement urbain du Sillon de Bretagne mené par la ville de Saint-Herblain. Aussi, la ville de Saint-Herblain a décidé en juin 2009 de déterminer un périmètre d'opération publique sur ce site et d'en confier la concession d'aménagement à Loire Océan Développement.

■ Le périmètre



▪ Le parti d'aménagement



Vue aérienne du site de Bagatelle - 2019

Visant à offrir des logements diversifiés, répondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), l'aménagement de ce secteur s'inscrit pleinement dans les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU qui préconisait notamment le respect d'un équilibre entre renouvellement urbain, urbanisation nouvelle et protection de l'environnement et prévoyait la diversité des fonctions urbaines et la diversité sociodémographique.

Par ailleurs, desservi par la ligne 3 du tramway, l'aménagement du site de Bagatelle s'inscrit dans les objectifs du Plan de Déplacements Urbains (PDU) visant à organiser la ville autour des axes de transports collectifs.

La conception de ce nouveau quartier s'est faite en cohérence avec le projet de renouvellement urbain du Sillon : l'offre d'habitat diversifiée a notamment permis de répondre aux impératifs de relogement d'une partie des habitants du Sillon tout en développant la mixité sociale ; l'aménagement des espaces publics et la construction d'un nouveau groupe scolaire ont pour objectif d'améliorer le quotidien des habitants du Sillon.

Le projet vise à respecter les objectifs suivants :

- Concevoir un éco-quartier,
- Aménager un site en continuité du Sillon de Bretagne, de la ligne de tramway n°3 pour ne pas créer un nouveau quartier dénué de toute liaison avec l'existant,
- Réaliser un parc habité appropriable par tous,

- Permettre la réalisation des logements sociaux mis en avant dans les deux dossiers ANRU Bellevue et Sillon de Bretagne (reconstruction de l'offre PLUS-CD),
- Assurer une mixité sociale en permettant à tout type de population d'accéder au logement.

Le schéma d'aménagement intègre :

- La topographie du site,
- La présence du bâti existant,
- La configuration et les caractéristiques des lisières,
- Les caractéristiques paysagères du site,
- Une recherche de mixité,
- Les termes du compromis de vente trouvé avec les consorts Champy.

Les unités bâties s'organisent autour d'espaces publics ou privés paysagers. Ces unités bâties sont réparties en cohérence avec la topographie du site, le réseau hydraulique et les arbres remarquables à conserver.



Plan de recollement – 2019

■ Programme

Le programme global de construction intégrait initialement 1 080 logements répartis en plusieurs secteurs opérationnels.

A ce jour, le nombre de logements projeté s'élève à 1 250, du fait :

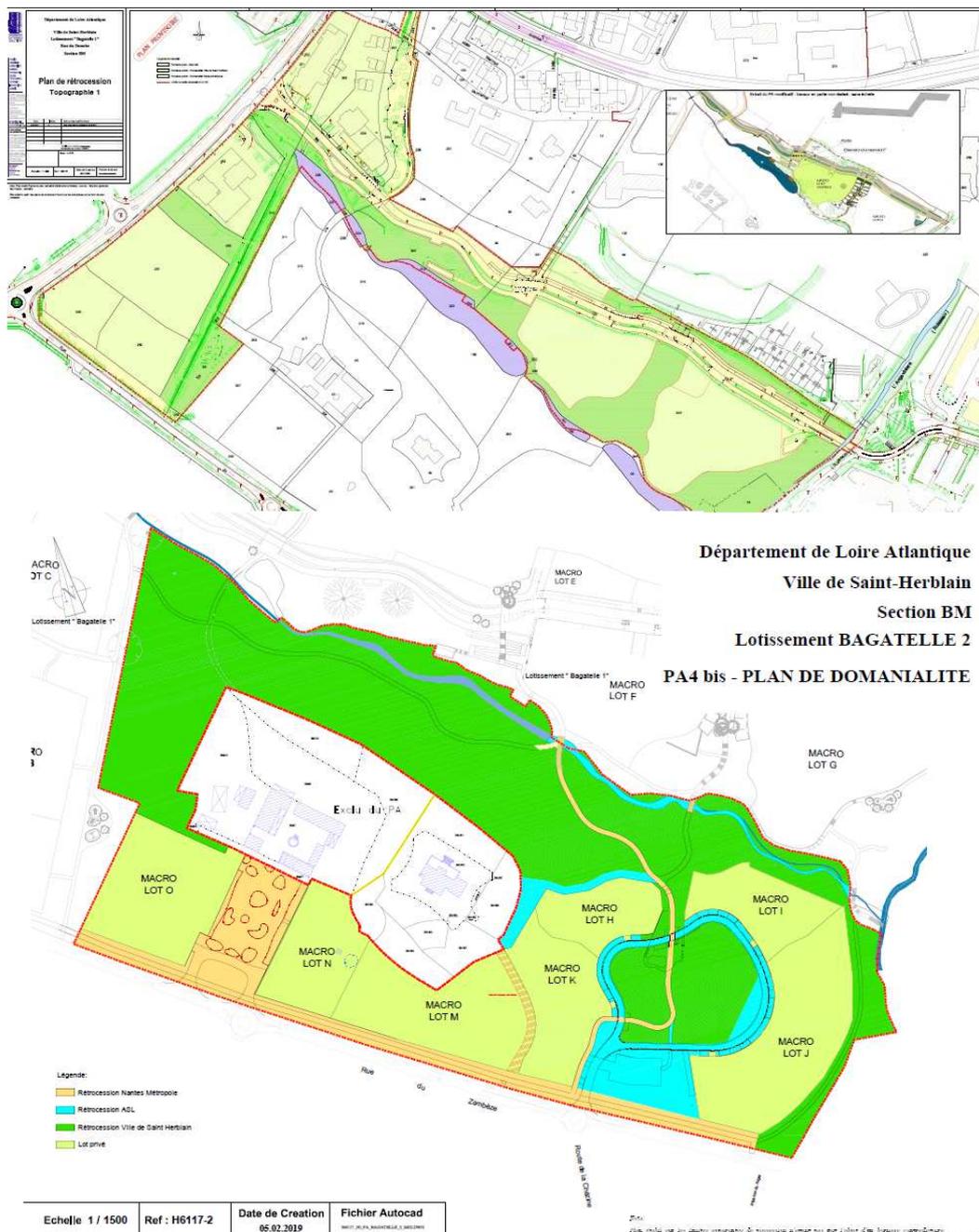
- d'un élargissement du périmètre de la concession en frange nord
- d'une évolution de la répartition typologique des logements (plus de petits logements au détriment des moyens logements, afin de mieux répondre aux besoins des ménages).

