

- 1 OCT. 2012

Votants : 96

Convocation du Conseil de Communauté :
le 14 septembre 2012

Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 25 septembre 2012

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 24 septembre 2012

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE- ZAC BATIPOLIS - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL 2011 A LA CAN DE LA SEM DEUX-SEVRES AMENAGEMENT

Titulaires présents :

Geneviève GAILLARD, Thierry DEVAUTOUR, Serge MORIN, Stéphane PIERRON, Alain PARROT, Joël MISBERT, René MATHE, Pascal DUFORESTEL, Elisabeth MAILLARD, Jean-Jacques GUILLET, Joël BOURCHENIN, Jean-Luc CLISSON, Michel SIMON, Dominique VALLEE, Brigitte COMPETISSA, Gérard LABORDERIE, Jean-Luc MORISSET, Bernard JOURDAIN, Marie-Christelle BOUCHERY, Jacques MORISSET, Sylvie DEBOEUF, Jean-Michel TEXIER, Olivier MARIE, Christian BREMAUD, Rabah LAICHOURE, Nicole DAVID, Gérard GIBAUT, Gilbert GOLAZ, Robert GOUSSEAU, Bernard ADAM, Maryvonne ARDOUIN, Jacky AUBINEAU, Blanche BAMANA, Chantal BARRE, Alain BAUDIN, Elisabeth BEAUVAIS, Jean-Pierre BOUTHILLIER, Amaury BREUILLE, Didier DAVID, Patrick DELAUNAY, Francis DUPONT, Jean-Pierre GAILLARD, Michel GENDREAU, Emmanuel GROLEAU, Michel GUIGNARD, Jacques GUILLOTEAU, Véronique HENIN-FERRER, Nicole IZORE, Anita JAGOUX, Guillaume JUIN, Virginie LEONARD, Gaëlle MANGIN, Nicolas MARJAULT, Germain MEHL, Josiane METAYER, Danielle NICORA, Rose-Marie NIETO, Frédéric PASTOR, Magdeleine PRADERE, Bernard RAIMOND, Philippe REY, Claire RICHECOEUR, Pierre RIGAUDEAU, Monique SAGOT, Alain SAUVIAC, Nathalie SEGUIN, Jean-Louis SIMON, Jean-Claude SUREAU, Françoise TALBOT, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Francis THIBAUDAULT, Hüseyin YILDIZ, Gérard ZABATTA

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jacques BROSSARD à Jean-Pierre BOUTHILLIER, Gilbert BARANGER à Germain MEHL, Pilar BAUDIN à Virginie LEONARD, Georges BERDOLET à Claire RICHECOEUR, Julie BIRET à Nathalie SEGUIN, Dominique BOUTIN-GARCIA à Michel GENDREAU, Elsie COLAS à Alain BAUDIN, Annick DEFAYE à Chantal BARRE, Nicole GRAVAT à Amaury BREUILLE, Christian GRELIER à Bernard ADAM, Anne LABBE à Maryvonne ARDOUIN, Eliane LE MAITRE à Jean-Michel TEXIER, Jacqueline LEFEBVRE à Elisabeth BEAUVAIS, Alain MEMIN à Magdeleine PRADERE, Franck MICHEL à Hüseyin YILDIZ, Gwénaëlle MIGNARD à Anita JAGOUX, Delphine PAGE à Gaëlle MANGIN, Michel PAILLEY à Guillaume JUIN, Alain PIVETEAU à Jacques TAPIN, Christophe POIRIER à Pascal DUFORESTEL, Sylvette RIMBAUD à Rose-Marie NIETO, Denis THOMMEROT à Patrick DELAUNAY

Titulaires absents suppléés :

Patrick BERNACCHI par Michel GUIGNARD

Titulaires absents :

Jérôme BALOGE, Alain CHAUFFIER, Annie COUTUREAU, Patrice LAPLACE, Aurélien MANSART, Christiane PINEAU

Titulaires absents excusés :

Jacques BROSSARD, Gilbert BARANGER, Pilar BAUDIN, Georges BERDOLET, Julie BIRET, Dominique BOUTIN-GARCIA, Elsie COLAS, Annick DEFAYE, Nicole GRAVAT, Christian GRELIER, Anne LABBE, Eliane LE MAITRE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain MEMIN, Franck MICHEL, Gwénaëlle MIGNARD, Delphine PAGE, Michel PAILLEY, Alain PIVETEAU, Christophe POIRIER, Sylvette RIMBAUD, Denis THOMMEROT

Président de séance : Geneviève GAILLARD

Secrétaire de séance : Gaëlle MANGIN

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 24 SEPTEMBRE 2012

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – ZAC BATIPOLIS - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL 2011 A LA CAN DE LA SEM DEUX-SEVRES AMENAGEMENT

Monsieur **Jean-Luc CLISSON**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par le Bureau,

Sur Proposition de la Présidente,

La Conseil de Communauté, par délibération du 19 septembre 2005, a confié la création de la Zone d'Aménagement Concerté BATIPOLIS à la Société d'Economie Mixte Deux-Sèvres Aménagement (DSA) dans le cadre d'une concession publique d'aménagement.

