



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 2024**

**AOUT 2025**



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 2024 .....	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 2024 (€ HT) .....	16
4.2 Avancement du bilan prévisionnel (suivant bilan comptable au 31 décembre 2024).....	18
5. SITUATION DE TRESORERIE ET DE FINANCEMENT .....	20
6. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2024 .....	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.

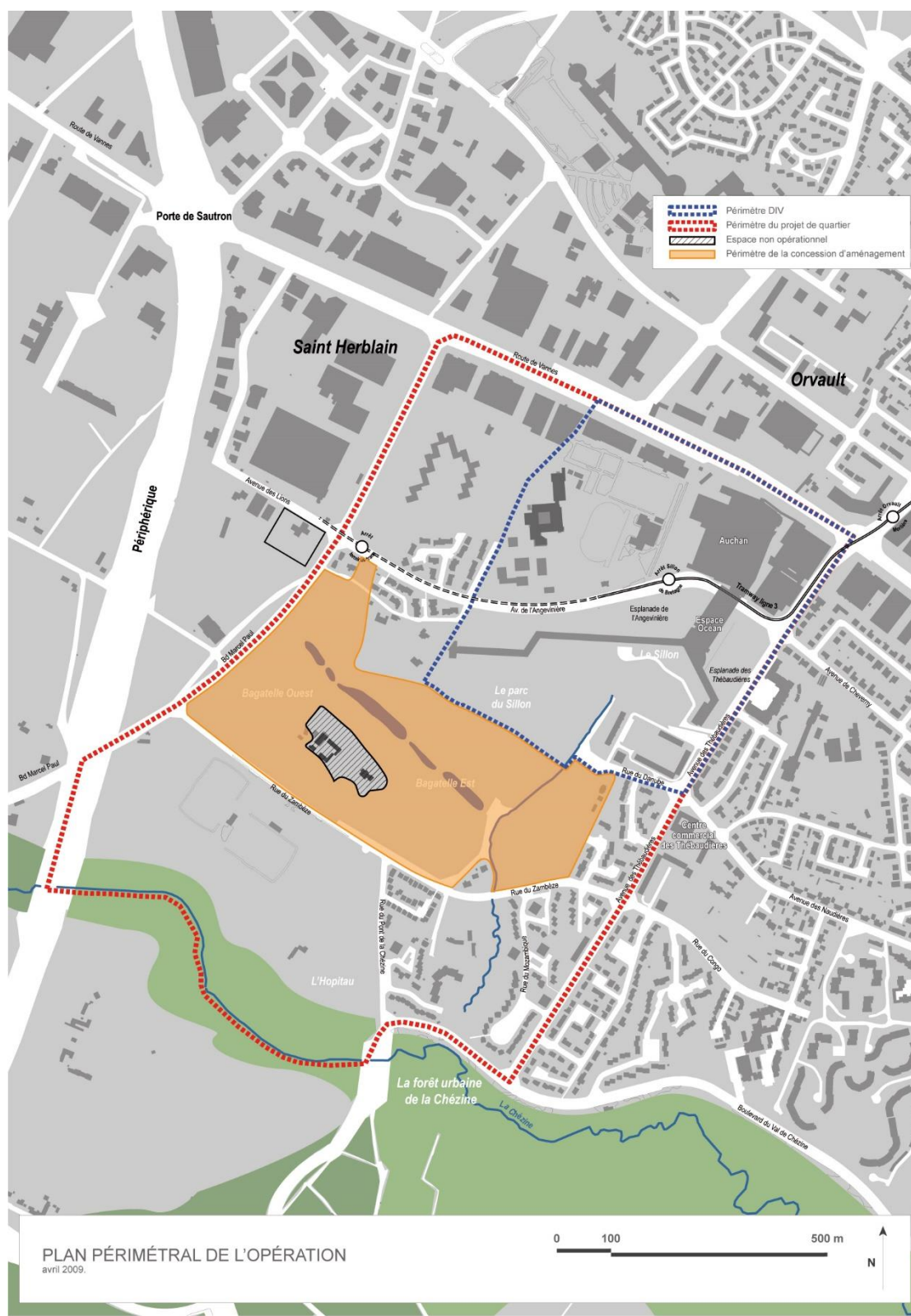
En juillet 2019, l'avenant 4 à la concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 31/12/2024.

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 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 :