Le programme global de construction intègre :

- 21 % de logements locatifs sociaux, dont la reconstitution de l'offre PLUS-CD issue du PRU du Sillon de Bretagne ;
- 24 % de logements abordables ;
- Une obligation de performance énergétique optimisée pour l'ensemble des constructions ;
- Un terrain en partie Est à proximité de la rue du Danube, destiné à accueillir un groupe scolaire ;
- Environ 1 400 m² SP d'activités répartis sur l'opération.

Sur demande du concédant, les secteurs nord de l'opération (rue du Danube) ont été livrés pour l'ouverture du groupe scolaire Nelson Mandela de septembre 2015. La rue du Danube a été élargie de manière à ce que des cars scolaires puissent s'y croiser. Enfin, du stationnement aérien public complémentaire a été rajouté sur chacune des phases de l'opération en 2015.

La gestion future des ouvrages a fait l'objet de conventions de remise d'ouvrages avec la Ville et Nantes Métropole, selon les plans ci-dessous, affinés par le biais des permis d'aménager.



1.4 Relations contractuelles avec le concédant

23 JUIN 2009

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

20 DECEMBRE 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 DECEMBRE 2013

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2012.

10 FEVRIER 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant l'avenant n°1 prorogeant la durée de 4 ans jusqu'au 1^{er} septembre 2022.

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 DECEMBRE 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant l'avenant n°3 élargissant le périmètre de concession au niveau de l'îlot E.

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.

25 JUIN 2018

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2017.

24 JUIN 2019

Délibération du Conseil Municipal :

- approuvant le CRACL 2018
- approuvant l'avenant n°4 prorogeant la durée de la concession jusqu'au 31/12/2024.
- approuvant le déclassement d'une emprise publique de 3000m² environ à extraire de la parcelle BM n°103 pour l'îlot E.

07 OCTOBRE 2019

Délibération du Conseil Municipal approuvant la cession à Loire Océan Développement d'une emprise de 3000m² environ à extraire de la parcelle BM n°103 pour l'îlot E.

09 OCTOBRE 2020

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2019.

11 OCTOBRE 2021

Délibération du Conseil Municipal :

- approuvant le CRACL 2020
- approuvant l'avenant n°5 prorogeant la durée de la concession jusqu'au 31/12/2026 et
- approuvant la modification du cadencement de la rémunération de LOD.

2. AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31 DECEMBRE 2021

<i>Etudes</i>	<p><i>Bagatelle 1 : Inspection visuelle de l'ouvrage d'art réalisé. Suivi remise d'ouvrage en cours.</i></p> <p><i>Bagatelle 2 : Un PA modificatif sera à déposer afin d'intégrer les modifications des îlots O et H ainsi que sur l'allée des Asphodèles. DCE Paysage Sud finalisé et consultation travaux lancée en fin d'année 2021.</i></p>
<i>Acquisitions</i>	<p><i>Pas d'acquisition restante</i></p>
<i>Travaux</i>	<p><i>Bagatelle 1 : En 2021, achèvement des travaux d'aménagements paysagers, sentiers et passerelles dans le parc Nord et des travaux modificatifs aux abords de l'îlot G. En 2022, il restera les travaux des jardins familiaux, les travaux de reprise de dégradations des îlots F, G et G' et la levée des réserves dans le cadre de la rétrocession.</i></p> <p><i>Travaux hydrauliques : levée des réserves à effectuer à l'été 2022.</i></p> <p><i>Bagatelle 2 : Viabilisation provisoire réalisée. Travaux définitifs à démarrer à partir de septembre 2022. (Allée des Asphodèles, allée cavalière). Travaux parc Sud prévus à partir du printemps 2022.</i></p>
<i>Commercialisation</i>	<p><i>Bagatelle 1 : signature de l'acte de vente sur l'îlot E réalisée. 10 îlots sur 10 commercialisés.</i></p> <p><i>Bagatelle 2 : signature de l'acte de vente sur l'îlot H réalisée. Restent les îlots I et O à commercialiser. Consultation Ilot I lancée en juillet 2021.</i></p>
<i>Remise d'ouvrages</i>	<p><i>Bagatelle Nord – Secteurs Danube, abords A1 et parking = Des réunions spécifiques sur la remise d'ouvrage de l'ouvrage d'art ont eu lieu en 2020 et 2021. Signature du PV de remise d'ouvrage imminente. Des réunions spécifiques sur l'eau potable, l'éclairage et l'assainissement ont été réalisées en 2021. Nouvelle Inspection ITV programmée au 1T 2022. Plan des domanialités à ajuster avec le récolement des travaux dans le parc.</i></p> <p><i>Bagatelle Nord – Secteur parc = le PV de remise d'ouvrage a été signé en octobre 2021. Reste levée des réserves des travaux hydrauliques prévue à l'été 2022 et travaux jardins familiaux à réaliser sur le premier semestre 2022.</i></p>

3. SITUATION FINANCIERE

3.1 Conjoncture

Sur le lotissement Bagatelle 1, les travaux paysagers dans le parc sont terminés. Il restera les travaux d'aménagements des jardins familiaux et la levée des réserves des travaux hydrauliques à l'été 2022. En 2022, il est prévu les travaux de reprises aux abords des ilots F et G. Concernant les ilots, les ilots G et G' ont été livrés en 2021. Il restera le chantier de l'îlot E en cours. Les travaux de reprise à ses abords seront réalisés à la fin de son chantier.

Sur le lotissement Bagatelle 2, les travaux définitifs autour de l'allée des Asphodèles débuteront en septembre 2022. Les travaux dans le parc Sud débuteront eux dès le printemps 2022. Concernant les ilots, l'îlot J a été livré début 2021. La livraison du chantier des ilots M/N est prévue pour juin 2022 alors que celle de l'îlot K est prévu pour décembre 2022. L'îlot H prévoit une livraison prévisionnelle au premier trimestre 2023. Il restera la commercialisation des ilots O et I. Un dépôt de PC sur l'îlot I est prévu pour l'été 2022. Sur l'îlot O, le lancement de la consultation est prévu en mars 2022.

Le bilan financier de l'opération, équilibré, est à la hausse (+ 46K€ HT) par rapport au CRACL 2020 pour atteindre un montant de dépenses et recettes prévisionnelles à hauteur de 18 621K€ HT. Les événements principaux qui ont généré cette hausse sont décrits dans les paragraphes suivants.

