



**MAIRIE DE PEYMEINADE**

**EXTRAIT  
du registre des délibérations du Conseil Municipal  
Séance du 28 septembre 2022**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	29

**OBJET : Aménagement du centre-ville – Zac Lebon – Compte-Rendu Annuel de la collectivité 2021**

Le Conseil Municipal de la commune de Peymeinade, dûment convoqué le 21 septembre 2022, s'est réuni le mercredi 28 septembre 2022 en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Maire.

**PRÉSENTS :** M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN - M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE - M. Michel DISSAUX - Mme Aleth CORCIN - M. Pierre FAURET - Mme Andrée MARCKERT - M. Jean-Luc FRANCOIS - Mme Huguette LACROIX - Mme Evelyne HIRELLE - M. Christian PERTICI - M. Emmanuel REDA - M. Gilles CHIAPELLI - M. Christian LEBÈGUE - Mme Odile DESPLANQUES - Mme Fabienne WALLON - Mme Nathalie SAGOLS - M. Pierre-François DERACHE - Mme Clarisse PIERRE - Mme Sophie PERCHERON - M. Joseph MATTIOLI - M. Eric VIDAL - M. Didier MOUTTÉ - Mme Audrey MOUTTÉ.

**ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR :** M. Jean-Michel BATTESTI - M. Yann GAMAIN - Mme Laetitia INNOCENTI - Mme Patricia DI SANTO.

**POUVOIRS DE :** M. Jean-Michel BATTESTI à Mme Andrée MARCKERT - M. Yann GAMAIN à Mme Catherine LE ROLLE - Mme Laetitia INNOCENTI à M. Pierre-François DERACHE - Mme Patricia DI SANTO à M. Joseph MATTIOLI.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** M. Pierre-François DERACHE

**DOMAINE / THEME : Aménagement/Urbanisme**

**RAPPORTEUR : Jean-Luc FRANÇOIS**

### **SYNTHESE**

Par délibération n°2018-005 en date du 21 février 2018, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer le traité de concession avec la SAGEM, concessionnaire de la ZAC « Espace Lebon ».

Il appartient au concessionnaire de fournir un Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) afin de faire état de l'avancement administratif, juridique et financier de l'opération d'aménagement au 31 décembre de chaque année écoulée et d'exposer les conditions de poursuite de l'opération. Le CRAC est soumis à l'examen du Conseil Municipal.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le CRAC 2021 de la ZAC « Espace Lebon » tel qu'annexé à la présente délibération.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-5 et suivants,

**Vu** la délibération n°160623-03 en date du 23 juin 2016 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation dans le cadre du projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC),

**Vu** la délibération n° 2017-021 en date du 30 mars 2017 approuvant le bilan de concertation publique,

**Vu** la délibération n°2017-022 en date du 30 mars 2017 portant sur l'approbation du dossier de création de la ZAC et décision de création de la ZAC « Espace Lebon »,

**Vu** la délibération n°2018-005 en date du 21 février 2018 portant sur le choix du concessionnaire de la ZAC « Espace Lebon »,

**Vu** la délibération n°2019-032 en date du 20 juin 2019 portant sur l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC « Espace Lebon »,

**Vu** la délibération n°2019-033 en date du 20 juin 2019 portant sur l'approbation du programme d'équipement public de la ZAC « Espace Lebon »,

**Vu** la délibération n°2020-077 en date du 09 décembre 2020 portant sur l'approbation compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) 2018 de la ZAC « Espace Lebon »,

**Vu** la délibération n°2020-078 en date du 09 décembre 2020 portant sur l'approbation compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) 2019 de la ZAC « Espace Lebon »,

**Vu** la délibération n°2021-090 en date du 15 décembre 2021 portant sur l'approbation compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) 2020 de la ZAC « Espace Lebon »,

#### **Monsieur Jean-Luc FRANÇOIS expose au Conseil Municipal :**

**Considérant** que par délibération n°2018-005 en date du 21 février 2018, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer le traité de concession avec la SAGEM, concessionnaire de la ZAC « Espace Lebon »,