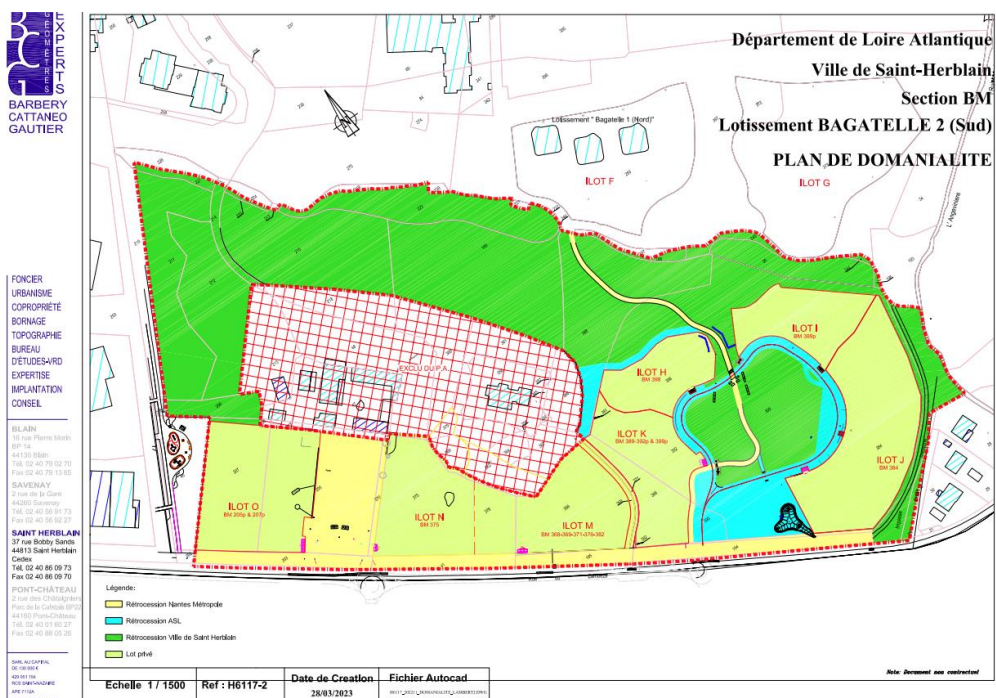
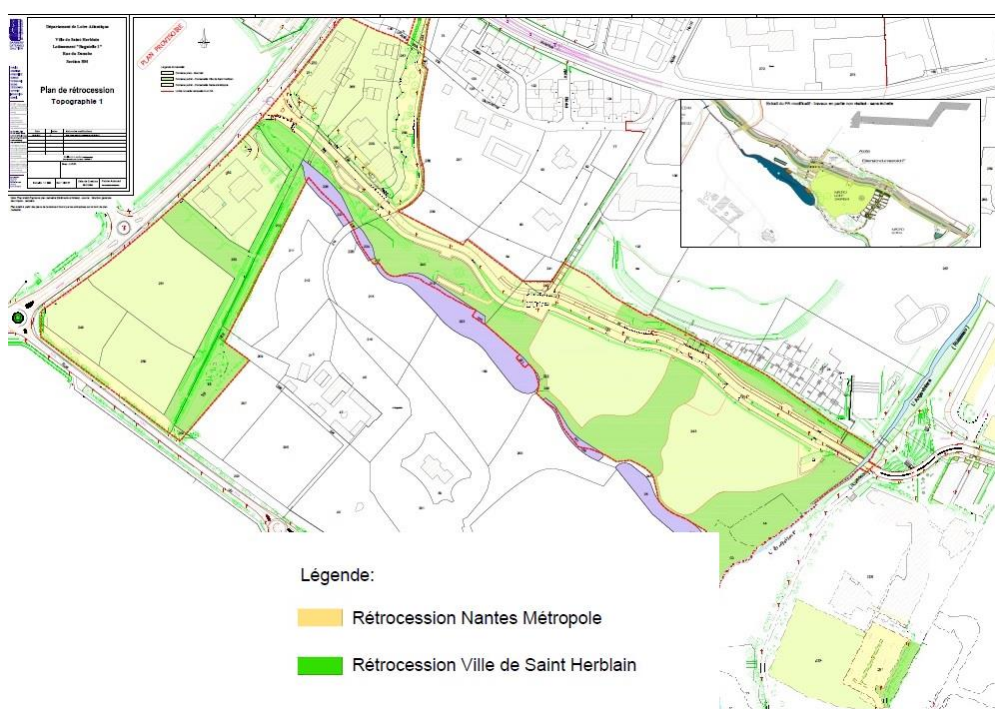
- 21 % de logements locatifs sociaux, dont la reconstitution de l'offre PLUS-CD issue du PRU du Sillon de Bretagne ;
- 24 % de logements abordables ;



- 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.

09 OCTOBRE 2023

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2022.

24 JUIN 2024

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2023.

## 2. AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31 DECEMBRE 2024

<i>Etudes</i>	<i>En 2024, les études ont été menées pour la démolition du « pont à bambous » et construction d'un nouvel ouvrage de franchissement. Les études sur le secteur grotte sont en cours.</i>
<i>Acquisitions</i>	<i>Pas d'acquisition restante</i>
<i>Travaux</i>	<p><i>Bagatelle 1 : En 2025, les travaux de reprise de dégradations des ilots F, G et G' et la levée des réserves dans le cadre de la rétrocession seront engagés.</i></p> <p><i>Bagatelle 2 : En 2024, la levée des réserves des travaux définitifs et paysage (Allée des Asphodèles, allée cavalière et parc) a été menée. (Allée des Asphodèles, allée cavalière et parc). En 2025, les travaux sur le nouvel ouvrage de franchissement seront réalisés.</i></p>
<i>Commercialisation</i>	<p><i>Bagatelle 1 : commercialisation terminée.</i></p> <p><i>Bagatelle 2 : avenant prolongation promesse de vente ilot I signé.</i></p> <p><i>Le compromis de vente de l'ilot O a été signé.</i></p>
<i>Remise d'ouvrage</i>	<p><i>Bagatelle Nord – Pont Danube = PV de remise d'ouvrage signé.</i></p> <p><i>Bagatelle Nord – Parc et travaux hydrauliques = PV de remise d'ouvrage signé.</i></p> <p><i>Bagatelle Nord – Secteurs Danube, abords A1 = PV de remise d'ouvrage AEP signé. Remise d'ouvrage éclairage signé. Il reste la remise d'ouvrage de la voirie et de l'assainissement : campagne ITV et analyses réalisés, travaux à engager en 2025. Plan des domanialités à ajuster.</i></p> <p><i>Bagatelle Nord – Secteur parking maison médicale = PV de remise d'ouvrage signé.</i></p> <p><i>Bagatelle Sud – secteur parc et ilot central : PV de remise d'ouvrage signé.</i></p> <p><i>Bagatelle Sud – Allée cavalière et continuité Nord/Sud : remise d'ouvrage en cours pour la partie assainissement.</i></p>
<i>Rétrocession</i>	<i>Bagatelle Nord – Jardins familiaux : PV de remise d'ouvrage signé. Rétrocession effectuée.</i>