En vertu des articles L1523-1 et suivants du code de l'urbanisme, DSA est tenue de présenter un rapport annuel à la Communauté d'Agglomération de Niort comportant un bilan financier prévisionnel global et actualisé des activités.

En approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour l'exercice 2010 – prévisions 2011, la CAN a validé une augmentation des dépenses de 531 000 € et une augmentation des recettes de 547 000 €, en portant le prix de cession à 30 € / m². Elle a par ailleurs fait le choix de financer les besoins de trésorerie de l'opération par avances remboursables :

- avance n° 5 de 400 000 € versée en janvier 2012
- avance n° 6 de 2 600 000 € versée en juillet 2012

Ces avances ont notamment permis de financer la campagne de fouilles archéologiques ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre, les frais financiers sur emprunt et l'amortissement de l'emprunt.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour l'exercice 2011 – prévisions 2012, ci-joint annexé, met en évidence :

- une évolution globale des dépenses de 22 000 € HT
- une évolution globale des recettes de + 14 000 € HT.

- le démarrage des travaux de viabilisation (mai 2012) de la partie ouest de l'opération (6,5 ha) et le versement de 50 % la participation destinée au financement du giratoire d'accès à la ZAC situé sur la RD 106 (démarrage des travaux programmés en septembre 2012)
- soit un total des dépenses pour 2012 estimé à 1 559 000 € HT.

- une prévision de recettes pour 2012 estimée à 0 €.

- le versement des avances n° 5 et 6 d'un montant de 3 000 000 €.
- le remboursement de l'avance n° 4 d'un montant de 1 100 000 €


Soit un solde de trésorerie de 341 000 €.

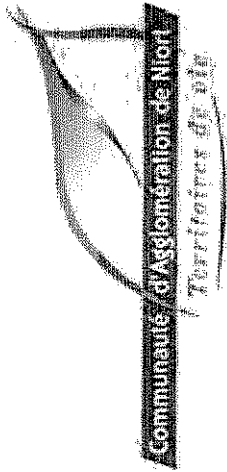
Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Approuver le bilan 2011 du « Compte-rendu annuel à la Collectivité exercice 2011 - Prévisions 2012 » présenté par la SEM Deux-Sèvres Aménagement dans le cadre de la concession publique d'aménagement relative à la Zone d'Aménagement Concerté BATIPOLIS, ci-annexé,
- Approuver les prévisions 2012 du « Compte-rendu annuel à la Collectivité exercice 2011 - Prévisions 2012 » présenté par la SEM Deux-Sèvres Aménagement dans le cadre de la concession publique d'aménagement relative à la Zone d'Aménagement Concerté BATIPOLIS, ci-annexé.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 96
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jean-Luc CLISSON

Vice-Président Délégué
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATIONS
DU DEUXIÈME ARRONDISSEMENT
DE NORT



DEUX-SÈVRES
AMÉNAGEMENT

PREFECTURE DEUX-SÈVRES
- 1 OCT. 2012

ZAC Bâtipolis - Aiffres
Compte Rendu Annuel à la Collectivité
Exercice 2011
Prévisions 2012

Septembre 2012

SOMMAIRE

<u>I - La Situation juridique et administrative de l'opération</u> Plan de situation Carte d'identité de l'opération	p 3
<u>II - La note de conjoncture</u> Synthèse de l'historique de la ZAC Exercice 2011 Prévisions 2012 Le plan d'aménagement	p 6
<u>III - L'état d'avancement des acquisitions</u>	p 11
<u>IV - Les réalisations des exercices 2011 et prévisions 2012</u> A - Dépenses B - Recettes C - Participations et avances	p 13
<u>V - Le bilan financier et le plan de trésorerie prévisionnels</u>	p 18
<u>VI - Le tableau des emprunts</u>	p 20

