

Loire Océan  
Développement

**VILLE DE SAINT HERBLAIN**

**LOTISSEMENTS BAGATELLE**

**CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**OP N°1220**

**Compte-rendu annuel à la collectivité locale  
Au 31 décembre 2022**

**AVRIL 2023**



Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au Capital de 1 424 430 Euros  
RCS NANTES B 865 800 767 – Code APE-NAF 4299 Z

34 rue du Pré Gauchet  
CS 93521  
44035 NANTES CEDEX 1  
Tel. 02 40 92 95 30  
lod@lod44.com  
[www.lod-loma.com](http://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 2022 .....	11
3. SITUATION FINANCIERE .....	12
3.1 Conjoncture .....	12
3.2 Les charges .....	13
3.3 Les produits .....	16
4. AVANCEMENT FINANCIER .....	17
4.1 Bilan comptable au 31 décembre 2022 (€ HT) .....	17
4.2 Avancement du bilan prévisionnel (suivant bilan comptable au 31 décembre 2022).....	19
5. SITUATION DE TRESORERIE ET DE FINANCEMENT .....	21
6. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2022 .....	24
6.1 Liste des acquisitions .....	24
6.2 Liste des cessions .....	24
7. PROPOSITIONS D'APPROBATION .....	25

## 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 périmètre

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 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).

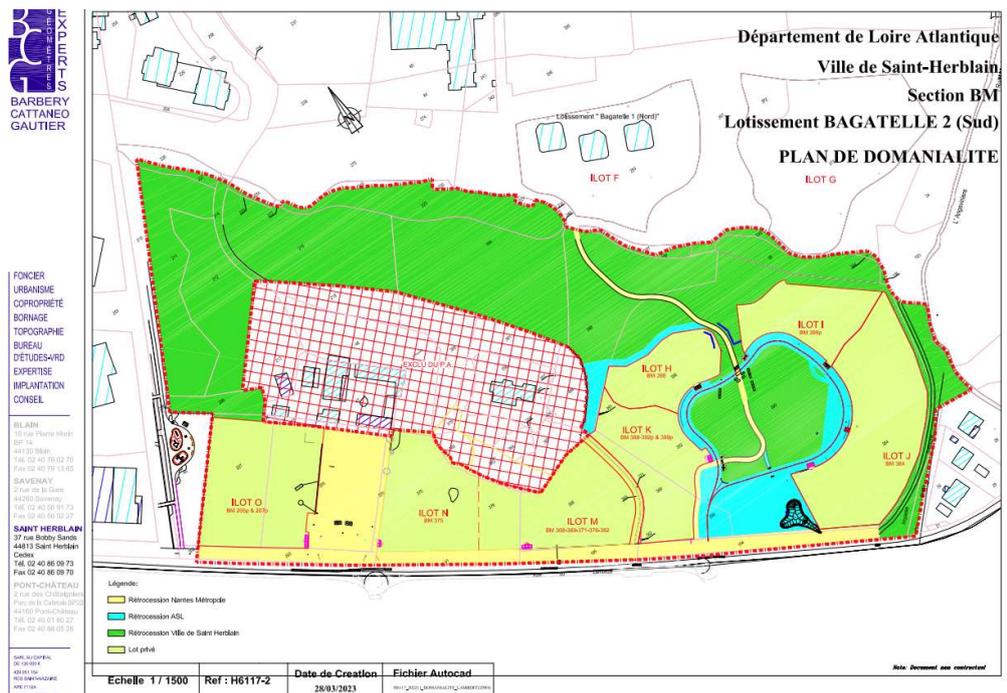
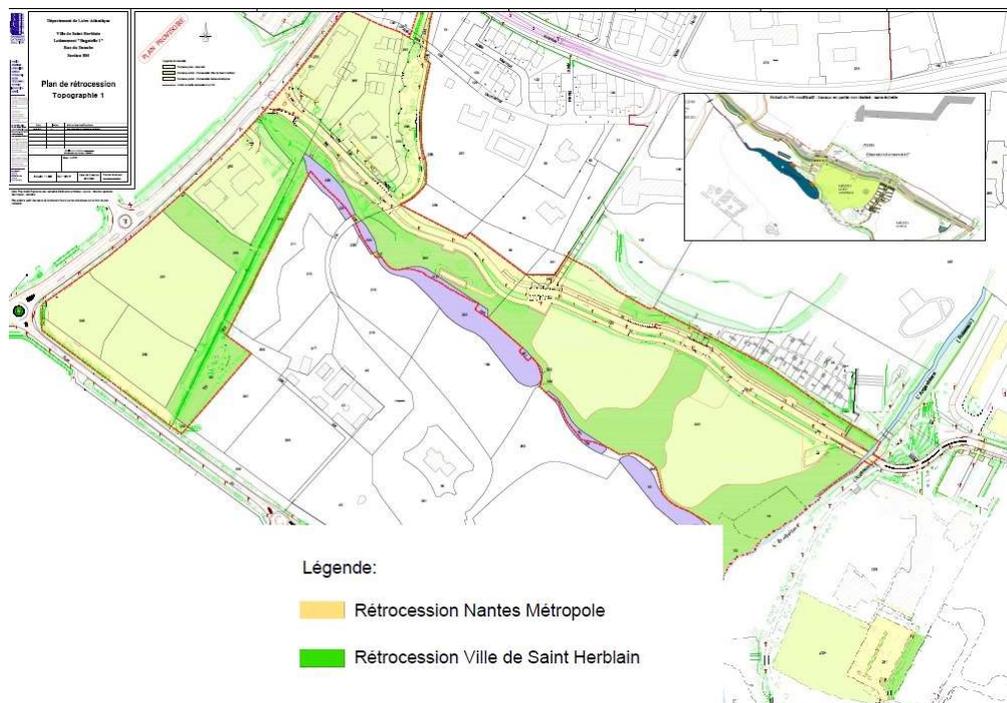
Le programme global de construction intègre :

- 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 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> 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 3000m<sup>2</sup> 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 3000m<sup>2</sup> 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.