### 3. SITUATION FINANCIERE

#### 3.1 Conjoncture

Le bilan financier de l'opération, équilibré, est à la hausse (+ 473 K€ HT) par rapport au CRACL 2023 pour atteindre un montant de dépenses et recettes prévisionnelles à hauteur de 19 372 K€ HT. Les événements principaux qui ont généré cette hausse sont liés aux travaux du « pont à Bambous » et ceux de la sécurisation de la grotte, et sont décrits dans les paragraphes suivants.

Par ailleurs, sur le lotissement Bagatelle Nord, en 2025, il est prévu 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 Sud, la levée des réserves sur les travaux définitifs autour sur l'allée cavalière et l'allée des Asphodèles a été effectuée. En 2025, il est prévu la lancement des travaux pour la démolition de l'ouvrage dit « pont à bambous » et la construction d'un nouvel ouvrage.

En raison de son appel d'offres travaux infructueux, les recherches d'optimisations sont en réflexion sur l'îlot I.

Sur l'îlot O, le PC a été déposé. Le compromis de vente a été signé.

#### 3.2 Les charges

##### ▪ Etudes (Ligne 1)

Sur l'année 2024, le montant constaté est de 30 K€. Ces frais correspondent au suivi des levées des réserves des travaux VRD et paysage, aux études sur le nouvel ouvrage de franchissement, à la mission CSPS et à la mission géomètre.

Le montant des études a été actualisé et réhaussé (+4 K€) en raison notamment d'un visa supplémentaire sur le projet de l'îlot I et des révisions.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2023	REALISE CUMULE AU 31/12/2024	PREVISIONNEL 2025	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2023-2024
1 713 K€HT	1 506 K€HT	107 K€HT	1 717 K€HT	+ 4 K€HT

##### ▪ Acquisitions (Ligne 2)

Aucune acquisition n'a été réalisée en 2024.

En 2025, il est prévu la rétrocession de Bagatelle Sud.

Le poste est stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2023	REALISE CUMULE AU 31/12/2024	PREVISIONNEL 2025	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2023-2024
4 899 K€HT	4 880 K€HT	9 K€HT	4 899 K€HT	0 K€HT

### ▪ Travaux (Ligne 3)

En 2024, a eu lieu la levée des réserves sur les travaux de Bagatelle Sud et des travaux d'entretien.

En 2025, sont prévus les travaux pour la démolition et reconstruction d'un nouvel ouvrage de franchissement. Sur Bagatelle Nord, il est également prévu des travaux de 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 (+303 K€) en raison notamment de l'ajout des travaux sur le nouvel ouvrage de franchissement et sur les murs d'enceinte du secteur « grotte ».

#### Autres travaux : +231 K€

- Mise à jour de la provision pour les travaux nouvel ouvrage de franchissement (310K€ au total)

#### Imprévus et actualisations : +24 K€

- Calcul automatique sur la base des pourcentages (imprévus : 1,5% au nord, 6% au sud et sur l'hydraulique ; actualisation : 0,90% au nord, 2% au sud).

#### Divers et provisions : +48 K€

- Travaux de réfection sur les murs d'enceinte du secteur grotte (talutage au droit de l'ensemble des murs Ouest, Nord et Est) : + 200 K€
- Travaux d'entretien : + 18 K€
- Suppression provisions sur travaux : -170 K€

CRACL GLOBAL AU 31/12/2023	REALISE CUMULE AU 31/12/2024	PREVISIONNEL 2025	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2023-2024
8 914 K€HT	7 923 K€HT	471 K€HT	9 216 K€HT	+ 303 K€HT

### ▪ Accompagnement juridique (ligne 4)

Par rapport au CRACL 2023, le poste est stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2023	REALISE CUMULE AU 31/12/2024	PREVISIONNEL 2025	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2023-2024
25 K€HT	24 K€HT	1 K€HT	25 K€HT	0 K€HT

### ▪ Frais financiers (Ligne 5)

Par rapport au CRACL 2023, le poste est en hausse en lien avec l'évolution des dépenses et le décalage de la perception des dernières recettes de cession, malgré une légère baisse des taux bancaires pour les financements (4%).

CRACL GLOBAL AU 31/12/2023	REALISE CUMULE AU 31/12/2024	PREVISIONNEL 2025	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2023-2024
911 K€HT	887 K€HT	82 K€HT	1 018 K€HT	+106 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 2023, le poste est en très légère hausse en lien avec la publicité pour les marchés de suivi de travaux.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2023	REALISE CUMULE AU 31/12/2024	PREVISIONNEL 2025	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2023-2024
379 K€HT	363 K€HT	7 K€HT	380 K€HT	1 K€HT

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

Par rapport au CRACL 2023, le poste est en hausse.