3.2 Les charges

▪ Etudes (ligne 1)

Pour l'année 2021, le montant constaté est de 68 K€ HT. Ces frais correspondent à la direction d'exécution des travaux paysage, à l'OPC/OPCI, aux suivis des projets immobiliers, aux travaux du géomètre (bornage, implantations, plans de vente...), aux faisabilités sur les ilots I et O, à une mission de suivi AMO du chantier de réseau de chaleur et à une étude géotechnique sur l'îlot O.

Le montant des études a été actualisé et réhaussé (+42 K€) en raison notamment d'une demande de complément de rémunération de la maîtrise d'œuvre pour la reprise des adaptations et du phasage des travaux définitifs de Bagatelle Sud, d'un complément de mission pour le suivi de chantier RCU et de frais supplémentaires de géomètre en lien avec les normes métropolitaines pour la rétrocession.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
1 610 K€HT	1 350 K€HT	174 K€HT	1 652 K€HT	+ 42 K€HT

▪ Acquisitions (ligne 2)

En 2021 a eu lieu l'acquisition du foncier de la ville de Saint Herblain pour l'îlot E. Il n'est pas prévu de nouvelles acquisitions. Le poste est à la baisse en raison d'une actualisation de la redevance archéologique.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
4 929 K€HT	4 879 K€HT	0 K€HT	4 898 K€HT	-30 K€HT

▪ Travaux (Ligne 3)

En 2021, sur le lotissement Bagatelle 1, les travaux paysagers dans le parc se sont poursuivis et achevés. Le montant des travaux a été actualisé et revu à la hausse (+45 K€) en raison de l'ajustement de plusieurs marchés (solde des marchés de travaux Nord, ajustements marché de travaux Sud), des travaux d'entretien et des travaux supplémentaires dans le cadre de la remise d'ouvrage (éclairage, assainissement, voirie).

Travaux Secteurs Nord : +23 K€

- Solde des marchés
- Reprise des dégradations (Ilot G, G', cèdre)

Travaux Secteurs Sud : -42 K€

- Ajustement DCE Paysage Sud
- Ajustement VRD
- Aménagements provisoires allée des Asphodèles
- Révisions marché

Autres travaux : -8 K€

- Ajustement travaux concessionnaires

Imprévus et actualisations : -52K€

- Calcul automatique sur la base des pourcentages (imprévus : 1,5% au nord, 6% au sud et sur l'hydraulique ; actualisation : 0,90% au nord, 1,5% au sud).

Divers et provisions : +123 K€

- Travaux remise d'ouvrage
- Entretien rue du Danube et élagages

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
8 767 K€HT	6 508 K€HT	1 438 K€HT	8 812 K€HT	+45 K€HT

▪ **Accompagnement juridique (ligne 4)**

Le poste est stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
23 K€HT	22 K€HT	0 K€HT	22 K€HT	-1 K€HT

▪ **Frais financiers (Ligne 5)**

Par rapport au CRAC 2020, le poste est en baisse en raison du décalage des montants prévisionnels de recettes et dépenses.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
814 K€HT	720 K€HT	27 K€HT	807 K€HT	- 7 K€HT

▪ **Autres charges**

Autres frais : frais de reprographie – publicité – huissier (Ligne 60)

Ce poste regroupe les frais de publicité, de reprographie, d'assurances, les autres frais divers, les frais de consommation ouvrages et la communication. Par rapport au CRAC 2020, le poste est en légère baisse en raison d'ajustements sur les frais de communication et sur la taxe foncière.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
383 K€HT	346 K€HT	12 K€HT	379 K€HT	-4 K€HT

Rémunération du concessionnaire - (article 31 du traité de concession) :

Le poste est stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
2 050 K€HT	1 784 K€HT	30 K€HT	2 050 K€HT	0 K€HT

Participation aux équipements publics (Néant)

3.3 Les produits

▪ Cessions (Ligne 1)

En 2021 ont eu lieu les cessions de l'îlot H sur Bagatelle Sud et de l'îlot E sur Bagatelle Nord.
Sur l'année 2022, il n'est pas prévu de cession.

Par rapport au CRAC 2020, le poste est en légère baisse en raison de l'actualisation de l'indexation non effectuée sur la cession de l'îlot H.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
18 211 K€HT	14 855 K€HT	0 K€HT	18 207 K€HT	-4 K€HT

▪ Participations (Ligne 2)

Par rapport au CRAC 2020, le poste est stable. Cette ligne comprend le versement en 2016 du Fonds National d'Archéologie Préventive. Il n'est pas prévu d'autre subvention.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
57 K€HT	57 K€HT	0 K€HT	57 K€HT	0 K€HT

▪ Produits divers (Ligne 3)

Par rapport au CRAC 2020, le poste est en hausse en raison de refacturations supplémentaires auprès de promoteurs, notamment auprès du CIF pour la pénalité de destruction du cèdre et la refacturation de dégradations dues aux chantiers de la CDC Habitat (Ilot J) et d'Espacil (Ilot G').

CRACL GLOBAL AU 31/12/2020	REALISE CUMULE AU 31/12/2021	PREVISIONNEL 2022	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2020-2021
307 K€HT	238 K€HT	119 K€HT	356 K€HT	+49 K€HT