10 OCTOBRE 2022

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2021.

## 2. AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31 DECEMBRE 2022

<i>Etudes</i>	<p><i>Bagatelle 2 : Un PA modificatif sera déposé au premier trimestre 2023 afin d'intégrer les modifications des ilots O et H ainsi que sur l'allée des Asphodèles.</i></p> <p><i>Etude à mener en 2023 sur le pont à bambous.</i></p>
<i>Acquisitions</i>	<i>Pas d'acquisition restante</i>
<i>Travaux</i>	<p><i>Bagatelle 1 : En 2022, les travaux paysage Nord et jardins familiaux ont été achevés. En 2023, il restera les travaux au droit de l'ilot E, les travaux de reprise de dégradations des ilots F, G et G' et la levée des réserves dans le cadre de la rétrocession.</i></p> <p><i>Travaux hydrauliques : levée des réserves réalisée en 2022.</i></p> <p><i>Bagatelle 2 : Viabilisation provisoire réalisée. Travaux définitifs et paysage en cours (Allée des Asphodèles, allée cavalière).</i></p>
<i>Commercialisation</i>	<p><i>Bagatelle 1 : commercialisation terminée.</i></p> <p><i>Bagatelle 2 : signature du protocole d'engagement ilot I réalisée. Signature du protocole d'engagement ilot O en cours.</i></p>
<i>Remise d'ouvrage - rétrocession</i>	<p><i>Bagatelle Nord – Pont Danube = PV signé.</i></p> <p><i>Bagatelle Nord – Parc et travaux hydrauliques = PV signés.</i></p> <p><i>Bagatelle Nord – Secteurs Danube, abords A1 = PV de remise d'ouvrage AEP signé. Remise d'ouvrage éclairage en cours. Pour l'assainissement, campagne ITV et analyses réalisés, travaux à engager en 2023. Plan des domanialités à ajuster.</i></p> <p><i>Bagatelle Nord – Secteurs parking maisons médicale = Pour l'assainissement : travaux de reprise planifiés sur les vacances scolaires de février 2023.</i></p> <p><i>Bagatelle Nord – Jardins familiaux : PV de remise d'ouvrage en cours</i></p>

### 3. SITUATION FINANCIERE

#### 3.1 Conjoncture

Sur le lotissement Bagatelle 1, les travaux paysagers dans le parc et sur les jardins familiaux sont terminés. La levée des réserves des travaux hydrauliques a été réalisée et la reprise en gestion avec la ville de Saint Herblain a été régularisée. En 2023, il est prévu les travaux modificatifs devant l'îlot E en lien avec sa livraison au printemps et les travaux de reprises aux abords des îlots F et G en lien avec les travaux de reprise assainissement dans le cadre de la remise d'ouvrage sur la rue du Danube.

Sur le lotissement Bagatelle 2, les travaux définitifs autour sur l'allée cavalière et l'allée des Asphodèles sont en cours. Les travaux dans le parc Sud sont également en cours.

Les îlots M/N ont été livrés. Les îlots K et H seront livrés au printemps 2023. L'îlot I a déposé son projet de permis de construire. Sur l'îlot O, les trois opérateurs ont été désignés et la consultation de maîtrise d'œuvre est en cours.

Le bilan financier de l'opération, équilibré, est à la hausse (+ 273K€ HT) par rapport au CRACL 2021 pour atteindre un montant de dépenses et recettes prévisionnelles à hauteur de 18 894 K€ HT. Les évènements principaux qui ont généré cette hausse sont décrits dans les paragraphes suivants.

### 3.2 Les charges

#### ▪ Etudes (Ligne 1)

Sur l'année 2022, le montant constaté est de 84 K€. Ces frais correspondent au suivi des commercialisations, des travaux VRD et paysage, à la mission CSPS et à la mission géomètre.

Le montant des études a été actualisé et réhaussé (+32 K€) en raison notamment de l'ajustement de la mission d'assistance à la remise d'ouvrage et des révisions.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2021	REALISE CUMULE AU 31/12/2022	PREVISIONNEL 2023	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2021-2022
1 652 K€HT	1 434 K€HT	192 K€HT	1 684 K€HT	+ 32 K€HT

#### Acquisitions (Ligne 2)

Aucune acquisition n'a été réalisée en 2022.

Le poste est stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2021	REALISE CUMULE AU 31/12/2022	PREVISIONNEL 2023	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2021-2022
4 899 K€HT	4 879 K€HT	1 K€HT	4 899 K€HT	0 K€HT

#### ▪ Travaux (Ligne 3)

En 2022 ont eu lieu la fin des travaux d'aménagements paysagers sur Bagatelle Nord (jardins, travaux hydrauliques et parc) et le démarrage des définitifs sur Bagatelle Sud (allée cavalière, allée des Asphodèles et parc).

En 2023, il est prévu la fin des travaux d'aménagements définitifs et paysagers sur le parc, l'allée de Asphodèles et l'allée cavalière. Sur Bagatelle Nord, il est également prévu des travaux sur la rue du Danube - en lien avec l'îlot E, les reprises de dégradations et les reprises de la remise d'ouvrage assainissement et voirie.

Le montant des travaux a été actualisé et revu à la hausse (+193 K€) en raison de l'ajustement de plusieurs marchés (solde des marchés de travaux Nord, ajustements marché de travaux Sud), des travaux d'entretien, des travaux supplémentaires dans le cadre de la remise d'ouvrage (éclairage, assainissement, voirie) et la mise à jour de la provision travaux.