En raison de l'avancée des études (pont, grotte) et des commercialisations restantes, il est proposé de proroger la concession jusqu'au 31/12/2030, soit 4 années supplémentaires.

A ce titre, il est également proposé une rémunération supplémentaire à hauteur de 60 000€HT réparti comme suit :

+70 000€ pour la rémunération forfaitaire  
-10 000€ pour la rémunération de clôture.

Le cadencement de la rémunération forfaitaire supplémentaire est proposé comme suivant :

2026 : 20 000€HT

2027 : 20 000€HT

2028 : 15 000€HT

2029 : 15 000€HT

CRACL GLOBAL AU 31/12/2023	REALISE CUMULE AU 31/12/2024	PREVISIONNEL 2025	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2023-2024
2 059 K€HT	1 854 K€HT	12 K€HT	2 118 K€HT	+ 59 K€HT

##### **Participation aux équipements publics (Néant)**



### 3.3 Les produits

#### ▪ Cessions (Ligne 1)

En 2024, il n'y a pas eu de cession.

En 2025, il n'est pas prévu de cession. Les cessions des derniers ilots sont prévues en 2026.

Par rapport au CRACL 2023, le poste est légère baisse en raison de l'ajustement du projet de l'ilot O.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2023	REALISE CUMULE AU 31/12/2024	PREVISIONNEL 2025	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2023-2024
18 431 K€HT	14 855 K€HT	0 K€HT	18 403 K€HT	-28 K€HT

#### ▪ Participations et subventions (Ligne 2)

Par rapport au CRACL 2023, le poste est en hausse.

Afin de couvrir les dépenses liées aux travaux de l'ouvrage de franchissement et sur les murs d'enceinte du secteur « grotte » (travaux non prévus à la concession initialement), il est demandé une participation du concédant pour remise d'ouvrage à hauteur de 500 000 € HT. Le versement de cette participation au concessionnaire par le concédant est prévue en 2025.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2023	REALISE CUMULE AU 31/12/2024	PREVISIONNEL 2025	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2023-2024
57 K€HT	57K€HT	500 K€HT	557 K€HT	+500 K€HT

#### ▪ Produits divers (Ligne 3)

Par rapport au CRACL 2023, le poste est en légère hausse en raison de l'actualisation des produits financiers.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2023	REALISE CUMULE AU 31/12/2024	PREVISIONNEL 2025	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2023-2024
412 K€HT	380 K€HT	0 K€HT	414 K€HT	+2 K€HT

## 4. AVANCEMENT FINANCIER

### 4.1 Bilan comptable au 31 décembre 2024 (€ 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. 2023	Constaté 2024	Constaté cumulé à fin déc. 2024
Intitulé	Euros HT	Euros HT	Euros HT
<b>1 DEPENSES</b>	<b>-17 213 189,68</b>	<b>-224 546,53</b>	<b>-17 437 736,21</b>
<b>1 Etudes</b>	<b>1 475 913,48</b>	<b>30 032,21</b>	<b>1 505 945,69</b>
120 Etude opérationnelle	1 475 913,48	30 032,21	1 505 945,69
<b>2 Acquisitions</b>	<b>4 879 720,68</b>		<b>4 879 720,68</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	52 756,34		52 756,34
260 Acquisition Terrains Ville	181 240,00		181 240,00
<b>3 Travaux</b>	<b>7 832 138,90</b>	<b>91 247,78</b>	<b>7 923 386,68</b>
300 Nord VRD : LOT 1 (Eiffage)	1 563 222,67		1 563 222,67
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)	631 928,04		631 928,04
304 Nord VRD : LOT 5 (ROUSSEL BTP)	267 337,59		267 337,59
305 Nord PAYSAGE	1 193 982,28		1 193 982,28
309 Travaux supplémentaires	51 842,09	3 700,04	55 542,13
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvage TP)	744 280,89		744 280,89
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	554 680,29		554 680,29
313	140 857,00		140 857,00
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	298 561,73		298 561,73
315 Sud PAYSAGE	423 776,29	23 238,43	447 014,72
320 Travaux Supplémentaires Demandés	99 768,05		99 768,05
340 Travaux Concessionnaires	521 116,26		521 116,26
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)	248 525,68		248 525,68
380 Imprévus Travaux	37 727,19		37 727,19
390 Travaux Divers	296 847,96	64 309,31	361 157,27
<b>4 Honoraires juridiques</b>	<b>23 939,76</b>	<b>391,81</b>	<b>24 331,57</b>
45B Accompagnement Juridique	23 939,76	391,81	24 331,57
<b>5 Frais financiers</b>	<b>803 835,34</b>	<b>83 454,72</b>	<b>887 290,06</b>
510 Frais financiers à court terme	749 358,38	74 667,25	824 025,63
520 frais financiers	54 476,96	8 787,47	63 264,43
<b>6 Frais divers</b>	<b>2 197 641,52</b>	<b>19 420,01</b>	<b>2 217 061,53</b>
610 Publicité	24 911,65		24 911,65
620 Reprographie	7 182,72	172,85	7 355,57
645 Communication	42 479,20		42 479,20
650 Autres frais	277 870,56	4 247,16	282 117,72
651 Indemnités concours 9 îlots	6 000,00		6 000,00
670 Rem Aménageur - Forfait	1 245 000,00	15 000,00	1 260 000,00
671 Rem Aménageur - Commercialisation	594 197,39		594 197,39
<b>2 RECETTES</b>	<b>15 284 686,18</b>	<b>6 571,95</b>	<b>15 291 258,13</b>
<b>1 Cessions</b>	<b>14 854 935,78</b>	<b>1,00</b>	<b>14 854 936,78</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) - BATTI Nantes	482 720,00		482 720,00
11P Ilot D (Abordable) - BATTI Nantes	327 992,95		327 992,95
11Q Ilot D (Investisseur) - BATTI 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	1,00	72 938,76
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>373 067,02</b>	<b>6 570,95</b>	<b>379 637,97</b>
310 Participation promoteur	94 852,75		94 852,75
340 Produits financier	74,99		74,99
350 Autres produits	278 139,28	6 570,95	284 710,23
<b>SOLDE</b>	<b>-1 928 503,50</b>	<b>-217 974,58</b>	<b>-2 146 478,08</b>