I - La Situation juridique et administrative de l'opération

Plan de situation

Carte d'identité de l'opération



CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

Date mise à jour : 31-mars-12
 ENTREPRISES
 Commune de Agglomération de Niort

FORME D'INTERVENTION : Convention Pluriannuelle d'aménagement
 TYPE D'OPERATION : ZAC d'équipés
 Représentative opérationnelle : Thomas BEVILLE-PARIS LESAUZIE
 Date d'entrée en vigueur : 4-nov-05
 Date de fin : 19-sept-05
 Contrat : Convention publique d'aménagement (durée 6 ans)
 Avenant n°1 : 05/12/2005 : Consigne la réévaluation pour les acquisitions aménageables à 7,5% par an
 Avenant n°2 : 18/10/2009 : Consigne la durée de la concession prolongée jusqu'au 31/03/2009 et la participation de la CAN à hauteur de 1.300.000 € HT et le prix de cession qui venait à 25,00€/m².
 Date expiration de la concession d'aménagement : 3-04-13 (selon avenant n°2)
 Approbation CRAC 2005 : 25/05/2005
 Approbation CRAC 2007 : 12/11/2007
 Approbation CRAC 2007, 2008 et prévisions 2009 : 21/05/2009
 Approbation du bilan révisé : 21/05/2009
 Approbation du CRAC 2009 et prévisions 2010 : 07/03/2011
 Approbation du CRAC 2010 et prévisions 2011 : 26/09/2011

PARAMETRES ADMINISTRATIFS
 Dossier de création de ZAC approuvé le : 30/05/2005
 Dossier de réalisation de ZAC approuvé le : 19/02/2007
 Etat financier approuvé au dossier de réalisation le : 19/03/2007
 Arrêté de DUP ou PVPR en date de : 27/11/2006

ELEMENTS PHYSIQUES
 Surface de l'opération : 50,00 ha
 Nombre de lots et surfaces selon la contractualisation :
 Surface des terrains classés : 160 000 m²
 Surface des terrains classés (non viabilisés) : 150 000 m²
 Surface acquise : 374 853 m²
 Surface des terrains restant à acquérir : 8 500 m²
 Surface venale : 8 m²
 Reste à vendre : 160 000 m²
 SHON :

II - La note de conjoncture

Note de conjoncture

Le plan d'aménagement

Synthèse de l'histoire de la ZAC

Située à Aiffres, l'opération BATIPOLS est une ZAC d'environ 40 hectares à vocation économique destinée à accueillir des entreprises du secteur des bâtiments et des travaux publics.

La CAN a approuvé le dossier de création le 30 mai 2005. Le 4 novembre 2005, après appel public à la concurrence, la SEM Deux-Sèvres Aménagement s'est vu confier l'opération, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, pour une durée initiale de 6 ans modifiée à 8 ans par avenant en septembre 2009.

Les enquêtes conjointes déclarant l'utilité publique l'opération et l'enquête parcellaire ont été réalisées du 9 mai au 9 juin 2006. L'arrêté de D.U.P. a été pris le 27 novembre 2006. Le dossier de réalisation a été approuvé le 19 février 2007.

Le 3 juillet 2007, la DRAC Poitou-Charentes a pris un arrêté de diagnostic archéologique, qui a été réalisé par l'INRAP du 14 avril au 11 juin 2008. Trois sites (pour une superficie totale de 2,5 ha environ) ont été mis à jour et font l'objet d'un arrêté de fouilles archéologiques. Un site plus important d'environ 15 ha fait l'objet d'un gel des terrains et obligent à revoir le phasage des travaux de viabilisation.

Les acquisitions foncières principales ont été réalisées sur deux exercices : 25 hectares en 2007 et 12 hectares sur 2008. Les exploitants ont reçues les indemnités d'éviction correspondantes. (Le solde des acquisitions correspond aux bâtiments occupés par leur propriétaire (Indivision ALBERT)).

Un dossier de consultation des entreprises, portant sur une première phase d'environ 7 ha, a été élaboré en 2011, en concertation avec l'ensemble des concessionnaires et services de la CAN concernés. Les travaux de cette 1^{ère} phase se dérouleront du 9 mai au 30 novembre 2012.

EXERCICE 2011

Les dépenses 2011 (413 K€ HT) concernent principalement la campagne de fouilles archéologiques réalisée par l'INRAP pour un montant de 362 K€ HT, les honoraires de maîtrise d'ouvrage, les honoraires de maîtrise d'œuvre pour un montant de 7 K€ HT et les frais divers 6 K€ HT liés aux frais d'annonces pour la consultation des entreprises et aux impôts fonciers.

La participation de la CAN sur les travaux d'équipement public d'assainissement pour 757 K€ est sans changement de même que la participation sur l'équilibre de l'opération pour 543 K€. Ceci, conformément aux décisions de la CAN sur le bilan révisé de septembre 2009. La totalité de la participation CAN a été versée en 2011.

A l'issue du diagnostic archéologique la DRAC POITOU-CHARENTES a notifié une obligation de fouilles archéologique sur les terrains de la ZAC dont un secteur représentant environ 15 hectares.