##### Travaux Secteurs Nord : +57 K€

- Solde des marchés
- Ajustement travaux E et reprise des dégradations (Ilot G, G', cèdre)

##### Travaux Secteurs Sud : +36 K€

- Ajustement marchés de travaux en lien avec la phase chantier
- Travaux supplémentaires en lien avec les îlots I, K, J – avec refacturations aux opérateurs

- Révisions marché

Autres travaux : -44 K€

- Ajustement travaux concessionnaires
- Ajustement marché de travaux hydrauliques à la levée des réserves

Imprévus et actualisations : -50K€

- 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 : +195 K€

- Travaux remise d'ouvrage
- Entretien rue du Danube et élagages
- Ajustement provisions sur travaux

CRACL GLOBAL AU 31/12/2021	REALISE CUMULE AU 31/12/2022	PREVISIONNEL 2023	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2021-2022
8 811 K€HT	7 267 K€HT	873 K€HT	9 005 K€HT	+ 194 K€HT

#### ▪ **Accompagnement juridique (ligne 4)**

Par rapport au CRACL 2021, le poste est en légère hausse en lien avec l'accompagnement juridique nécessaire pour la constitution de l'ASL des Asphodèles.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2021	REALISE CUMULE AU 31/12/2022	PREVISIONNEL 2023	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2021-2022
22 K€HT	22 K€HT	3 K€HT	25 K€HT	+3 K€HT

#### ▪ **Frais financiers (Ligne 5)**

Par rapport au CRACL 2021, le poste est en hausse en lien avec l'évolution des dépenses et des recettes.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2021	REALISE CUMULE AU 31/12/2022	PREVISIONNEL 2023	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2021-2022
807 K€HT	738 K€HT	77 K€HT	844 K€HT	+37 K€HT

▪ **Autres charges**

**Autres frais : frais de reprographie – publicité – huissier (Ligne 610-651)**

Ce poste regroupe les frais de publicité, de reprographie, d'assurances, les autres frais divers, les frais de consommation d'ouvrages et la communication. Par rapport au CRACL 2021, le poste est stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2021	REALISE CUMULE AU 31/12/2022	PREVISIONNEL 2023	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2021-2022
379 K€HT	353 K€HT	10 K€HT	379 K€HT	0 K€HT

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

Par rapport au CRACL 2021, le poste est en légère hausse en lien avec la rémunération de commercialisation (ajustement de la charge foncière du libre sur l'îlot O et l'augmentation de SP sur l'îlot I).

CRACL GLOBAL AU 31/12/2021	REALISE CUMULE AU 31/12/2022	PREVISIONNEL 2023	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2021-2022
2 050 K€HT	1 814 K€HT	59 K€HT	2 059 K€HT	+9 K€HT

**Participation aux équipements publics (Néant)**

### 3.3 Les produits

#### ▪ Cessions (Ligne 1)

En 2022, il n'y a pas eu de cession.

En 2023 est prévue la cession de l'îlot I.

Par rapport au CRACL 2021, le poste est en légère hausse en lien avec l'ajustement de la charge foncière du libre sur l'îlot O et l'augmentation de SP sur l'îlot I.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2021	REALISE CUMULE AU 31/12/2022	PREVISIONNEL 2023	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2021-2022
18 208 K€HT	14 855 K€HT	854 K€HT	18 431 K€HT	+ 223 K€HT

#### ▪ Participations (Ligne 2)

Par rapport au CRACL 2021, 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 31/12/2021	REALISE CUMULE AU 31/12/2022	PREVISIONNEL 2023	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2021-2022
57 K€HT	57K€HT	0 K€HT	57 K€HT	0 K€HT

#### ▪ Produits divers (Ligne 3)

Par rapport au CRACL 2021, le poste est en hausse en raison de refacturations supplémentaires auprès de promoteurs, notamment auprès de l'îlot I pour la refacturation de ses containers enterrés, de l'îlot K pour ses travaux de dévoiement.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2021	REALISE CUMULE AU 31/12/2022	PREVISIONNEL 2023	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2021-2022
356 K€HT	270 K€HT	77 K€HT	406 K€HT	+50 K€HT

## 4. AVANCEMENT FINANCIER

### 4.1 Bilan comptable au 31 décembre 2022 (€ 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. 2021	Constaté 2022	Constaté cumulé à fin déc. 2022
Intitulé	€uros HT	€uros HT	€uros HT
<b>1 DEPENSES</b>	<b>-15 609 834,78</b>	<b>-898 075,61</b>	<b>-16 507 910,39</b>
<b>1 Etudes</b>	<b>1 350 260,17</b>	<b>84 047,75</b>	<b>1 434 307,92</b>
120 Etude opérationnelle	1 350 260,17	84 047,75	1 434 307,92
<b>2 Acquisitions</b>	<b>4 878 631,72</b>		<b>4 878 631,72</b>
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	51 667,38		51 667,38
260 Acquisition Terrains Ville	181 240,00		181 240,00
<b>3 Travaux</b>	<b>6 508 298,34</b>	<b>759 018,95</b>	<b>7 267 317,29</b>
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)	631 831,71	96,33	631 928,04
304 Nord VRD : LOT 5 (ROUSSEL BTP)	262 637,21	4 700,38	267 337,59
305 Nord PAYSAGE	958 044,78	233 075,78	1 191 120,56
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvager TP)	377 265,19	293 475,91	670 741,10
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	499 247,39	18 974,87	518 222,26
313	128 814,92	12 042,08	140 857,00
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	196 981,54		196 981,54
315 Sud PAYSAGE	35 337,19	133 448,01	168 785,20
320 Travaux Supplémentaires Demandés	99 768,05		99 768,05
340 Travaux Concessionnaires	517 033,26	2 134,49	519 167,75
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)	244 769,98		244 769,98
380 Imprévus Travaux	37 727,19		37 727,19
390 Travaux Divers	198 214,10	61 071,10	259 285,20
<b>4 Honoraires juridiques</b>	<b>22 295,63</b>	<b>259,77</b>	<b>22 555,40</b>
45B Accompagnement Juridique	22 295,63	259,77	22 555,40
<b>5 Frais financiers</b>	<b>720 257,89</b>	<b>17 523,96</b>	<b>737 781,85</b>
510 Frais financiers à court terme	683 307,85	8 760,50	692 068,35
520 frais financiers	36 950,04	8 763,46	45 713,50
<b>6 Frais divers</b>	<b>2 130 091,03</b>	<b>37 225,18</b>	<b>2 167 316,21</b>
610 Publicité	24 911,65		24 911,65
620 Reprographie	7 040,16	11,33	7 051,49
645 Communication	40 088,76	2 390,44	42 479,20
650 Autres frais	267 853,07	4 823,41	272 676,48
651 Indemnités concours 9 îlots	6 000,00		6 000,00
670 Rem Aménageur - Forfait	1 190 000,00	30 000,00	1 220 000,00
671 Rem Aménageur - Commercialisation	594 197,39		594 197,39