#### 4.2 Avancement du bilan prévisionnel (suivant bilan comptable au 31 décembre 2024)

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

Intitulé	% Avancement au 31/12/2024
<b>1 DEPENSES</b>	<b>90,01</b>
<b>1 Etudes</b>	<b>87,70</b>
120 Etude opérationnelle	89,83
137 Actualisation 3.05%	
<b>2 Acquisitions</b>	<b>99,61</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	73,62
260 Acquisition Terrains Ville	100,00
<b>3 Travaux</b>	<b>86,03</b>
300 Nord VRD: LOT 1 (Eiffage)	100,00
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	99,80
309 Travaux supplémentaires	66,84
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvager TP)	73,59
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	96,92
313	100,00
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	74,55
315 Sud PAYSAGE	81,87
320 Travaux Supplémentaires Demandés	24,28
340 Travaux Concessionnaires	94,56
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)	100,00
380 Imprévus Travaux	54,91
385 Actualisation travaux	
390 Travaux Divers	55,57
<b>4 Honoraires juridiques</b>	<b>97,99</b>
45B Accompagnement Juridique	97,99
<b>5 Frais financiers</b>	<b>86,59</b>
510 Frais financiers à court terme	85,92
520 frais financiers	96,32
<b>6 Frais divers</b>	<b>88,76</b>
610 Publicité	83,28
620 Reprographie	90,19
645 Communication	95,50
650 Autres frais	96,81
651 Indemnités concours 9 îlots	100,00
670 Rem Aménageur - Forfait	93,92
671 Rem Aménageur - Commercialisation	80,72
672 Rem Aménageur - Liquidation	
<b>2 RECETTES</b>	<b>78,93</b>
<b>1 Cessions</b>	<b>80,72</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 accédan	
14B Actualisation investisseurs	
<b>2 Versement collectivité</b>	<b>10,18</b>
210 Participations du concédant	
250 Subventions	100,00
<b>3 Produits divers</b>	<b>91,63</b>
310 Participation promoteur	100,00
340 Produits financier	0,75
350 Autres produits	92,00

## 5. SITUATION DE TRESORERIE ET DE FINANCEMENT

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

Intitulé	Trésorerie en TTC		
	Cumul à fin déc. 2023	Année 2024	Cumul à fin déc. 2024
<b>1 DEPENSES</b>	<b>-19 481 080,21</b>	<b>-214 479,16</b>	<b>-19 695 559,37</b>
<b>1 Etudes</b>	<b>1 762 904,83</b>	<b>40 748,66</b>	<b>1 803 653,49</b>
120 Etude opérationnelle	1 762 904,83	40 748,66	1 803 653,49
<b>2 Acquisitions</b>	<b>4 949 050,99</b>		<b>4 949 050,99</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	62 658,51		62 658,51
260 Acquisition Terrains Ville	181 240,00		181 240,00
<b>3 Travaux</b>	<b>9 372 826,49</b>	<b>114 730,04</b>	<b>9 487 556,53</b>
300 Nord VRD: LOT 1 (Eiffage)	1 873 143,02		1 873 143,02
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)	757 127,39		757 127,39
304 Nord VRD : LOT 5 (ROUSSEL BTP)	320 189,43		320 189,43
305 Nord PAYSAGE	1 432 778,76		1 432 778,76
309 Travaux supplémentaires	62 210,53	4 440,05	66 650,58
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvager TP)	893 137,06		893 137,06
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	665 616,34		665 616,34
313	169 028,41		169 028,41
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	358 274,07		358 274,07
315 Sud PAYSAGE	508 399,68	27 886,12	536 285,80
320 Travaux Supplémentaires Demandés	119 721,66		119 721,66
340 Travaux Concessionnaires	620 668,26		620 668,26
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)	289 390,77	4 485,06	293 875,83
380 Imprévus Travaux	45 166,51		45 166,51
390 Travaux Divers	350 479,60	77 918,81	428 398,41
<b>4 Honoraires juridiques</b>	<b>27 502,97</b>	<b>1 190,17</b>	<b>28 693,14</b>
45B Accompagnement Juridique	27 502,97	1 190,17	28 693,14
<b>5 Frais financiers</b>	<b>804 331,66</b>	<b>81 413,18</b>	<b>885 744,84</b>
510 Frais financiers à court terme	749 359,38	72 625,71	821 985,09
520 frais financiers	54 972,28	8 787,47	63 759,75
<b>6 Frais divers</b>	<b>2 214 708,27</b>	<b>21 397,11</b>	<b>2 236 105,38</b>
610 Publicité	29 184,25		29 184,25
620 Reprographie	8 602,64	207,42	8 810,06
645 Communication	50 846,94		50 846,94
650 Autres frais	280 877,05	6 189,69	287 066,74
651 Indemnités concours 9 îlots	6 000,00		6 000,00
670 Rem Aménageur - Forfait	1 245 000,00	15 000,00	1 260 000,00
671 Rem Aménageur - Commercialisation	594 197,39		594 197,39
<b>7 TVA</b>	<b>349 755,00</b>	<b>-45 000,00</b>	<b>304 755,00</b>
710 TVA régiee	349 755,00	-45 000,00	304 755,00