En regard du temps nécessaire pour lever cette contrainte archéologique (selon une proposition DRAC en fouilles programmées) il a été décidé de procéder à une adaptation mineure du réseau viaire et de proposer le phasage suivant de l'opération :

- une phase provisoire (portant sur 20 ha environ) divisée en deux tranches :
 - tranche 1 : 7 ha à l'Ouest du chemin des Brunettes (cf. page 12)
 - tranche 2 : 13 ha à l'Est du chemin des Brunettes
- une phase définitive (complétée du solde des terrains).

Il est prévu à terme que les dépenses spécifiques à la viabilisation du solde de terrains (soit 15 ha) objet de ce gel archéologique s'équilibreront avec les recettes de cession.

Ces modifications (selon le scénario d'aménagement retenu) sont intégrées dans le second dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau qui a été déposé en Préfecture (service DISE) le 23 avril 2010 avec la demande de mise à enquête publique du dossier d'autorisation dans les meilleurs délais.

Les conclusions du Commissaire enquêteur ont été rendues le 30 Mars 2011.

A ce sujet, rappelons qu'il a été décidé en réunion avec élus et techniciens de la CAN d'opter pour un dossier loi sur l'eau ne modifiant pas l'économie générale de la ZAC. Ainsi, l'adaptation technique de l'incidence loi sur l'eau reste mineure et doit permettre une instruction rapide par les services de l'état (DISE) ainsi que la mise à l'enquête publique.

Parallèlement à ce dossier loi sur l'eau, les fouilles archéologiques sur les deux secteurs situés à l'ouest de la ZAC (sur 2 ha environ) ont fait l'objet d'une convention avec l'INRAP et la campagne de fouilles s'est achevée en Décembre 2011, libérant ainsi les terrains. La ZAC Batipolis se trouve impactée par la présence de la SIGAP sur la zone de Saint Florent. En effet, l'accès à la zone nécessite un passage à proximité de cette entreprise de transport Gaz inscrite au PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques). Les services de l'Etat ont cependant autorisé la réalisation d'une première tranche d'aménagement sur environ 7 hectares, à l'Ouest du chemin des Brunettes, objet du 1^{er} DCE. (cf. plan page 12)

Ce premier dossier de consultation a été amendé pour permettre un phasage cohérent de l'opération (3 étapes) et intégré les différentes contraintes précédemment présentées. Il a fait l'objet d'une concertation avec les futurs gestionnaires des équipements publics réalisés sur la ZAC ainsi qu'avec le Conseil Général qui conserve la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du giratoire d'entrée de zone. Cette consultation a été publiée en décembre 2011. Les marchés son composé d'un marché à prix forfaitaire et d'un Bordereau de Prix Unitaire permettant de redécouper au besoin un flot et d'ajuster la position de la placette nord suivant les besoins de surface des acquéreurs.