4. AVANCEMENT FINANCIER

4.1 Bilan comptable au 31 décembre 2021

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	-15 082 276,81	-527 557,97	-15 609 834,78
1 Etudes	1 281 876,82	68 383,35	1 350 260,17
120 Etude opérationnelle	1 281 876,82	68 383,35	1 350 260,17
2 Acquisitions	4 776 050,23	102 581,49	4 878 631,72
210 Acquisitions (Terrains localisés l'Ouest)	4 254 782,74		4 254 782,74
230 Indemnités	187 750,00		187 750,00
236 Diagnostic archéologiques	14 247,00		14 247,00
237 Fouilles Archéologie	188 944,60		188 944,60
250 Frais de notaire	49 085,89	2 581,49	51 667,38
260 Acquisition Terrains Ville	81 240,00	100 000,00	181 240,00
3 Travaux	6 263 147,16	245 151,18	6 508 298,34
300 Nord VRD: LOT 1 (Eiffage)	1 562 940,94		1 562 940,94
301 Nord VRD : LOT 2 (SADE)	514 867,83		514 867,83
302 Nord VRD : LOT 3 (ATP)	242 817,06		242 817,06
303 Nord VRD : LOT 4 (SPIE)	619 230,35	12 601,36	631 831,71
304 Nord VRD : LOT 5 (ROUSSEL BTP)	262 637,21		262 637,21
305 Nord PAYSAGE	834 898,14	123 146,64	958 044,78
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvager TP)	336 291,09	40 974,10	377 265,19
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	492 969,67	6 277,72	499 247,39
313	128 814,92		128 814,92
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	196 981,54		196 981,54
315 Sud PAYSAGE	35 337,19		35 337,19
320 Travaux Supplémentaires Demandés	99 768,05		99 768,05
340 Travaux Concessionnaires	517 033,26		517 033,26
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)	244 769,98		244 769,98
380 Imprévus Travaux	37 727,19		37 727,19
390 Travaux Divers	136 062,74	62 151,36	198 214,10
4 Honoraires juridiques	22 295,63		22 295,63
45B Accompagnement Juridique	22 295,63		22 295,63
5 Frais financiers	703 414,98	16 842,91	720 257,89
510 Frais financiers à court terme	675 744,61	7 563,24	683 307,85
520 frais financiers	27 670,37	9 279,67	36 950,04
6 Frais divers	2 035 491,99	94 599,04	2 130 091,03
610 Publicité	23 639,65	1 272,00	24 911,65
620 Reprographie	6 910,07	130,09	7 040,16
645 Communication	40 088,76		40 088,76
650 Autres frais	263 900,12	3 952,95	267 853,07
651 Indemnités concours 9 îlots	6 000,00		6 000,00
670 Rem Aménageur - Forfait	1 160 000,00	30 000,00	1 190 000,00
671 Rem Aménageur - Commercialisation	534 953,39	59 244,00	594 197,39

	Constaté à fin déc. 2020	Constaté 2021	Constaté cumulé à fin déc. 2021
Intitulé	€uros HT	€uros HT	€uros HT
2 RECETTES	13 643 676,59	1 505 663,63	15 149 340,22
1 Cessions	13 373 835,78	1 481 100,00	14 854 935,78
11A Ilot A (Social)	260 680,00		260 680,00
11B Ilot A (Abordable)	359 418,23		359 418,23
11D Ilot A (Investisseur)	1 894 262,59		1 894 262,59
11E Ilot A (Activité)	33 734,64		33 734,64
11F Ilot B (Social) - NEXITY	155 093,22		155 093,22
11G Ilot B (Abordable) - NEXITY	319 123,89		319 123,89
11H Ilot B (Accédant) - NEXITY	537 258,85		537 258,85
11I Ilot B (Investisseur) - NEXITY	970 629,05		970 629,05
11J Ilot B (Activité) - NEXITY	54 233,80		54 233,80
11K Ilot C (Social)	535 961,25		535 961,25
11L Ilot C (Abordable)	271 618,87		271 618,87
11M Ilot C (Accédant)	243 930,74		243 930,74
11N Ilot C (Investisseur)	325 308,26		325 308,26
11O Ilot D (Social) - BATI Nantes	482 720,00		482 720,00
11P Ilot D (Abordable) - BATI Nantes	327 992,95		327 992,95
11Q Ilot D (Investisseur) - BATI Nantes	154 134,95		154 134,95
11R Ilot E (Social)		463 600,00	463 600,00
11S Ilot E (Abordable)		305 000,00	305 000,00
11W Ilot F (Abordable)	261 360,00		261 360,00
11Y Ilot F (Investisseur)	764 050,00		764 050,00
11Z Ilot F (Investisseur)	405 000,00		405 000,00
12A Ilot G (Social)	388 025,00		388 025,00
12B Ilot G (Abordable)	475 678,69		475 678,69
12C Ilot G (Accédant)	306 995,38		306 995,38
12D Ilot G (Investisseur)	335 776,20		335 776,20
12F Ilot G - Foncière Logements	45 121,26		45 121,26
12I Ilot H (Accédant)		342 000,00	342 000,00
12J Ilot H (Investisseur)		370 500,00	370 500,00
12Q Ilot J (Social)	294 936,40		294 936,40
12R Ilot J (Abordable)	504 470,00		504 470,00
12V Ilot K (Social)	407 691,07		407 691,07
12W Ilot K (Abordable)	72 937,76		72 937,76
13B Ilot L (Abordable)	127 925,97		127 925,97
13D Ilot L (Investisseur)	428 579,44		428 579,44
13E Ilot L (Activité)	84 770,88		84 770,88
13H Ilot M/N (Accédant)	736 134,44		736 134,44
13I Ilot M/N (Investisseur)	797 479,00		797 479,00
13J Ilot M/N (Acces Manoir)	4 368,00		4 368,00
13W Autres cessions	6 435,00		6 435,00
2 Versement collectivité	56 683,38		56 683,38
250 Subventions	56 683,38		56 683,38
3 Produits divers	213 157,43	24 563,63	237 721,06
310 Participation promoteur	94 852,75		94 852,75
340 Produits financier	74,99		74,99
350 Autres produits	118 229,69	24 563,63	142 793,32
SOLDE	-1 438 600,22	978 105,66	-460 494,56

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	83,83
1 Etudes	81,73
120 Etude opérationnelle	84,36
137 Actualisation 3.05%	
2 Acquisitions	99,59
210 Acquisitions (Terrains localisés l'Ouest	100,00
230 Indemnités	100,00
236 Diagnostic archéologiques	100,00
237 Fouilles Archéologie	100,00
250 Frais de notaire	72,09
260 Acquisition Terrains Ville	100,00
3 Travaux	73,86
300 Nord VRD: LOT 1 (Eiffage)	99,67
301 Nord VRD : LOT 2 (SADE)	100,00
302 Nord VRD : LOT 3 (ATP)	100,00
303 Nord VRD : LOT 4 (SPIE)	99,68
304 Nord VRD : LOT 5 (ROUSSEL BTP)	98,26
305 Nord PAYSAGE	82,29
309 Travaux supplémentaires	
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvager TP)	40,24
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	88,27
313	91,90
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	46,17
315 Sud PAYSAGE	6,60
320 Travaux Supplémentaires Demandés	55,45
340 Travaux Concessionnaires	88,08
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)	93,01
380 Imprévus Travaux	29,59
385 Actualisation travaux	
390 Travaux Divers	64,52
396	
4 Honoraires juridiques	100,00
45B Accompagnement Juridique	100,00
5 Frais financiers	89,21
510 Frais financiers à court terme	89,23
520 frais financiers	88,87
6 Frais divers	87,70
610 Publicité	96,14
620 Reprographie	70,12
645 Communication	88,91
650 Autres frais	91,78
651 Indemnités concours 9 îlots	100,00
670 Rem Aménageur - Forfait	93,58
671 Rem Aménageur - Commercialisation	81,59
672 Rem Aménageur - Liquidation	