<b>2 RECETTES</b>	<b>17 450 402,71</b>	<b>104 277,12</b>	<b>17 554 679,83</b>
<b>1 Cessions</b>	<b>17 051 778,43</b>	<b>101 297,76</b>	<b>17 153 076,19</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	1,00	80 232,54
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
13K Ilot O (Social)		36 092,76	36 092,76
13L Ilot O (Abordable)		65 204,00	65 204,00
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>341 940,90</b>	<b>2 979,36</b>	<b>344 920,26</b>
310 Participation promoteur	107 584,50		107 584,50
340 Produits financier	74,99		74,99
350 Autres produits	234 281,41	2 979,36	237 260,77
<b>4 MOBILISATION</b>	<b>204 717,63</b>		<b>204 717,63</b>
227 Indemnités pour dégâts	204 717,63		204 717,63
<b>SOLDE</b>	<b>-1 825 959,87</b>	<b>-110 202,04</b>	<b>-1 936 161,91</b>

**Trésorerie :**

Le plan de trésorerie tient compte des produits encaissés, des charges réglées et des financements mobilisés au 31 décembre 2024.

La trésorerie cumulée au 31 décembre 2024 présente un solde de – 1 936 162€.

**Mode de financement :**

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

- Montant : 2 300 000 Euros
- Taux : Euribor 3 mois + 0,60 %
- Date de fin : 30/10/2025
- Commission : 0,10 %

## 6. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2024

### *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 2024, qui prend en compte notamment :**

- **la prorogation de la durée de la concession jusqu'au 31/12/2030,**
- **la rémunération supplémentaire à hauteur de 60 000€HT réparti comme suit :  
+70 000€ pour la rémunération forfaitaire et –10 000€ pour la rémunération de clôture,**
- **la participation complémentaire du concédant pour remise d'ouvrage à hauteur de 500 000 € HT.**