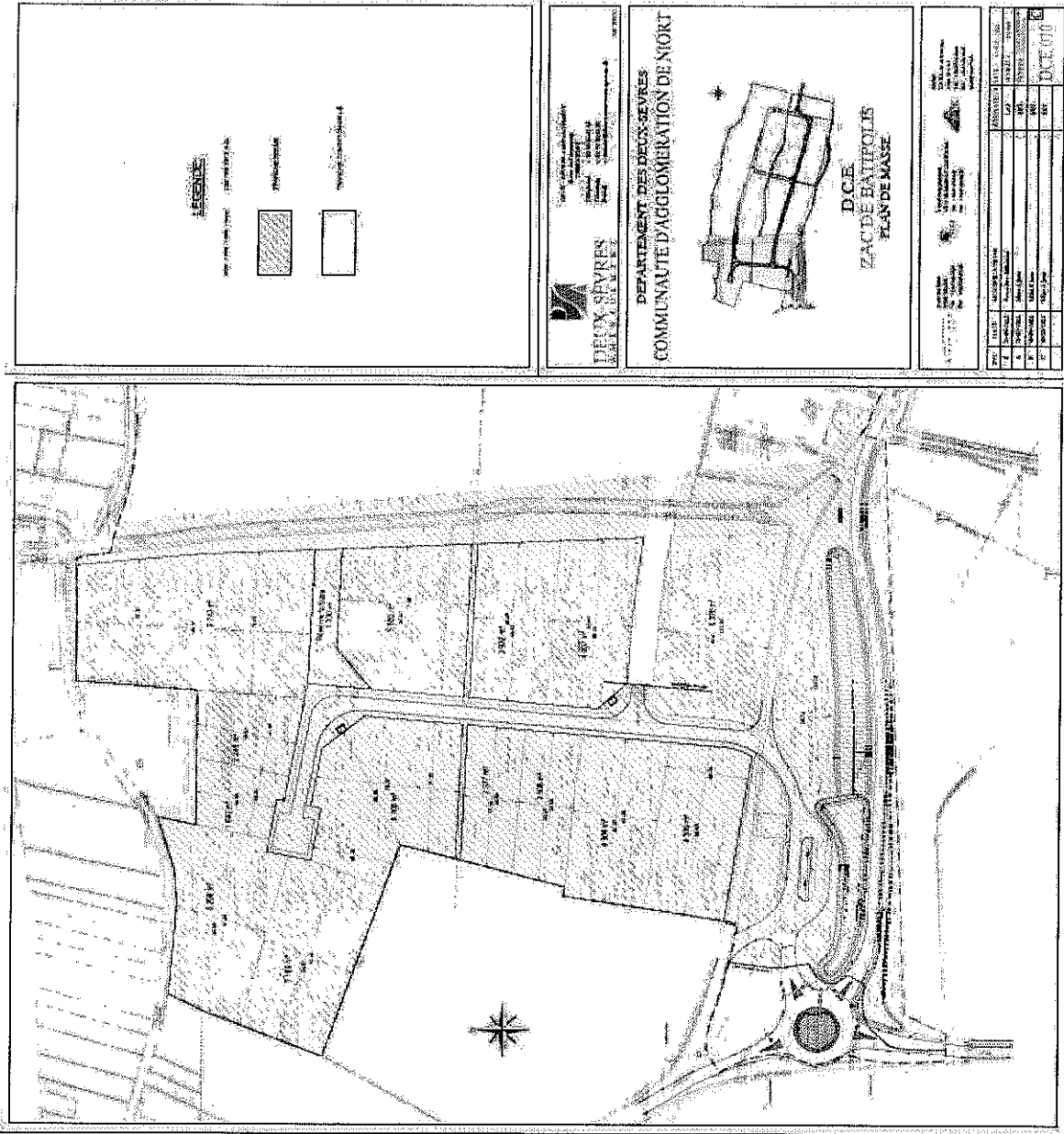
Exercice 2012 – Prévisions.

L'appel d'offre favorable pour la réalisation des travaux de la phase provisoire (hors giratoire) fait apparaître une baisse de 30 K € HT sur ce poste malgré la remise en état de terre végétale sur les îlots non prévus (+88 K€) initialement et le coût des travaux de raccordement et d'aménagement du réseau électricité par Geredis.

- Moins-value sur estimation travaux : - 278 K€
- Plus value sur travaux du réseau électrique par Geredis : +160 K€
- Plus-value pour remise en état de terre végétale : + 88 K€.

Les travaux d'aménagement d'une zone de 7 hectares située à l'ouest du chemin des Brunettes, libéré suite à la campagne de fouilles réalisée par la DRAC, a commencé le 9 mai dernier et vont se poursuivre jusqu'au 30 novembre 2012 (hors revêtement définitif). Le cahier des charges des entreprises intègre le découpage d'un flot afin de permettre la commercialisation de petites parcelles. La consultation pour la réalisation du giratoire d'entrée de zone, sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général, est achevée. Une fois le marché attribué, les travaux devraient débuter début septembre 2012 et être achevés d'ici la fin de l'année 2012. Le financement de cette ouvrage reste pour 70% à la charge de l'opération, soit 245 K€ HT.

Afin de permettre l'équilibre du bilan, le prix de cession proposé sur le bilan ci présenté a été fixé à 30€ HT en moyenne. Le travail conjoint de prospection et de communication pour la commercialisation des lots est engagé par la CAN et DSA cette année.



LEGENDE
 Zone à vocation agricole
 Zone à vocation commerciale
 Zone à vocation industrielle

DEUX-SEVRES
 DÉPARTEMENT DES DEUX-SEVRES
 COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE NORT

D.C.E.
ZAC DE BÂTIPOPOLIS
PLAN DE MASSE

PROJ. N°	10000000000000000000	PROJ. N°	10000000000000000000
DATE	10/09/2012	DATE	10/09/2012
ÉLÉMENT	Plan de masse	ÉLÉMENT	Plan de masse
ÉCHELLE	1/500	ÉCHELLE	1/500
PROJ. N°	10000000000000000000	PROJ. N°	10000000000000000000
DATE	10/09/2012	DATE	10/09/2012
ÉLÉMENT	Plan de masse	ÉLÉMENT	Plan de masse
ÉCHELLE	1/500	ÉCHELLE	1/500