	Constaté à fin déc. 2021	Constaté 2022	Constaté cumulé à fin déc. 2022
Intitulé	€uros HT	€uros HT	€uros HT
<b>2 RECETTES</b>	<b>15 149 340,22</b>	<b>32 693,60</b>	<b>15 182 033,82</b>
<b>1 Cessions</b>	<b>14 854 935,78</b>		<b>14 854 935,78</b>
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
<b>2 Versement collectivité</b>	<b>56 683,38</b>		<b>56 683,38</b>
250 Subventions	56 683,38		56 683,38
<b>3 Produits divers</b>	<b>237 721,06</b>	<b>32 693,60</b>	<b>270 414,66</b>
310 Participation promoteur	94 852,75		94 852,75
340 Produits financier	74,99		74,99
350 Autres produits	142 793,32	32 693,60	175 486,92
<b>SOLDE</b>	<b>-460 494,56</b>	<b>-865 382,01</b>	<b>-1 325 876,57</b>

#### 4.2 Avancement du bilan prévisionnel (suivant bilan comptable au 31 décembre 2022)

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

Intitulé	Avancement au 31/12/2022
<b>1 DEPENSES</b>	<b>87,37</b>
<b>1 Etudes</b>	<b>85,16</b>
120 Etude opérationnelle	87,45
137 Actualisation 3.05%	
<b>2 Acquisitions</b>	<b>99,59</b>
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
<b>3 Travaux</b>	<b>80,70</b>
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)	100,00
304 Nord VRD : LOT 5 (ROUSSEL BTP)	100,00
305 Nord PAYSAGE	99,61
309 Travaux supplémentaires	
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvager TP)	67,58
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	90,55
313 Sud VRD : LOT 3 AEP	99,45
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	47,97
315 Sud PAYSAGE	32,18
320 Travaux Supplémentaires Demandés	55,45
340 Travaux Concessionnaires	93,19
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)	98,51
380 Imprévus Travaux	38,75
385 Actualisation travaux	
390 Travaux Divers	62,40
396 Provision travaux	
<b>4 Honoraires juridiques</b>	<b>89,13</b>
45B Accompagnement Juridique	89,13
<b>5 Frais financiers</b>	<b>87,45</b>
510 Frais financiers à court terme	86,91
520 frais financiers	96,61
<b>6 Frais divers</b>	<b>88,92</b>
610 Publicité	96,14
620 Reprographie	77,90
645 Communication	93,40
650 Autres frais	93,33
651 Indemnités concours 9 îlots	100,00
670 Rem Aménageur - Forfait	95,94
671 Rem Aménageur - Commercialisation	80,60
672 Rem Aménageur - Liquidation	

Intitulé	Avancement au 31/12/2022
<b>2 RECETTES</b>	<b>80,35</b>
<b>1 Cessions</b>	<b>80,60</b>
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 (Acces 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 accédant	
14B Actualisation investisseurs	
<b>2 Versement collectivité</b>	<b>100,00</b>
250 Subventions	100,00
<b>3 Produits divers</b>	<b>66,51</b>
310 Participation promoteur	100,00
340 Produits financier	1,31
350 Autres produits	57,35

## 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. 2021	Année 2022	Cumul à fin déc. 2022
<b>1 DEPENSES</b>	<b>-17 819 461,00</b>	<b>-708 962,84</b>	<b>-18 528 423,84</b>
<b>1 Etudes</b>	<b>1 601 182,38</b>	<b>61 247,58</b>	<b>1 662 429,96</b>
120 Etude opérationnelle	1 601 182,38	61 247,58	1 662 429,96
<b>2 Acquisitions</b>	<b>4 946 849,04</b>		<b>4 946 849,04</b>
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	60 456,56		60 456,56
260 Acquisition Terrains Ville	181 240,00		181 240,00
<b>3 Travaux</b>	<b>7 754 809,08</b>	<b>670 581,92</b>	<b>8 425 391,00</b>
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)	757 011,79	115,60	757 127,39
304 Nord VRD : LOT 5 (ROUSSEL BTP)	314 548,98		314 548,98
305 Nord PAYSAGE	1 134 903,94	294 440,76	1 429 344,70
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvager TP)	452 718,22	127 316,16	580 034,38
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	599 096,86	16 719,45	615 816,31
313	154 577,91	14 450,50	169 028,41
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	236 377,85		236 377,85
315 Sud PAYSAGE	42 272,76	160 747,40	203 020,16
320 Travaux Supplémentaires Demandés	119 721,66		119 721,66
340 Travaux Concessionnaires	615 768,66	2 561,38	618 330,04
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)	289 390,77		289 390,77
380 Imprévus Travaux	45 166,51		45 166,51
390 Travaux Divers	212 953,22	54 230,67	267 183,89
<b>4 Honoraires juridiques</b>	<b>26 251,27</b>	<b>311,30</b>	<b>26 562,57</b>
45B Accompagnement Juridique	26 251,27	311,30	26 562,57
<b>5 Frais financiers</b>	<b>720 754,21</b>	<b>17 523,96</b>	<b>738 278,17</b>
510 Frais financiers à court terme	683 308,85	8 760,50	692 069,35
520 frais financiers	37 445,36	8 763,46	46 208,82
<b>6 Frais divers</b>	<b>2 144 860,02</b>	<b>39 298,08</b>	<b>2 184 158,10</b>
610 Publicité	28 320,25	864,00	29 184,25
620 Reprographie	8 431,57	13,60	8 445,17
645 Communication	47 978,41	2 868,53	50 846,94
650 Autres frais	269 932,40	5 551,95	275 484,35
651 Indemnités concours 9 îlots	6 000,00		6 000,00
670 Rem Aménageur - Forfait	1 190 000,00	30 000,00	1 220 000,00
671 Rem Aménageur - Commercialisation	594 197,39		594 197,39
<b>7 TVA</b>	<b>624 755,00</b>	<b>-80 000,00</b>	<b>544 755,00</b>
710 TVA réglée	624 755,00	-80 000,00	544 755,00