**Considérant** que ledit traité a été signé le 30 mai 2018,

**Considérant** que, conformément à l'article L. 1523-3 Code général des collectivités territoriales, à l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme et à l'article 18 du traité de concession, le concessionnaire doit fournir un Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC),

**Considérant** que l'objet du CRAC est de faire état de l'avancement administratif, juridique et financier de l'opération d'aménagement au 31 décembre de chaque année écoulée et d'exposer les conditions de poursuite de l'opération,

**Considérant** ainsi que le CRAC présente un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie, lequel vise à éclairer la collectivité sur l'évolution attendue des grands postes de dépenses et de recettes,

**Considérant** que le CRAC comporte :

- Une note de conjoncture,
- Un bilan prévisionnel sur l'année 2022,
- Un plan global de trésorerie actualisé,
- Un bilan financier prévisionnel actualisé,
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières.

**Considérant** que la note d'accompagnement offre un éclairage sur les dépenses et recettes de l'année 2021 et sur le bilan prévisionnel actualisé,

**Considérant** que durant l'année 2021, 413 441 € HT de dépenses ont été engagées (études de conception),

**Considérant** qu'au titre de l'article 18 du traité de concession, le CRAC de l'année N-1 doit être transmis à la collectivité avant le 15 mai de l'année N pour être soumis à l'organe délibérant,

**Considérant** que le CRAC de l'année 2021 a été transmis par la SAGEM le 12 septembre 2022,

**Considérant** que conformément à l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, il revient au Conseil Municipal d'approuver le CRAC 2021 de la ZAC « Espace Lebon »,

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité 2021 de la ZAC « Espace Lebon », tel qu'annexé à la présente,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) 2021 de la ZAC « Espace Lebon », tel qu'annexé à la présente.

**VOTE :**

**POUR : 23**

M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN -  
M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE (2) - M. Michel DISSAUX -  
Mme Aleth CORCIN - M. Pierre FAURET- Mme Andrée MARCKERT (2) -  
M. Jean-Luc FRANÇOIS - Mme Huguette LACROIX - Mme Evelyne HIRELLE -  
M. Christian PERTICI - M. Emmanuel REDA - M. Gilles CHIAPELLI - M. Christian  
LEBÈGUE - Mme Odile DESPLANQUES - Mme Fabienne WALLON - Mme Nathalie  
SAGOLS - M. Pierre-François DERACHE (2) - Mme Clarisse PIERRE.

**CONTRE : 6**

Mme Sophie PERCHERON - M. Joseph MATTIOLI (2) - M. Eric VIDAL -  
M. Didier MOUTTÉ - Mme Audrey MOUTTÉ.

Fait en séance, les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Peymeinade, le 28 septembre 2022

Le Maire,  
Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE

Le Secrétaire de séance,  
Pierre-François DERACHE





Annexe 1 délibération DEL2022-62

Accusé de réception en préfecture  
006-210600953-20220928-DEL2022-062-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2022  
Date de réception préfecture : 07/10/2022

**SAGEM**

**COMMUNE DE PEYMEINADE**

**AMENAGEMENT DE LA ZAC ESPACE LEBON**

**COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE**

**ANNEE 2021**

# SOMMAIRE

## Préambule

## I – NOTE DE CONJONCTURE

### 1-1- Situation de l'opération en 2021

- A/ Acquisitions foncières
- B/ Etudes
- C/ Cessions foncières
- D/ Situation financière au 31/12/2021

### 1-2- Prévisions 2022

- A/ Acquisitions foncières
- B/ Etudes
- C/ Cessions foncières
- D/ Prévisions financières

## II – DOCUMENTS FINANCIERS

Bilan prévisionnel & Plan de Trésorerie

## **PREAMBULE**

Par délibération n° DEL2018-005 en date du 21/02/2018 le Conseil Municipal de PEYMEINADE, a désigné la SAGEM en qualité de Concessionnaire de l'aménagement de la ZAC « Espace Lebon ».  
Le traité de concession de la ZAC a été signé le 30 mai 2018 et notifié à la SAGEM le 25 juin 2018 pour une durée de 8 ans soit jusqu'au 25 juin 2026.