Intitulé	% Avancement au 31/12/2021
2 RECETTES	81,36
1 Cessions	81,59
11A Ilot A (Social)	100,00
11B Ilot A (Abordable)	100,00
11D Ilot A (Investisseur)	100,00
11E Ilot A (Activité)	100,00
11F Ilot B (Social) - NEXITY	100,00
11G Ilot B (Abordable) - NEXITY	100,00
11H Ilot B (Accédant) - NEXITY	100,00
11I Ilot B (Investisseur) - NEXITY	100,00
11J Ilot B (Activité) - NEXITY	100,00
11K Ilot C (Social)	100,00
11L Ilot C (Abordable)	100,00
11M Ilot C (Accédant)	100,00
11N Ilot C (Investisseur)	100,00
11O Ilot D (Social) - BATI Nantes	100,00
11P Ilot D (Abordable) - BATI Nantes	100,00
11Q Ilot D (Investisseur) - BATI Nantes	100,00
11R Ilot E (Social)	100,00
11S Ilot E (Abordable)	100,00
11W Ilot F (Abordable)	100,00
11Y Ilot F (Investisseur)	100,00
11Z Ilot F (Investisseur)	100,00
12A Ilot G (Social)	100,00
12B Ilot G (Abordable)	100,00
12C Ilot G (Accédant)	100,00
12D Ilot G (Investisseur)	100,00
12F Ilot G - Foncière Logements	100,00
12I Ilot H (Accédant)	100,00
12J Ilot H (Investisseur)	100,00
12N Ilot I (Accédant)	
12O Ilot I (Investisseur)	
12Q Ilot J (Social)	100,00
12R Ilot J (Abordable)	100,00
12V Ilot K (Social)	100,00
12W Ilot K (Abordable)	100,00
13B Ilot L (Abordable)	100,00
13D Ilot L (Investisseur)	100,00
13E Ilot L (Activité)	100,00
13H Ilot M/N (Accédant)	100,00
13I Ilot M/N (Investisseur)	100,00
13J Ilot M/N (Accès Manoir)	100,00
13K Ilot O (Social)	
13L Ilot O (Abordable)	
13M Ilot O (Accédant)	
13N Ilot O (Investisseur)	
13W Autres cessions	100,00
14A Actualisation primo accédants et accédants	
14B Actualisation investisseurs	
2 Versement collectivité	100,00
250 Subventions	100,00
3 Produits divers	66,71
310 Participation promoteur	100,00
340 Produits financier	100,00
350 Autres produits	54,62

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	-17 050 766,31	-768 694,69	-17 819 461,00
1 Etudes	1 514 138,39	87 043,99	1 601 182,38
120 Etude opérationnelle	1 514 138,39	87 043,99	1 601 182,38
2 Acquisitions	4 843 921,45	102 927,59	4 946 849,04
210 Acquisitions (Terrains localisés l'Ouest	4 254 782,74		4 254 782,74
230 Indemnités	209 960,00		209 960,00
236 Diagnostic archéologiques	14 247,00		14 247,00
237 Fouilles Archéologie	226 162,74		226 162,74
250 Frais de notaire	57 528,97	2 927,59	60 456,56
260 Acquisition Terrains Ville	81 240,00	100 000,00	181 240,00
3 Travaux	7 429 284,00	325 525,08	7 754 809,08
300 Nord VRD: LOT 1 (Eiffage)	1 872 804,95		1 872 804,95
301 Nord VRD : LOT 2 (SADE)	616 624,35		616 624,35
302 Nord VRD : LOT 3 (ATP)	290 870,65		290 870,65
303 Nord VRD : LOT 4 (SPIE)	741 890,16	15 121,63	757 011,79
304 Nord VRD : LOT 5 (ROUSSEL BTP)	314 548,98		314 548,98
305 Nord PAYSAGE	1 001 877,79	133 026,15	1 134 903,94
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvager TP)	367 446,24	85 271,98	452 718,22
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	591 563,60	7 533,26	599 096,86
313	154 577,91		154 577,91
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	236 377,85		236 377,85
315 Sud PAYSAGE	42 272,76		42 272,76
320 Travaux Supplémentaires Demandés	119 721,66		119 721,66
340 Travaux Concessionnaires	615 768,66		615 768,66
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)	268 544,09	20 846,68	289 390,77
380 Imprévus Travaux	45 166,51		45 166,51
390 Travaux Divers	149 227,84	63 725,38	212 953,22
4 Honoraires juridiques	25 783,18	468,09	26 251,27
45B Accompagnement Juridique	25 783,18	468,09	26 251,27
5 Frais financiers	703 419,26	17 334,95	720 754,21
510 Frais financiers à court terme	675 745,61	7 563,24	683 308,85
520 frais financiers	27 673,65	9 771,71	37 445,36
6 Frais divers	2 031 316,03	113 543,99	2 144 860,02
610 Publicité	27 657,85	662,40	28 320,25
620 Reprographie	8 275,46	156,11	8 431,57
645 Communication	47 978,41		47 978,41
650 Autres frais	265 676,07	4 256,33	269 932,40
651 Indemnités concours 9 îlots	6 000,00		6 000,00
670 Rem Aménageur - Forfait	1 160 000,00	30 000,00	1 190 000,00
671 Rem Aménageur - Commercialisation	515 728,24	78 469,15	594 197,39
7 TVA	502 904,00	121 851,00	624 755,00
710 TVA réglée	502 904,00	121 851,00	624 755,00