Intitulé	Trésorerie en TTC		
	Cumul à fin déc. 2021	Année 2022	Cumul à fin déc. 2022
<b>2 RECETTES</b>	<b>17 363 533,69</b>	<b>19 704,98</b>	<b>17 383 238,67</b>
<b>1 Cessions</b>	<b>17 051 778,43</b>		<b>17 051 778,43</b>
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	160 672,26		160 672,26
11G Ilot B (Abordable) - NEXITY	364 206,35		364 206,35
11H Ilot B (Accédant) - NEXITY	615 307,98		615 307,98
11I Ilot B (Investisseur) - NEXITY	1 135 352,23		1 135 352,23
11J Ilot B (Activité) - NEXITY	59 366,13		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)	509 960,00		509 960,00
11S Ilot E (Abordable)	335 500,00		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
<b>2 Versement collectivité</b>	<b>56 683,38</b>		<b>56 683,38</b>
250 Subventions	56 683,38		56 683,38
<b>3 Produits divers</b>	<b>255 071,88</b>	<b>19 704,98</b>	<b>274 776,86</b>
310 Participation promoteur	107 584,50		107 584,50
340 Produits financier	74,99		74,99
350 Autres produits	147 412,39	19 704,98	167 117,37
<b>4 MOBILISATION</b>	<b>214 717,63</b>		<b>214 717,63</b>
227 Indemnités pour dégâts	214 717,63		214 717,63
<b>SOLDE</b>	<b>-241 209,68</b>	<b>-689 257,86</b>	<b>-930 467,54</b>

### **Trésorerie :**

Le plan de trésorerie tient compte des produits encaissés, des charges réglées et des financements mobilisés au 31 décembre 2022.

La trésorerie cumulée au 31 décembre 2022 présente un solde de – 930 468 €.

### **Mode de financement :**

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

- Montant : 1 400 000 €uros
- Taux : Euribor 3 mois + 0,60 %
- Date de fin : 30/09/2023
- Commission : 0,10 %

## 6. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2022

### 6.1 *Liste des acquisitions*

RAS

### 6.2 *Liste des cessions*

RAS

## 7. PROPOSITIONS D'APPROBATION

**Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le présent Compte Rendu à la Collectivité (CRACL) arrêté au 31 décembre 2022.**