2012

III - L'état d'avancement des acquisitions

A - ACQUISITIONS

Propriétaire	Adresse	Designation terrain		Superficie en m ²	Régime fiscal	Réalisation de la vente (prix net vendeur) TTC		Frais d'acte HT		Indemnités exploitants		
		Ref. cadastrale	Surface en m ²			Engage	Régie	Engage	Régie			
Indivision ALBERT (*)	79-270 Saint Symphorien	ZX 8		34,510	art. 1045 CGI	83,351.13	83,351.13	1,393.41	1,393.41	17,953.45	17,953.45	
		ZX 13		3,640								
		ZX 55		3,351								
		ZX 62		303								
		ZX 63		207								
		ZX 152		3,757								
		TOTAL		45,768		83,351.13	83,351.13	1,393.41	1,393.41	17,953.45	17,953.45	
Indivision BOBINEAU	AUFFRES	ZX 9		1,410	art. 1045 CGI	30,599.71	30,599.71	0.00	0.00	6,434.33	6,434.33	
		ZX 10		970								
		ZX 11		11,050								
		ZX 54		2,916								
		TOTAL		16,346			30,599.71	30,599.71	0.00	0.00	6,434.33	6,434.33
Indivision CHERON	Les Grenouilles	ZX 16		43,980	art. 1045 CGI	302,809.36	302,809.36	5,590.14	5,590.14	66,104.71	66,104.71	
		ZX 17		80,090								
		ZX 36		29,670								
		ZX 38		14,200								
		TOTAL		167,940			302,809.36	302,809.36	5,590.14	5,590.14	66,104.71	66,104.71
CHOLLET	Parthenay	ZX 5		20,050	art. 1045 CGI	38,938.87	38,938.87	1,009.29	1,009.29	8,208.97	8,208.97	
		ZX 52		905								
		TOTAL		20,855			38,938.87	38,938.87	1,009.29	1,009.29	8,208.97	8,208.97
POIROT	AUFFRES	ZX 15		580	art. 1045 CGI	1,692.00	1,692.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		TOTAL		580			1,692.00	1,692.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		ZX 50		945								
MARTIN	CHAUFRAY	TOTAL		945	art. 1045 CGI	1,769.04	1,769.04	371.89	371.89	371.97	371.97	
		ZX 51		507								
		TOTAL		507			1,769.04	1,769.04	371.89	371.89	371.97	371.97
SABARD	NIORT	ZX 51		507	art. 1045 CGI	949.10	949.10	334.02	334.02	199.57	199.57	
		TOTAL		507			949.10	949.10	334.02	334.02	199.57	199.57
		ZX 56		5,402								
		ZX 59		638								
		ZX 60		344								
GRANGE	BOURNEZEAU	ZX 61		1,006	art. 1045 CGI	217,768.38	217,768.38	3,228.50	3,228.50	47,445.89	47,445.89	
		ZX 69		89,150								
		SN 43		6,019								
		SN 45		17,977								
		TOTAL		120,537			217,768.38	217,768.38	3,228.50	3,228.50	47,445.89	47,445.89
						677,877.59	677,877.59	11,927.25	11,927.25	146,718.69	146,718.69	
						373,478						

Les réalisations de l'exercice 2011 et les prévisions 2012

A - Dépenses

B - Recettes.

C - Participations et avances

Evolutions du bilan : Synthèse

En Dépenses HT:

Etudes : + 10 K€ HT afin de réaliser le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementale ainsi que des documents destinés à la communication pour la commercialisation des lots (plan paysagé, images de synthèse, ...).

Foncier : Le montant reste inchangé suite à l'acquisition de la quasi-totalité des terrains

Travaux de VRD (hors giratoire) : - 30 K€ HT suite à l'appel d'offre favorable (- 278 K€) qui est nuancé par le coût des travaux de réseaux électriques par Geredis (+160 K€ HT) et la remise en place de 13 500m³ de terre végétale sur les îlots suite aux fouilles archéologiques (+88 K€ HT).

Honoraires de maîtrise d'ouvrage : - 2 K € HT suite à la baisse du coût des travaux.

Frais divers : + 25 K€ HT après réévaluation de la taxe foncière.

L'augmentation globale des dépenses est de 22 K€ Hors Taxes

En Recettes HT:

Produits divers : +14 K€ HT suite aux intérêts financiers constatés.