Intitulé	Trésorerie en TTC		
	Cumul à fin déc. 2020	Année 2021	Cumul à fin déc. 2021
2 RECETTES	15 692 886,94	1 670 646,75	17 363 533,69
1 Cessions	15 388 546,52	1 663 231,91	17 051 778,43
11A Ilot A (Social)	297 093,02		297 093,02
11B Ilot A (Abordable)	418 097,40		418 097,40
11C Ilot A (Accédant)	-8 739,60		-8 739,60
11D Ilot A (Investisseur)	2 254 530,35		2 254 530,35
11E Ilot A (Activité)	37 989,27		37 989,27
11F Ilot B (Social) - NEXITY	169 171,72	-8 499,46	160 672,26
11G Ilot B (Abordable) - NEXITY	393 480,17	-29 273,82	364 206,35
11H Ilot B (Accédant) - NEXITY	793 654,39	-178 346,41	615 307,98
11I Ilot B (Investisseur) - NEXITY	881 839,07	253 513,16	1 135 352,23
11J Ilot B (Activité) - NEXITY	57 127,69	2 238,44	59 366,13
11K Ilot C (Social)	565 680,38		565 680,38
11L Ilot C (Abordable)	311 814,68		311 814,68
11M Ilot C (Accédant)	275 622,95		275 622,95
11N Ilot C (Investisseur)	389 854,94		389 854,94
11O Ilot D (Social) - BATI Nantes	537 241,00		537 241,00
11P Ilot D (Abordable) - BATI Nantes	375 902,31		375 902,31
11Q Ilot D (Investisseur) - BATI Nantes	176 286,95		176 286,95
11R Ilot E (Social)	46 360,00	463 600,00	509 960,00
11S Ilot E (Abordable)	30 500,00	305 000,00	335 500,00
11W Ilot F (Abordable)	313 632,00		313 632,00
11Y Ilot F (Investisseur)	916 860,00		916 860,00
11Z Ilot F (Investisseur)	486 000,00		486 000,00
12A Ilot G (Social)	409 366,38		409 366,38
12B Ilot G (Abordable)	501 841,01		501 841,01
12C Ilot G (Accédant)	323 880,13		323 880,13
12D Ilot G (Investisseur)	354 243,89		354 243,89
12F Ilot G - Foncière Logements	49 633,39		49 633,39
12I Ilot H (Accédant)		410 400,00	410 400,00
12J Ilot H (Investisseur)		444 600,00	444 600,00
12Q Ilot J (Social)	324 430,04		324 430,04
12R Ilot J (Abordable)	554 917,00		554 917,00
12V Ilot K (Social)	448 460,17		448 460,17
12W Ilot K (Abordable)	80 231,54		80 231,54
13B Ilot L (Abordable)	153 511,16		153 511,16
13D Ilot L (Investisseur)	514 295,33		514 295,33
13E Ilot L (Activité)	101 725,06		101 725,06
13H Ilot M/N (Accédant)	883 361,33		883 361,33
13I Ilot M/N (Investisseur)	956 974,80		956 974,80
13J Ilot M/N (Acces Manoir)	5 241,60		5 241,60
13W Autres cessions	6 435,00		6 435,00
2 Versement collectivité	56 683,38		56 683,38
250 Subventions	56 683,38		56 683,38
3 Produits divers	247 657,04	7 414,84	255 071,88
310 Participation promoteur	107 584,50		107 584,50
340 Produits financier	74,99		74,99
350 Autres produits	139 997,55	7 414,84	147 412,39
4 MOBILISATION	189 210,63	25 507,00	214 717,63
227 Indemnités pour dégâts	189 210,63	25 507,00	214 717,63
SOLDE	-1 168 668,74	927 459,06	-241 209,68

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 négatif s'élevant à - 241 210 €.

Mode de financement :

L'opération est financée par une ligne de crédit contractée auprès de la Caisse d'Épargne, selon les modalités suivantes :

- Montant : 1 400 000 €uros
- Taux débiteur fixe : 0,75 %
- Date de fin : 30/09/2022
- Commission : 0,10 %

6. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2021

6.1 Liste des acquisitions

L'acquisition du foncier de la ville de Saint Herblain sur l'ilot E a été réalisée en 2021.

N° lot	N° de parcelle	Surface en m ²	SP m ²	Date de l'Acte Authentique	Prix de vente du terrain en Euros H.T.
Ilot E'	BM 395	2 955		15/03/2021	100 000,00 €
	TOTAUX	2 955 m²		-	100 000,00 €

6.2 Liste des cessions

Les cessions des ilots E et H ont été réalisées en 2021.

N° lot	N° de parcelle	Surface en m ²	SP m ²	Date de l'Acte Authentique	Prix de vente du terrain en Euros H.T.
Ilot H	BM 398	2 227	1 900,00	22/04/2021	712 500,00 €
Ilot E	BM 395 BM 396	3 977	3 150,00	27/04/2021	768 600,00 €
	TOTAUX	6 204 m²	5 050,00 m²	-	1 481 100,00 €