**BAGATELLE**  
**Compte de Résultat Prévisionnel au 31/12/2022**  
**En Euro H.T.**

Ligne	Intitulé	Bilan	Engagements		Réalisé	Fin 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	Nouveau	Ecart
	<b>DEPENSES</b>	<b>18 620 714</b>	<b>17 718 570</b>	<b>1 210 660</b>	<b>16 507 910</b>	<b>15 609 835</b>	<b>898 076</b>	<b>283 632</b>	<b>658 119</b>	<b>141 286</b>	<b>282 270</b>	<b>1 365 307</b>	<b>463 680</b>	<b>270 919</b>	<b>286 349</b>	<b>18 894 166</b>	<b>273 452</b>
1	Etudes	1 652 130	1 552 292	117 984	1 434 308	1 350 260	84 048	18 182	37 485	88 361	47 607	191 636	28 320	25 290	4 674	1 684 228	32 098
120	Etudes opérationnelles	1 600 584	1 552 292	117 984	1 434 308	1 350 260	84 048	15 011	29 202	71 078	42 443	157 734	26 130	18 674	3 390	1 640 236	39 652
137	Révisions	51 546	0	0	0	0	0	3 171	8 283	17 283	5 165	33 902	2 190	6 616	1 284	43 992	-7 554
2	Acquisitions	4 898 632	4 878 632	0	4 878 632	4 878 632	0	1 000	0	0	0	1 000	9 000	0	10 000	4 898 632	0
210	Acquisitions privées	4 254 783	4 254 783	0	4 254 783	4 254 783	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 254 783	0
230	Indemnités	187 750	187 750	0	187 750	187 750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	187 750	0
236	Redevance archéologique	14 247	14 247	0	14 247	14 247	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14 247	0
237	Fouilles Archéologie	188 945	188 945	0	188 945	188 945	0	0	0	0	0	0	0	0	0	188 945	0
250	Frais de notaire	71 667	51 667	0	51 667	51 667	0	1 000	0	0	0	1 000	9 000	0	10 000	71 667	0
260	Acquisition Terrains Ville	181 240	181 240	0	181 240	181 240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	181 240	0
3	Travaux	8 811 511	8 303 492	1 036 174	7 267 317	6 508 298	759 019	255 699	609 134	44 175	115 020	1 024 028	264 589	227 530	221 464	9 004 927	193 416
	Travaux Secteur Nord	4 448 970	4 451 185	40 173	4 411 012	4 173 140	237 872	0	34 484	0	60 944	95 428	0	0	0	4 506 440	57 470
300	Nord VRD : Lot 1 - Voirie Terrasse	1 568 056	1 568 056	5 115	1 562 941	1 562 941	0	0	5 115	0	0	5 115	0	0	0	1 568 056	0
301	Nord VRD : Lot 2 - Assainissement	514 868	514 868	0	514 868	514 868	0	0	0	0	0	0	0	0	0	514 868	0
302	Nord VRD : Lot 3 - AEP	242 817	252 931	10 114	242 817	242 817	0	0	0	0	0	0	0	0	0	242 817	0
303	Nord VRD : Lot 4 - Réseaux souples	633 832	631 928	0	631 928	631 832	96	0	0	0	0	0	0	0	0	631 928	-1 904
304	Nord VRD : Lot 5 - Ouvrage d'art	267 287	267 338	0	267 338	262 637	4 700	0	0	0	0	0	0	0	0	267 338	51
305	Nord PAYSAGE	1 164 161	1 195 792	4 671	1 191 121	958 045	233 076	0	0	0	4 671	4 671	0	0	0	1 195 792	31 631
309	Travaux supplémentaires	57 949	20 273	20 273	0	0	0	0	29 369	0	56 273	85 642	0	0	0	85 642	27 693
	Travaux Secteur Sud	2 605 261	2 629 611	934 024	1 695 587	1 237 646	457 941	180 053	415 373	0	0	595 426	67 626	122 966	160 000	2 641 605	36 344
311	Sud VRD - Lot 1 - Voirie Terrasse	937 507	969 052	298 311	670 741	377 265	293 476	107 844	53 922	0	0	161 766	50 000	0	110 000	992 507	55 000
312	Sud VRD - Lot 2 - Asst	565 608	567 766	49 544	518 222	499 247	18 975	36 458	0	0	0	36 458	17 626	0	0	572 306	6 698
313	Sud VRD - Lot 3 - AEP	140 168	141 637	780	140 857	128 815	12 042	0	780	0	0	780	0	0	0	141 637	1 469
314	Sud VRD - Lot 4 - Réseaux souples	426 641	426 641	229 659	196 982	196 982	0	0	190 693	0	0	190 693	0	22 966	0	410 641	-16 000
315	Sud PAYSAGE	535 337	524 514	355 729	168 785	35 337	133 448	35 751	169 978	0	0	205 729	0	100 000	50 000	524 514	-10 823
	Autres Travaux	1 030 108	910 342	46 636	863 706	861 571	2 134	1 949	21 012	0	0	22 961	78 850	0	20 000	985 516	-44 592
320	Travaux Supplémentaires Demandés	179 923	101 073	1 305	99 768	99 768	0	0	1 305	0	0	1 305	78 850	0	0	179 923	0
340	Travaux CONCESSIONNAIRES	587 033	521 117	1 949	519 168	517 033	2 134	1 949	16 000	0	0	17 949	0	0	20 000	557 116	-29 917
350	Trx HYDRAULIQUES Etang (AVP)	263 152	288 152	43 382	244 770	244 770	0	0	3 707	0	0	3 707	0	0	0	248 477	-14 675
	Total Imprévis et Actualisation	255 680	36 469	-1 258	37 727	37 727	0	30 570	64 807	0	901	96 278	14 113	19 564	37 464	205 146	-50 534
380	Imprévis Travaux	127 502	36 469	-1 258	37 727	37 727	0	10 920	26 400	0	70	37 390	4 058	7 378	10 800	97 353	-30 149
385	Actualisation travaux	128 178	0	0	0	0	0	19 650	38 407	0	831	58 888	10 055	12 186	26 664	107 793	-20 385
	Total Divers et Provision	471 492	275 885	16 600	259 285	198 214	61 071	43 128	73 458	44 175	53 175	213 935	104 000	85 000	4 000	666 221	194 729
390	Travaux Divers dont entretien avant rétr	307 214	275 885	16 600	259 285	198 214	61 071	5 453	35 783	6 500	15 500	63 236	54 000	35 000	4 000	415 521	108 307
396	Provision Travaux	164 278	0	0	0	0	0	37 675	37 675	37 675	37 675	150 699	50 000	50 000	0	250 699	86 421
4	Honoraires	22 296	22 555	0	22 555	22 296	260	0	2 750	0	0	2 750	0	0	0	25 305	3 009
45B	Accompagnement Juridique	22 296	22 555	0	22 555	22 296	260	0	2 750	0	0	2 750	0	0	0	25 305	3 009
5	Frais financiers	807 344	737 843	61	737 782	720 258	17 524	0	0	0	76 733	76 733	28 892	0	211	843 618	36 274
510	Frais financiers à court terme	765 765	692 129	61	692 068	683 308	8 761	0	0	0	75 130	75 130	28 892	0	211	796 301	30 536
520	Autres frais financiers	41 579	45 714	0	45 714	36 950	8 763	0	0	0	1 603	1 603	0	0	0	47 317	5 738
6	Frais divers	2 428 801	2 223 756	56 440	2 167 316	2 130 091	37 225	8 750	8 750	8 750	42 910	69 160	132 880	18 100	50 000	2 437 456	8 655
60	Autres frais	378 894	353 309	190	353 119	345 894	7 225	2 500	2 500	2 500	2 500	10 000	9 000	6 500	0	378 619	-275
610	Publicité	25 912	24 912	0	24 912	24 912	0	250	250	250	250	1 000	0	0	0	25 912	0
620	Reprographie	10 040	7 051	0	7 051	7 040	11	250	250	250	250	1 000	1 000	0	0	9 051	-989
645	Communication	45 089	42 669	190	42 479	40 089	2 390	375	375	375	375	1 500	1 500	0	0	45 479	390
650	Autres frais	291 853	272 676	0	272 676	267 853	4 823	1 625	1 625	1 625	1 625	6 500	6 500	6 500	0	292 176	323
651	Indemnités concours 7 îlots	6 000	6 000	0	6 000	6 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 000	0
67	Rémunérations	2 049 907	1 870 447	56 250	1 814 197	1 784 197	30 000	6 250	6 250	6 250	40 410	59 160	123 880	11 600	50 000	2 058 837	8 930
670	Rem Aménageur - Forfait	1 271 600	1 276 250	56 250	1 220 000	1 190 000	30 000	6 250	6 250	6 250	6 250	25 000	15 000	11 600	0	1 271 600	0
671	Rem Aménageur - Commercialisation	728 307	594 197	0	594 197	594 197	0	0	0	0	34 160	34 160	108 880	0	0	737 237	8 930
672	Rem Aménageur - Liquidation	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50 000	50 000	0