		Bilan	Engagements		Réalisé	Fin 2023	2024	2025					2026	2027	2028	2029	2030	Bilan	
Ligne	Intitulé	Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	DEPENSES	18 899 400	18 164 812	727 075	17 437 736	17 213 190	224 547	33 851	50 955	270 624	333 287	688 717	487 522	42 084	347 945	320 160	48 286	19 372 450	473 050
1	Etudes	1 713 178	1 612 904	106 958	1 505 946	1 475 913	30 032	11 223	2 620	55 086	38 595	107 523	40 544	10 526	34 798	17 883		1 717 221	4 043
120	Etudes opérationnelles	1 673 151	1 612 904	106 958	1 505 946	1 475 913	30 032	10 450	2 100	43 468	32 011	88 029	34 225	7 500	27 461	13 330		1 676 490	3 339
137	Révisions	40 027						773	520	11 618	6 584	19 495	6 319	3 026	7 338	4 553		40 731	704
2	Acquisitions	4 898 621	4 879 721		4 879 721	4 879 721		900			8 000	8 900	5 000			5 000		4 898 621	
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	14 247	14 247		14 247	14 247												14 247	
237	Fouilles Archéologie	188 945	188 945		188 945	188 945												188 945	
250	Frais de notaire	71 656	52 756		52 756	52 756		900			8 000	8 900	5 000			5 000		71 656	
260	Acquisition Terrains Ville	181 240	181 240		181 240	181 240												181 240	
3	Travaux	8 913 745	8 493 384	569 997	7 923 387	7 832 139	91 248	16 128	44 235	211 438	198 806	470 608	226 187	10 000	298 147	282 227	5 869	9 216 425	302 680
	Travaux Secteur Nord	4 499 588	4 493 588	23 890	4 469 698	4 465 998	3 700		2 339		27 551	29 890						4 499 588	
300	Nord VRD : Lot 1 - Voirie Terrasseme	1 563 223	1 563 223		1 563 223	1 563 223												1 563 223	
301	Nord VRD : Lot 2 - Assainissement	514 868	514 868		514 868	514 868												514 868	
302	Nord VRD : Lot 3 - AEP	242 817	242 817		242 817	242 817												242 817	
303	Nord VRD : Lot 4 - Réseaux souples	631 928	631 928		631 928	631 928												631 928	
304	Nord VRD : Lot 5 - Ouvrage d'art	267 338	267 338		267 338	267 338												267 338	
305	Nord PAYSAGE	1 196 321	1 196 322	2 339	1 193 982	1 193 982			2 339			2 339						1 196 321	
309	Travaux supplémentaires	83 093	77 093	21 551	55 542	51 842	3 700				27 551	27 551						83 093	
	Travaux Secteur Sud	2 670 505	2 687 097	501 702	2 185 395	2 162 156	23 238		20 000	33 540		53 540			216 082	216 082		2 671 098	593
311	Sud VRD - Lot 1 - Voirie Terrassement	1 011 425	986 425	242 144	744 281	744 281			20 000			20 000			123 572	123 572		1 011 425	
312	Sud VRD - Lot 2 - Asst	572 306	572 306	17 626	554 680	554 680				17 626		17 626						572 306	
313	Sud VRD - Lot 3 - AEP	141 637	140 857		140 857	140 857												140 857	-780
314	Sud VRD - Lot 4 - Réseaux souples	400 476	441 476	142 914	298 562	298 562				15 914		15 914			43 000	43 000		400 476	
315	Sud PAYSAGE	544 661	546 033	99 019	447 015	423 776	23 238								49 510	49 510		546 034	1 373
	Autres Travaux	979 565	889 795	20 385	869 410	869 410			10 000	160 000	151 127	321 127			20 000			1 210 537	230 972
320	Travaux Supplémentaires Demandés	179 923	101 073	1 305	99 768	99 768				160 000	151 127	311 127						410 895	230 972
340	Travaux CONCESSIONNAIRES	551 116	521 117		521 116	521 116			10 000			10 000			20 000			551 116	
350	Trx HYDRAULIQUES Etang (AVP)	248 526	267 605	19 080	248 526	248 526												248 526	
	Total Imprévus et Actualisation	155 958	36 469	-1 258	37 727	37 727			5 768	7 770		13 538			62 066	66 145		179 476	23 518
380	Imprévus Travaux	70 063	36 469	-1 258	37 727	37 727			1 835	2 012		3 847			14 165	12 965		68 704	-1 358
385	Actualisation travaux	85 896							3 933	5 757		9 690			47 901	53 180		110 771	24 876
	Total Divers et Provision	608 129	386 435	25 278	361 157	296 848	64 309	16 128	6 128	10 129	20 129	52 514	226 187	10 000			5 869	655 726	47 597
390	Travaux Divers dont entretien avant rétr	431 775	386 435	25 278	361 157	296 848	64 309	16 128	6 128	10 129	20 129	52 514	226 187	10 000				649 858	218 083
396	Provision Travaux	176 354															5 869	5 869	-170 486
4	Honoraires	24 940	24 332		24 332	23 940	392	125	125	125	125	500						24 832	-108
45B	Accompagnement Juridique	24 940	24 332		24 332	23 940	392	125	125	125	125	500						24 832	-108
5	Frais financiers	911 485	887 410	120	887 290	803 835	83 455				82 286	82 286	45 633			50	2 417	1 017 675	106 190
510	Frais financiers à court terme	857 008	824 087	61	824 026	749 358	74 667				82 286	82 286	45 633			50		951 994	94 986
520	Autres frais financiers	54 477	63 323	59	63 264	54 477	8 787										2 417	65 681	11 204
6	Frais divers	2 437 431	2 267 062	50 000	2 217 062	2 197 642	19 420	5 475	3 975	3 975	5 475	18 900	170 158	21 558	15 000	15 000	40 000	2 497 677	60 246
60	Autres frais	378 594	362 864		362 864	358 444	4 420	2 575	1 075	1 075	2 575	7 300	8 250	1 558				379 972	1 378
610	Publicité	27 412	24 912		24 912	24 912		1 500			1 500	3 000	2 000					29 912	2 500
620	Reprographie	8 183	7 356		7 356	7 183	173	75	75	75	75	300	250	250				8 156	-27
645	Communication	44 669	42 479		42 479	42 479							2 000					44 479	-190
650	Autres frais	292 331	282 118		282 118	277 871	4 247	1 000	1 000	1 000	1 000	4 000	4 000	1 308				291 426	-905
651	Indemnités concours 7 îlots	6 000	6 000		6 000	6 000												6 000	
67	Rémunérations	2 058 837	1 904 197	50 000	1 854 197	1 839 197	15 000	2 900	2 900	2 900	2 900	11 600	161 908	20 000	15 000	15 000	40 000	2 117 705	58 868
670	Rem Aménageur - Forfait	1 271 600	1 310 000	50 000	1 260 000	1 245 000	15 000	2 900	2 900	2 900	2 900	11 600	20 000	20 000	15 000	15 000		1 341 600	70 000
671	Rem Aménageur - Commercialisation	737 237	594 197		594 197	594 197							141 908					736 105	-1 132
672	Rem Aménageur - Liquidation	50 000															40 000	40 000	-10 000