7. PROPOSITIONS D'APPROBATION

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

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

Ligne	Intitulé	Bilan	Engagements		Réalisé	Fin 2020	2021	2022				2023	2024	2025	2026	Bilan		
		Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	DEPENSES	18 574 986	16 951 244	1 341 409	15 609 835	15 082 277	527 558	100 154	459 566	556 361	564 804	1 680 885	606 240	297 212	257 337	169 204	18 620 713	45 727
1	Etudes	1 610 135	1 515 876	165 616	1 350 260	1 281 877	68 383	45 391	36 246	48 326	44 367	174 330	65 896	39 030	21 284	1 331	1 652 130	41 995
120	Etudes opérationnelles	1 553 966	1 515 876	165 616	1 350 260	1 281 877	68 383	37 763	29 622	41 685	41 238	150 308	52 490	30 276	16 250	1 000	1 600 584	46 618
137	Révisions	56 169						7 628	6 625	6 641	3 128	24 022	13 406	8 754	5 034	331	51 546	-4 623
2	Acquisitions	4 928 725	4 878 632	0	4 878 632	4 776 050	102 581						10 000			10 000	4 898 632	-30 094
210	Acquisitions privées	4 254 783	4 254 783		4 254 783	4 254 783											4 254 783	
230	Indemnités	187 750	187 750		187 750	187 750											187 750	
236	Redevance archéologique	43 722	14 247		14 247	14 247											14 247	-29 475
237	Fouilles Archéologie	188 945	188 945		188 945	188 945											188 945	
250	Frais de notaire	72 286	51 667		51 667	49 086	2 581					10 000				10 000	71 667	-619
260	Acquisition Terrains Ville	181 240	181 240		181 240	81 240	100 000										181 240	
3	Travaux	8 766 938	7 634 030	1 125 732	6 508 298	6 263 147	245 151	45 763	408 520	499 035	484 210	1 437 528	423 228	116 142	218 454	107 863	8 811 512	44 574
	Travaux Secteur Nord	4 425 680	4 416 199	243 059	4 173 140	4 037 392	135 748		212 766	31 388	15 000	259 154	16 676				4 448 970	23 290
300	Nord VRD : Lot 1 - Voirie Terrasse	1 568 056	1 568 056	5 115	1 562 941	1 562 941				5 115		5 115					1 568 056	0
301	Nord VRD : Lot 2 - Assainissement	520 819	514 868		514 868	514 868											514 868	-5 951
302	Nord VRD : Lot 3 - AEP	252 931	252 931	10 114	242 817	242 817											242 817	-10 114
303	Nord VRD : Lot 4 - Réseaux souples	635 477	644 673	12 841	631 832	619 230	12 601		2 000			2 000					633 832	-1 645
304	Nord VRD : Lot 5 - Ouvrage d'art	267 287	267 287	4 650	262 637	262 637			4 650			4 650					267 287	0
305	Nord PAYSAGE	1 144 161	1 148 111	190 067	958 045	834 898	123 147		206 116			206 116					1 164 161	20 000
309	Travaux supplémentaires	36 949	20 273	20 273						26 273	15 000	41 273	16 676				57 949	21 000
	Travaux Secteur Sud	2 647 266	2 070 561	832 914	1 237 646	1 190 394	47 252		78 020	341 385	376 674	796 078	260 000	55 000	172 966	83 571	2 605 261	-42 005
311	Sud VRD - Lot 1 - Voirie Terrasse	907 862	907 507	530 241	377 265	336 291	40 974			166 671	160 000	326 671	160 000	40 000		33 571	937 507	29 645
312	Sud VRD - Lot 2 - Asst	560 595	560 908	61 661	499 247	492 970	6 278			4 700	46 661	51 361		15 000			565 608	5 013
313	Sud VRD - Lot 3 - AEP	140 168	140 168	11 353	128 815	128 815			11 353			11 353					140 168	0
314	Sud VRD - Lot 4 - Réseaux souples	426 641	426 641	229 659	196 982	196 982				103 347	103 346	206 693		22 966			426 641	0
315	Sud PAYSAGE	612 000	35 337		35 337	35 337			66 667	66 667	66 667	200 000	100 000	150 000		50 000	535 337	-76 663
	Autres Travaux	1 037 608	906 259	44 688	861 571	861 571		1 305	10 000	18 382	10 000	39 687	88 850	30 000		10 000	1 030 108	-7 500
320	Travaux Supplémentaires Demandés	179 923	101 073	1 305	99 768	99 768		1 305				1 305	78 850				179 923	0
340	Travaux CONCESSIONNAIRES	594 533	517 034	0	517 033	517 033			10 000		10 000	20 000	10 000	30 000		10 000	587 033	-7 500
350	Trx HYDRAULIQUES Etang (AVP)	263 152	288 152	43 382	244 770	244 770				18 382		18 382					263 152	0
	Total Imprévis et Actualisation	307 529	36 469	-1 258	37 727	37 727			44 129	43 321	48 159	135 609	34 424	11 142	22 488	14 292	255 681	-51 848
380	Imprévis Travaux	135 310	36 469	-1 258	37 727	37 727			8 473	20 560	23 200	52 233	16 450	5 100	10 378	5 614	127 502	-7 808
385	Actualisation travaux	172 219							35 656	22 761	24 959	83 376	17 973	6 042	12 110	8 678	128 178	-44 041
	Total Divers et Provision	348 855	204 543	6 329	198 214	136 063	62 151	44 458	63 605	64 559	34 377	206 999	23 278	20 000	23 000		471 492	122 637
390	Travaux Divers dont entretien avant rétr	235 761	204 543	6 329	198 214	136 063	62 151	14 458	26 605	27 559	4 377	72 999	13 000	10 000	13 000		307 214	71 453
396	Provision Travaux	113 094						30 000	37 000	37 000	30 000	134 000	10 278	10 000	10 000		164 278	51 184
4	Honoraires	22 696	22 296	0	22 296	22 296											22 296	-400
45B	Accompagnement Juridique	22 696	22 296	0	22 296	22 296											22 296	-400
5	Frais financiers	813 903	720 319	61	720 258	703 415	16 843				27 028	27 028	41 314	18 734		10	807 343	-6 560
510	Frais financiers à court terme	777 246	683 369	61	683 308	675 745	7 563				24 002	24 002	39 710	18 734		10	765 765	-11 481
520	Autres frais financiers	36 657	36 950	0	36 950	27 670	9 280				3 025	3 025	1 603				41 579	4 922
6	Frais divers	2 432 589	2 180 091	50 000	2 130 091	2 035 492	94 599	9 000	14 800	9 000	9 200	42 000	65 803	123 307	17 600	50 000	2 428 801	-3 788
60	Autres frais	382 539	345 894	0	345 894	340 539	5 355	1 500	7 300	1 500	1 700	12 000	8 000	7 000	6 000		378 894	-3 645
610	Publicité	26 640	24 912		24 912	23 640	1 272						1 000				25 912	-728
620	Reprographie	10 910	7 040	0	7 040	6 910	130		800		200	1 000	1 000	1 000			10 040	-870
645	Communication	45 089	40 089	0	40 089	40 089			5 000			5 000					45 089	0
650	Autres frais	293 900	267 853	0	267 853	263 900	3 953	1 500	1 500	1 500	1 500	6 000	6 000	6 000	6 000		291 853	-2 047
651	Indemnités concours 7 îlots	6 000	6 000		6 000	6 000											6 000	
67	Rémunérations	2 050 050	1 834 197	50 000	1 784 197	1 694 953	89 244	7 500	7 500	7 500	7 500	30 000	57 803	116 307	11 600	50 000	2 049 907	-143
670	Rem Aménageur - Forfait	1 271 600	1 240 000	50 000	1 190 000	1 160 000	30 000	7 500	7 500	7 500	7 500	30 000	25 000	15 000	11 600		1 271 600	
671	Rem Aménageur - Commercialisation	728 450	594 197		594 197	534 953	59 244						32 803	101 307			728 307	-143
672	Rem Aménageur - Liquidation	50 000														50 000	50 000	
7	TVA																	