Ligne	Intitulé	Bilan			Réalisé Total	Fin 2021 Année	2022 Année	2023				Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	Bilan	
		Approuvé	Engagé	Reste				Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec					Nouveau	Ecart
	<b>RECETTES</b>	<b>18 620 712</b>	<b>15 192 397</b>	<b>10 363</b>	<b>15 182 034</b>	<b>15 149 340</b>	<b>32 694</b>	<b>0</b>	<b>50 499</b>	<b>1 548</b>	<b>878 766</b>	<b>930 812</b>	<b>2 722 207</b>	<b>58 388</b>	<b>725</b>	<b>18 894 166</b>	<b>273 454</b>
1	Cessions	18 207 678	14 854 936	0	14 854 936	14 854 936	0	0	0	0	853 999	853 999	2 721 988	0	0	18 430 922	223 244
	<b>ILOT A</b>	<b>2 548 096</b>	<b>2 548 095</b>	<b>0</b>	<b>2 548 095</b>	<b>2 548 095</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 548 095</b>	<b>-1</b>
11A	Ilot A (Social)	260 680	260 680	0	260 680	260 680	0	0	0	0	0	0	0	0	0	260 680	0
11B	Ilot A (Abordable)	359 418	359 418	0	359 418	359 418	0	0	0	0	0	0	0	0	0	359 418	0
11D	Ilot A (Investisseur)	1 894 263	1 894 263	0	1 894 263	1 894 263	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 894 263	0
11E	Ilot A (Activité)	33 735	33 735	0	33 735	33 735	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33 735	0
	<b>ILOT B</b>	<b>2 036 339</b>	<b>2 036 339</b>	<b>0</b>	<b>2 036 339</b>	<b>2 036 339</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 036 339</b>	<b>0</b>
11F	Ilot B (Social) - NEXITY	155 093	155 093	0	155 093	155 093	0	0	0	0	0	0	0	0	0	155 093	0
11G	Ilot B (Abordable) - NEXITY	319 124	319 124	0	319 124	319 124	0	0	0	0	0	0	0	0	0	319 124	0
11H	Ilot B (Accédant) - NEXITY	537 259	537 259	0	537 259	537 259	0	0	0	0	0	0	0	0	0	537 259	0
11I	Ilot B (Investisseur) - NEXITY	970 629	970 629	0	970 629	970 629	0	0	0	0	0	0	0	0	0	970 629	0
11J	Ilot B (Activité) - NEXITY	54 234	54 234	0	54 234	54 234	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54 234	0
	<b>ILOT C</b>	<b>1 376 819</b>	<b>1 376 819</b>	<b>0</b>	<b>1 376 819</b>	<b>1 376 819</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 376 819</b>	<b>0</b>
11K	Ilot C (Social) - Cogedim	535 961	535 961	0	535 961	535 961	0	0	0	0	0	0	0	0	0	535 961	0
11L	Ilot C (Abordable) - Cogedim	271 619	271 619	0	271 619	271 619	0	0	0	0	0	0	0	0	0	271 619	0
11M	Ilot C (Accédant) - Cogedim	243 931	243 931	0	243 931	243 931	0	0	0	0	0	0	0	0	0	243 931	0
11N	Ilot C (Investisseur) - Cogedim	325 308	325 308	0	325 308	325 308	0	0	0	0	0	0	0	0	0	325 308	0
	<b>ILOT D</b>	<b>964 848</b>	<b>964 848</b>	<b>0</b>	<b>964 848</b>	<b>964 848</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>964 848</b>	<b>0</b>
11O	Ilot D (Social) - BATI Nantes	482 720	482 720	0	482 720	482 720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	482 720	0
11P	Ilot D (Abordable) - BATI Nantes	327 993	327 993	0	327 993	327 993	0	0	0	0	0	0	0	0	0	327 993	0
11Q	Ilot D (Investisseur) - BATI Nantes	154 135	154 135	0	154 135	154 135	0	0	0	0	0	0	0	0	0	154 135	0
	<b>ILOT E+E'</b>	<b>768 600</b>	<b>768 600</b>	<b>0</b>	<b>768 600</b>	<b>768 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>768 600</b>	<b>0</b>
11R	Ilot E Prime (Abordable) - GHT	463 600	463 600	0	463 600	463 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	463 600	0
11S	Ilot E (Abordable) - GHT	305 000	305 000	0	305 000	305 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	305 000	0
	<b>ILOT F</b>	<b>1 430 410</b>	<b>1 430 410</b>	<b>0</b>	<b>1 430 410</b>	<b>1 430 410</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 430 410</b>	<b>0</b>
11W	Ilot F (Abordable)	261 360	261 360	0	261 360	261 360	0	0	0	0	0	0	0	0	0	261 360	0
11Y	Ilot F (Investisseur)	764 050	764 050	0	764 050	764 050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	764 050	0
11Z	Ilot F (Investisseur)	405 000	405 000	0	405 000	405 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	405 000	0
	<b>ILOT G</b>	<b>1 551 596</b>	<b>1 551 597</b>	<b>0</b>	<b>1 551 597</b>	<b>1 551 597</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 551 597</b>	<b>1</b>
12A	Ilot G (Social) - CIF	388 025	388 025	0	388 025	388 025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	388 025	0
12B	Ilot G (Abordable) - CIF	475 679	475 679	0	475 679	475 679	0	0	0	0	0	0	0	0	0	475 679	0
12C	Ilot G (Accédant) - CIF	306 995	306 995	0	306 995	306 995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	306 995	0
12D	Ilot G (Investisseur) - CIF	335 776	335 776	0	335 776	335 776	0	0	0	0	0	0	0	0	0	335 776	0
12F	Ilot G' - Espace (Action Logements)	45 121	45 121	0	45 121	45 121	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45 121	0
	<b>ILOT H</b>	<b>712 500</b>	<b>712 500</b>	<b>0</b>	<b>712 500</b>	<b>712 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>712 500</b>	<b>0</b>
12I	Ilot H (Accédant) ADI	342 000	342 000	0	342 000	342 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	342 000	0
12J	Ilot H (Investisseur) ADI	370 500	370 500	0	370 500	370 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	370 500	0
	<b>ILOT I</b>	<b>816 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>849 750</b>	<b>849 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>849 750</b>	<b>33 750</b>
12N	Ilot I (Accédant)	384 000	0	0	0	0	0	0	0	0	394 800	394 800	0	0	0	394 800	10 800
12O	Ilot I (Investisseur)	432 000	0	0	0	0	0	0	0	0	454 950	454 950	0	0	0	454 950	22 950
	<b>ILOT J</b>	<b>799 406</b>	<b>799 406</b>	<b>0</b>	<b>799 406</b>	<b>799 406</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>799 406</b>	<b>0</b>
12Q	Ilot J (Social) - SAMO	294 936	294 936	0	294 936	294 936	0	0	0	0	0	0	0	0	0	294 936	0
12R	Ilot J (Abordable) - SAMO	504 470	504 470	0	504 470	504 470	0	0	0	0	0	0	0	0	0	504 470	0
	<b>ILOT K</b>	<b>480 629</b>	<b>480 629</b>	<b>0</b>	<b>480 629</b>	<b>480 629</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>480 629</b>	<b>0</b>
12V	Ilot K (Social) - Harmonie Habitat	407 691	407 691	0	407 691	407 691	0	0	0	0	0	0	0	0	0	407 691	0
12W	Ilot K (Abordable) - Harmonie Habitat	72 938	72 938	0	72 938	72 938	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72 938	0
	<b>ILOT L</b>	<b>641 276</b>	<b>641 276</b>	<b>0</b>	<b>641 276</b>	<b>641 276</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>641 276</b>	<b>0</b>
13B	Ilot L (Abordable) - Gpe Launay	127 926	127 926	0	127 926	127 926	0	0	0	0	0	0	0	0	0	127 926	0
13D	Ilot L (Investisseur) - Gpe Launay	428 579	428 579	0	428 579	428 579	0	0	0	0	0	0	0	0	0	428 579	0
13E	Ilot L (Activité) - Gpe Launay	84 771	84 771	0	84 771	84 771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84 771	0
	<b>ILOT M/N</b>	<b>1 537 981</b>	<b>1 537 981</b>	<b>0</b>	<b>1 537 981</b>	<b>1 537 981</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 537 981</b>	<b>0</b>
13H	Ilot M/N (Accédant) - Bati Nantes	736 134	736 134	0	736 134	736 134	0	0	0	0	0	0	0	0	0	736 134	0
13I	Ilot M/N (Investisseur) - Bati Nantes	797 479	797 479	0	797 479	797 479	0	0	0	0	0	0	0	0	0	797 479	0
13J	Ilot M/N (Activité)	4 368	4 368	0	4 368	4 368	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 368	0