		Bilan	Engagements		Réalisé	Fin 2023	2024	2025					2026	2027	2028	2029	2030	Bilan	
Ligne	Intitulé	Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	RECETTES	18 899 400	18 826 342	3 535 084	15 291 258	15 284 686	6 572				500 000	500 000	3 573 893	3 641	2 967	477	214	19 372 450	473 050
1	Cessions	18 430 922	18 390 021	3 535 084	14 854 937	14 854 936	1						3 547 695					18 402 631	-28 291
	ILOT A	2 548 096	2 548 095		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	
11D	Ilot A (Investisseur)	1 894 263	1 894 263		1 894 263	1 894 263												1 894 263	
11E	Ilot A (Activité)	33 735	33 735		33 735	33 735												33 735	
	ILOT B	2 036 339	2 036 339		2 036 339	2 036 339												2 036 339	
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	
11H	Ilot B (Accédant) - NEXITY	537 259	537 259		537 259	537 259												537 259	
11I	Ilot B (Investisseur) - NEXITY	970 629	970 629		970 629	970 629												970 629	
11J	Ilot B (Activité) - NEXITY	54 234	54 234		54 234	54 234												54 234	
	ILOT C	1 376 819	1 376 819		1 376 819	1 376 819												1 376 819	
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	
11M	Ilot C (Accédant) - Cogedim	243 931	243 931		243 931	243 931												243 931	
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	
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	
11Q	Ilot D (Investisseur) - BATI Nantes	154 135	154 135		154 135	154 135												154 135	
	ILOT E+E'	768 600	768 600		768 600	768 600												768 600	
11R	Ilot E Prime (Abordable) - GHT	463 600	463 600		463 600	463 600												463 600	
11S	Ilot E (Abordable) - GHT	305 000	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	
12C	Ilot G (Accédant) - CIF	306 995	306 995		306 995	306 995												306 995	
12D	Ilot G (Investisseur) - CIF	335 776	335 776		335 776	335 776												335 776	
12F	Ilot G' - Espacil (Action Logements)	45 121	45 121		45 121	45 121												45 121	
	ILOT H	712 500	712 500		712 500	712 500												712 500	
12I	Ilot H (Accédant) ADI	342 000	342 000		342 000	342 000												342 000	
12J	Ilot H (Investisseur) ADI	370 500	370 500		370 500	370 500												370 500	
	ILOT I	849 750	849 750	849 750									849 750					849 750	
12N	Ilot I (Accédant)	394 800	394 800	394 800									394 800					394 800	
12O	Ilot I (Investisseur)	454 950	454 950	454 950									454 950					454 950	
	ILOT J	799 406	799 406		799 406	799 406												799 406	
12Q	Ilot J (social) - SAMO	294 936	294 936		294 936	294 936												294 936	
12R	Ilot J (Abordable) - SAMO	504 470	504 470		504 470	504 470												504 470	
	ILOT K	480 629	480 630		480 630	480 629	1											480 630	1
12V	Ilot K (Social) - Harmonie Habitat	407 691	407 691		407 691	407 691												407 691	
12W	Ilot K (Abordable) - Harmonie Habitat	72 938	72 939		72 939	72 938	1											72 939	1
	ILOT L	641 276	641 276		641 276	641 276												641 276	
13B	Ilot L (Abordable) - Gpe Launay	127 926	127 926		127 926	127 926												127 926	
13D	Ilot L (Investisseur) - Gpe Launay	428 579	428 579		428 579	428 579												428 579	
13E	Ilot L (Activité) - Gpe Launay	84 771	84 771		84 771	84 771												84 771	
	ILOT M/N	1 537 981	1 537 981		1 537 981	1 537 981												1 537 981	
13H	Ilot M/N (Accédant) - Bati Nantes	736 134	736 134		736 134	736 134												736 134	
13I	Ilot M/N (Investisseur) - Bati Nantes	797 479	797 479		797 479	797 479												797 479	
13J	Ilot M/N (Activité)	4 368	4 368		4 368	4 368												4 368	

		Bilan	Engagements		Réalisé	Fin 2023	2024	2025					2026	2027	2028	2029	2030	Bilan	
Ligne	Intitulé	Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	ILOT O	2 713 200	2 685 334	2 685 334									2 685 334					2 685 334	-27 866
13K	Illet O (Social)	321 300	360 928	360 928									360 928					360 928	39 628
13L	Illet O (Abordable)	634 400	652 031	652 031									652 031					652 031	17 631
13M	Illet O (Accédant)	832 500	949 140	949 140									949 140					949 140	116 640
13N	Illet O (Investisseur)	925 000	723 235	723 235									723 235					723 235	-201 765
	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	13 037											12 611					12 611	-427
14A	Actualisation primo accedant et accedant	6 137											6 720					6 720	583
14B	Actualisation investisseurs	6 900											5 891					5 891	-1 009
2	Participations / subventions	56 683	56 683		56 683	56 683					500 000	500 000						556 683	500 000
210	Participations du concédant Equip. Publi										500 000	500 000						500 000	500 000
250	Subventions FNAP	56 683	56 683		56 683	56 683												56 683	
3	Produits divers	411 794	379 638		379 638	373 067	6 571						26 199	3 641	2 967	477	214	413 135	1 341
310	Participations promoteurs	94 853	94 853		94 853	94 853												94 853	
340	Produits financier	7 465	75		75	75							1 433	3 641	2 967	477	214	8 806	1 341
350	Autres produits	309 476	284 710		284 710	278 139	6 571						24 766					309 476	
4	TVA																		
	RESULTAT D'EXPLOITATION		661 531	2 808 009	-2 146 478	-1 928 504	-217 975	-33 851	-50 955	-270 624	166 713	-188 717	3 086 372	-38 444	-344 978	-319 683	-48 072		
	FINANCEMENT		204 718		204 718	204 718							-204 718						
	AMORTISSEMENTS																		
	MOBILISATIONS		204 718		204 718	204 718							-204 718						
227	Indemnités pour dégâts		204 718		204 718	204 718							-204 718						
	TRESORERIE					-1 825 960	-1 936 162	-1 884 443	-1 939 117	-2 263 286	-2 130 477	-2 130 477	751 176	712 733	367 755	48 072			