Ligne	Intitulé	Bilan			Fin 2020	2021	2022				2023	2024	2025	2026	Bilan		
		Approuvé	Engagé	Reste			Total	Année	Année	Jan-Mars					Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec
	RECETTES	18 574 986	15 159 703	10 363	15 149 340	13 643 677									18 620 713	45 727	
1	Cessions	18 211 241	14 854 936	0	14 854 936	13 373 836									18 207 678	-3 563	
	ILOT A	2 548 096	2 548 095	0	2 548 095	2 548 095									2 548 095	-1	
11A	Ilot A (Social)	260 680	260 680		260 680	260 680									260 680		
11B	Ilot A (Abordable)	359 418	359 418		359 418	359 418									359 418	0	
11D	Ilot A (Investisseur)	1 894 263	1 894 263		1 894 263	1 894 263									1 894 263	0	
11E	Ilot A (Activité)	33 735	33 735		33 735	33 735									33 735	0	
	ILOT B	2 036 339	2 036 339	0	2 036 339	2 036 339									2 036 339	0	
11F	Ilot B (Social) - NEXITY	155 093	155 093		155 093	155 093									155 093		
11G	Ilot B (Abordable) - NEXITY	319 124	319 124		319 124	319 124									319 124	0	
11H	Ilot B (Accédant) - NEXITY	537 259	537 259		537 259	537 259									537 259	0	
11I	Ilot B (Investisseur) - NEXITY	970 629	970 629		970 629	970 629									970 629	0	
11J	Ilot B (Activité) - NEXITY	54 234	54 234		54 234	54 234									54 234	0	
	ILOT C	1 376 820	1 376 819	0	1 376 819	1 376 819									1 376 819	0	
11K	Ilot C (Social) - Cogedim	535 961	535 961		535 961	535 961									535 961		
11L	Ilot C (Abordable) - Cogedim	271 619	271 619		271 619	271 619									271 619	0	
11M	Ilot C (Accédant) - Cogedim	243 931	243 931		243 931	243 931									243 931	0	
11N	Ilot C (Investisseur) - Cogedim	325 308	325 308		325 308	325 308									325 308		
	ILOT D	964 848	964 848		964 848	964 848									964 848	0	
11O	Ilot D (Social) - BATI Nantes	482 720	482 720		482 720	482 720									482 720		
11P	Ilot D (Abordable) - BATI Nantes	327 993	327 993		327 993	327 993									327 993	0	
11Q	Ilot D (Investisseur) - BATI Nantes	154 135	154 135		154 135	154 135									154 135	0	
	ILOT E+E'	768 600	768 600		768 600										768 600		
11R	Ilot E Prime (Abordable) - GHT	463 600	463 600		463 600										463 600		
11S	Ilot E (Abordable) - GHT	305 000	305 000		305 000										305 000		
	ILOT F	1 430 410	1 430 410		1 430 410	1 430 410									1 430 410		
11W	Ilot F (Abordable)	261 360	261 360		261 360	261 360									261 360		
11Y	Ilot F (Investisseur)	764 050	764 050		764 050	764 050									764 050		
11Z	Ilot F (Investisseur)	405 000	405 000		405 000	405 000									405 000		
	ILOT G	1 551 596	1 551 597		1 551 597	1 551 597									1 551 597	1	
12A	Ilot G (Social) - CIF	388 025	388 025		388 025	388 025									388 025		
12B	Ilot G (Abordable) - CIF	475 679	475 679		475 679	475 679									475 679	0	
12C	Ilot G (Accédant) - CIF	306 995	306 995		306 995	306 995									306 995	0	
12D	Ilot G (Investisseur) - CIF	335 776	335 776		335 776	335 776									335 776	0	
12F	Ilot G' - Espacil (Action Logements)	45 121	45 121		45 121	45 121									45 121	0	
	ILOT H	712 500	712 500		712 500										712 500		
12I	Ilot H (Accédant) ADI	342 000	342 000		342 000										342 000		
12J	Ilot H (Investisseur) ADI	370 500	370 500		370 500										370 500		
	ILOT I	816 000													816 000		
12N	Ilot I (Accédant)	384 000													384 000		
12O	Ilot I (Investisseur)	432 000													432 000		
	ILOT J	799 406	799 406		799 406	799 406									799 406	0	
12Q	Ilot J (social) - SAMO	294 936	294 936		294 936	294 936									294 936	0	
12R	Ilot J (Abordable) - SAMO	504 470	504 470		504 470	504 470									504 470		
	ILOT K	480 629	480 629		480 629	480 629									480 629	0	
12V	Ilot K (Social) - Harmonie Habitat	407 691	407 691		407 691	407 691									407 691	0	
12W	Ilot K (Abordable) - Harmonie Habitat	72 938	72 938		72 938	72 938									72 938	0	
	ILOT L	641 276	641 276		641 276	641 276									641 276	0	
13B	Ilot L (Abordable) - Gpe Launay	127 926	127 926		127 926	127 926									127 926	0	
13D	Ilot L (Investisseur) - Gpe Launay	428 579	428 579		428 579	428 579									428 579	0	
13E	Ilot L (Activité) - Gpe Launay	84 771	84 771		84 771	84 771									84 771	0	
	ILOT M/N	1 537 981	1 537 981		1 537 981	1 537 981									1 537 981	0	
13H	Ilot MN (Accédant) - Bati Nantes	736 134	736 134		736 134	736 134									736 134	0	
13I	Ilot MN (Investisseur) - Bati Nantes	797 479	797 479		797 479	797 479									797 479		
13J	Ilot MN (Activité)	4 368	4 368		4 368	4 368									4 368		
	ILOT O	2 524 800													2 524 800		
13K	Ilot O (Social)	317 900													317 900		
13L	Ilot O (Abordable)	634 400													634 400		
13M	Ilot O (Accédant)	740 000													740 000		
13N	Ilot O (Investisseur)	832 500													832 500		
	Autres Cessions	6 435	6 435		6 435	6 435									6 435		
13W	Autres cessions	6 435	6 435		6 435	6 435									6 435		
	Total Actualisation	15 505											4 080	7 863	11 943	-3 563	
14A	Actualisation primo accedant et accedant	7 330											1 920	3 700	5 620	-1 710	
14B	Actualisation investisseurs	8 175											2 160	4 163	6 323	-1 853	
2	Participations / subventions	56 683	56 683	0	56 683	56 683									56 683	0	
250	Subventions FNAP	56 683	56 683	0	56 683	56 683									56 683	0	
3	Produits divers	307 062	248 084	10 363	237 721	213 157	24 564	2 239	94 691		21 700	118 630			356 351	49 289	
310	Participations promoteurs	135 066	94 853		94 853	94 853									94 853	-40 213	
340	Produits financier	75	75	0	75	75									75	0	
350	Autres produits	171 921	153 156	10 363	142 793	118 230	24 564	2 239	94 691		21 700	118 630			261 423	89 502	
4	TVA																
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0	-1 791 541	-1 331 046	-460 495	-1 438 600	978 106	-97 915	-364 875	-556 361	-543 104	-1 562 255	213 840	2 235 451	-257 337	-169 204	0
	FINANCEMENT		214 718		214 718	189 211	25 507				-34 718	-34 718			-180 000		
	AMORTISSEMENTS																
	MOBILISATIONS		214 718		214 718	189 211	25 507				-34 718	-34 718			-180 000		
227	Indemnités pour dégâts		214 718		214 718	189 211	25 507				-34 718	-34 718			-180 000		
	TRESORERIE					-1 168 669	-241 210	-389 534	-825 845	-1 491 904	-1 847 761	-1 847 761	-1 633 921	601 530	164 193	0	0