Ligne	Intitulé	Bilan	Engagements		Réalisé	Fin 2021	2022	2023				2024	2025	2026	Bilan		
		Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart	
	ILOT O	2 524 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 713 200	188 400	
13K	Ilot O (Social)	317 900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	321 300	3 400		
13L	Ilot O (Abordable)	634 400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	634 400	0		
13M	Ilot O (Accédant)	740 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	832 500	92 500		
13N	Ilot O (Investisseur)	832 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	925 000	92 500		
	Autres Cessions	6 435	6 435	0	6 435	6 435	0	0	0	0	0	0	0	0	6 435	0	
13W	Autres cessions	6 435	6 435	0	6 435	6 435	0	0	0	0	0	0	0	0	6 435	0	
	Total Actualisation	11 943	0	0	0	0	0	0	0	4 249	4 249	8 788	0	0	13 036	1 093	
14A	Actualisation primo accédant et accédant	5 620	0	0	0	0	0	0	0	1 974	1 974	4 163	0	0	6 137	517	
14B	Actualisation investisseurs	6 323	0	0	0	0	0	0	0	2 275	2 275	4 625	0	0	6 900	577	
2	Participations / subventions	56 683	56 683	0	56 683	56 683	0	0	0	0	0	0	0	0	56 683	0	
250	Subventions FNAP	56 683	56 683	0	56 683	56 683	0	0	0	0	0	0	0	0	56 683	0	
3	Produits divers	356 351	280 778	10 363	270 415	237 721	32 694	0	50 499	1 548	24 767	76 813	220	58 388	725	406 561	50 210
310	Participations promoteurs	94 853	94 853	0	94 853	94 853	0	0	0	0	0	0	0	0	94 853	0	
340	Produits financier	75	75	0	75	75	0	0	0	0	0	220	4 697	725	5 717	5 642	
350	Autres produits	261 423	185 850	10 363	175 487	142 793	32 694	0	50 499	1 548	24 767	76 813	0	53 691	0	305 991	44 568
4	TVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-2</b>	<b>-2 526 173</b>	<b>-1 200 297</b>	<b>-1 325 877</b>	<b>-460 495</b>	<b>-865 382</b>	<b>-283 632</b>	<b>-607 620</b>	<b>-139 738</b>	<b>596 495</b>	<b>-434 495</b>	<b>2 258 527</b>	<b>-212 531</b>	<b>-285 624</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
	<b>FINANCEMENT</b>	<b>0</b>	<b>214 718</b>	<b>0</b>	<b>214 718</b>	<b>214 718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-34 718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-34 718</b>	<b>0</b>	<b>-180 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>AMORTISSEMENTS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>MOBILISATIONS</b>	<b>0</b>	<b>214 718</b>	<b>0</b>	<b>214 718</b>	<b>214 718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-34 718</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-34 718</b>	<b>0</b>	<b>-180 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
227	Indemnités pour dégâts	0	214 718	0	214 718	214 718	0	0	-34 718	0	0	-34 718	0	-180 000	0	0	0
	<b>TRESORERIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-241 210</b>	<b>-930 468</b>	<b>-1 567 475</b>	<b>-2 330 008</b>	<b>-2 496 444</b>	<b>-1 592 306</b>	<b>-1 592 306</b>	<b>666 221</b>	<b>273 690</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>