L'augmentation globale des recettes s'élève à 14 K€ Hors Taxes

A- DEPENSES

	Bilan original CRAC 2005	Bilan approuvé septembre 2011	Bilan financier actualisé Juin 2012	Evolution sur bilan précédent	Plan de trésorerie prévisionnel		
					Réalisé au 31/12/2011	2012	2013
CAN - OPERATION ZAC BATIPOLIS							
Opé n°403 - bilan prévisionnel ZAC-GPA							
CRAC 2011/2012 - Juin 2012							
Viabilisation lots activités (phase provisoire pour 6,5 ha)							
En milliers d'Euros H.T.							
DEPENSES							
Etudes	85	96	106	10	75	22	9
Fouilles archéologiques	127	688	688	0	654	34	0
Plan topographique	10	21	21	0	21	0	0
Acquisitions foncières	1 082	1 064	1 064	0	823	0	241
Frais sur acquisition (géomètre, Notaires, SAFER, Agences)		112	113	1	70	0	43
Honoraires d'acquisition (2%)	32	30	31	1	26	0	5
Participation au gratoire RD 106		245	245	0	0	123	123
Travaux de V.R.D. (hors participation giratoire sur RD 106)	2 556	3 055	3 025	-30	0	1 214	444
Honoraires Ingénierie sur travaux	178	199	199	0	84	47	17
Honoraires de maîtrise d'ouvrage (3,5%)	95	140	138	-2	28	44	16
Honoraires sur dossier archéo		4	4	0	4		
Frais sur vente (implantation-bornage-division)	90	25	25	0	6	5	5
Frais divers (publicité-impôts)	60	28	53	25	16	9	14
Honoraires de commercialisation (2,10%)	94	102	102	0	0	0	17
Frais financiers sur emprunt	154	94	86	-8	86		
Frais financiers sur court terme	47	13	21	8	3	6	6
Frais de gestion administrative et financière (3,80%)	159	208	223	15	78	55	34
Liquidation d'opération (0,5%)	21	26	28	2			
TOTAL DEPENSES	4 190	6 150	6 172	22	1 974	1 559	974
							1 663



B- RECETTES

CAN - OPERATION ZAC BATIPOLIS Opé n°403 - bilan prévisionnel ZAC-CPA CRAC 2011 /2012 - Juin 2012 Viabilisation lots activités (phase provisoire pour 6,5 ha) En millions d'Euros H.T.	Bilan original CRAC 2005	Bilan approuvé septembre 2011	Bilan financier actualisé Juin 2012	Evolution sur bilan précédent	Plan de trésorerie prévisionnel		
					Réalisé au 31/12/ 2011	2012	2013
DEPENSES							
TOTAL DEPENSES	4 790	6 150	6 172	22	1 974	1 559	974
				0			1 665
RECETTES							
Total Surface cessible (30€ HT / m²)	4 460	4 858	4 858	0		0	831
Recettes lots activité (159.950m2 à 26.63€/m2)				4 858			831
Cession des emprises forcées sous prescription DRAC		0	0	0			
Cession des emprises foncières entrées de ZAC		0	0	0			
Cession des terrains non viabilisés (15ha)	290			0		0	
Participations extérieures (Région, Département)		P.M.		0		0	
Autres subvention (CTU, Région) : hypothèse selon règles d'éligibilité en cours		PM		0			
Subvention ADEME (à déduire selon dossier études ou travaux HOS)		PM		0			
Participation CAN financement d'équipement publics		0	0	0			
Participation d'équilibre CAN	40	757	757	0			
Produits divers		543	543	0			
		5	19	14			
			0	0			
TOTAL RECETTES	4 790	6 163	6 177	14	1 319	0	831
							4 027

C- Participations et avances : Le Compte de la Collectivité

Participation de la Collectivité

Montant	Validation de la collectivité	Date de versement
Participation équipements publics	757.000 €	2011
Participation d'équilibre	543.000 €	2011
Total participations	1.300.000 €	

Précise par avenant à la convention de Concession en date du 15 octobre 2009 - Prévue au bilan révisé à la même date

Avances de la Collectivité

Montant	Date de versement	Durée initiale	Prolongation	Date de remboursement
Avance n°1	125 000 €	14-juin-06	1 an	13-oct-08
Avance n°2	510 000 €	13-oct.-08	1 an	28-mars-11
Avance n°3	1 000 000 €	15-oct.-09	1 an	15-oct.-11
Avance n°4	1 100 000 €	28-mars-11	1 an	2012
Avance n°5	400 000 €	6-janv.-12	1 an	2013
Avance n°6	2 600 000 €	Prévision 2012	1 an	2014

Le montant cumulé prévisionnel des avances en cours à fin 2012 sera de 3 000 000€

Le Bilan financier et le plan de trésorerie prévisionnel

CAN - OPERATION ZAC BATIPOLIS Opé n°403 - bilan prévisionnel ZAC-CFA C-RAC 2011 (2012 - Juin 2012 Viabilisation lots activités (phase prévisionnelle pour 6,5 ha) En milliers d' Euros H.T.	Bilan original C-RAC 2005	Bilan approuvé 3 septembre 2011	Bilan financier actualisé Juin 2012	Evolution sur bilan précédent	Plan de trésorerie prévisionnel		
					2012	2013	SBV
DEPENSES							
Euros	85	96	109	10	24	9	0
Foires technologiques	127	688	688	0	34	0	0
Plans topographiques	10	21	21	0	0	0	0
Acquisitions foncières	1 092	1 064	1 064	0	0	241	0
Frais sur acquisition (Notaires, Notaires, SAVER, Agences)	32	112	113	1	0	43	0
Honoraires d'adjonction des lots (2%)		30	31	1	0	5	0
Participation au juridique RD 106		245	245	0	0	0	0
Travaux de V.F.C. (hors participation gratuite sur RD 106)	2 536	3 055	3 075	30	0	123	1 397
Honoraires d'expertise sur travaux	178	199	166	-30	0	1 214	444
Honoraires de maîtrise d'ouvrage (1,5%)	86	140	138	-2	0	47	17
Honoraires sur dossier archéo	4	4	4	0	0	4	16
Frais sur vente implantation bornage division	99	25	26	26	0	5	5
Frais divers (publicité-impôts)	60	38	53	25	0	3	14
Honoraires de conseil (évaluation 12,10%)	84	102	102	0	0	0	17
Frais financiers sur emprunt	154	34	84	-80	0	0	0
Frais financiers sur coats terms	47	13	21	8	0	0	0
Frais de publicité administrative et financière (1,30%)	199	208	223	15	0	0	0
Liquidation opération (0,3%)	21	26	28	2	0	0	0
TOTAL DEPENSES	4 780	6 130	6 177	0	1 533	974	1 655
RECETTES							
Lotus surfaces cadastrales (DDE/HT/MT)	4 480	4 883	4 883	0	0	831	4 057
Revenues des activités (169 euros/ha 1,35 €/m²/ha)		0	0	0	0	0	0
Cession des emprises foncières en la propriété DPAO		0	0	0	0	0	0
Cession des terrains non viabilisés (151a)		0	0	0	0	0	0
Participations honoraires (Région, Département)	290	P.M.	0	0	0	0	0
Autres subvention (G.U. Région) - hypothèse selon régime d'allocation en cours		0	0	0	0	0	0
Subvention ADEME (à définir selon dossier Auteurs ou Travaux H2E)		0	0	0	0	0	0
Participation CAN financement d'équipement public		757	757	0	0	0	0
Participation d'équilibre CAN	40	543	543	0	0	0	0
Produits divers		5	16	11	0	0	0
TOTAL RECETTES	4 780	6 103	6 177	0	0	831	4 057
RECETTES - DEPENSES		13	5		1 533	143	3 382
MOYENS DE FINANCEMENT							
Euros (hors TVA) - Encaissements de TVA	1 000	1 000	1 000	0	0	0	0
Subventions remboursables	7 000	1 000	1 000	0	0	0	0
Avances n°1 remboursées		125	125	0	0	0	0
Avances n°2 remboursées		125	125	0	0	0	0
Avances n°3 remboursées		510	510	0	0	0	0
Avances n°4 remboursées		1 000	1 000	0	0	0	0
Avances n°5 remboursées		1 000	1 000	0	0	0	0
Avances n°6 remboursées		1 100	1 100	0	0	0	0
Avances n°7 remboursées		400	400	0	0	0	0
Avances n°8 remboursées		400	400	0	0	0	0
Avances n°9 remboursées		2 800	2 800	0	0	0	0
Avances n°10 remboursées		2 800	2 800	0	0	0	0
Solde de trésorerie		0	0	0	0	0	0
Solde cumulé de trésorerie		445	341	104	1 533	143	3 382

Le tableau des emprunts

Tableaux des emprunts

EMPRUNT réalisé DEXIA	
Année de souscription de l'emprunt	2006
Taux Initial de l'emprunt (Euribor 3 mois + 0,25%)	4,806
Taux au 1 /05/2010	0,865
Durée	4 ans
Periodicité amortissement et intérêts	Trimestrielle
Montant du principal (capital) de l'emprunt	1,000,000

	Années					TOTAL
	2007	au 31/12/2009	2010	2011	2012	
1,000						1,000
MONTANTS REMBOURSES (amortissement + intérêts)		555	260	271		1,086
AMORTISSEMENT		476	256	268		1,000
INTERETS		79	4	3		86
CAPITAL RESTANT DU		524	268	0		0

MOBILISATION EMPRUNTS	
MONTANTS REMBOURSES (amortissement + intérêts)	
AMORTISSEMENT	
INTERETS	
CAPITAL RESTANT DU	