## I- NOTE DE CONJONCTURE

Le périmètre de la ZAC se développe sur une surface de 2,3 hectares dont l'accès principal est sur l'avenue Boutiny. Cette zone est notamment composée d'un grand parking public.

L'un des principaux objectifs est de créer un nouveau « Coeur de ville » offrant une mixité de programmation avec des logements, des commerces et des services publics tout en conservant une offre de parking public gratuit pour les Peymeinadois.

Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par le conseil municipal en date du 30 mars 2017 et son dossier de réalisation le 20 juin 2019.

Ce projet a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune approuvé le 17 décembre 2017.

Suite à l'élection d'une nouvelle municipalité en juillet 2020, le projet a été adapté avec une diminution de la densité du programme de construction, la création d'un nouvel espace vert au Sud de la ZAC ainsi que l'inscription du projet dans une démarche « Quartier Durable Méditerranéen » (QDM).

L'aménagement de la ZAC Espace Lebon a également nécessité des adaptations des règles définies dans le Plan Local d'Urbanisme qui s'est traduit par une modification simplifiée du PLU n°1 approuvée par le conseil municipal le 20 octobre 2021. A cette occasion, l'OAP a également été adaptée.

A noter que l'aménageur réalisera tous les équipements publics autre que ceux qui sont à la charge des promoteurs.



## 1. 1 - Situation de l'opération en 2021

### A- Acquisitions foncières

La Sagem a poursuivi les négociations amiables avec les propriétaires privés pour l'acquisition de leur foncier dans le périmètre de l'opération ainsi que les questions de servitudes d'accès à rétablir.

La parcelle AR n°187 appartenant aux consorts OLIVERO a fait l'objet d'une acquisition amiable le 20 octobre 2021 pour 148m².

Concernant la négociation avec les consorts BOSELLI : A l'occasion d'une opération de bornage en décembre 2021, ces derniers ont exprimé le souhait d'obtenir l'aménagement de deux places de stationnement, ce que la Sagem a étudié dans le cadre des négociations.

Liste des parcelles privées à acquérir dans la ZAC et servitudes :

0	Références cadastrales	Superficie fiscale (m²)	Emprise à acquérir	solde m2	Adresses Propriétaires	CP Prop	Ville Prop
1	M. et Mme GALLAIS	515	515m²	0	1 AV JULES FUNEL	06530	PEYMEINADE
2	COPROPRIETE JEANNE CAUVIN	539	92m²	447	SAINTE MARC	06530	PEYMEINADE
3	M. Marian COSTI et Mme Lenuta LEONTE	170	170m²	0	10 CHE DU SOLEIL	06530	PEYMEINADE
4	Mme Josette PIASCO ( propriétaire de A196) M. Serge OLIVERO M. Alain OLIVERO	148	148m²	0	12 CHE DU SOLEIL 6 ALLEE DE LA MONTAGNE 81 CHE DES POISSONNIERS	06530 06530 06130	PEYMEINADE PEYMEINADE GRASSE
5	M. Julien BOSELLI et Mme Catherine GIORDANO	1 124	42m²	1082	9 AV JULES FUNEL	06530	PEYMEINADE

		AR 0174	901	198m <sup>2</sup>	703	
		AR 0175	338	227m <sup>2</sup>	111	
	<b>Total BOSELLI</b>		2 363	467m <sup>2</sup>	1896	
<b>6</b>	<b>Copropriété Le Saint Louis</b>	AE 478	140	3m <sup>2</sup>	137m <sup>2</sup>	
	<b>TOTAL parcelles privées</b>		3 875m <sup>2</sup>	1 395m <sup>2</sup>	2 470m <sup>2</sup>	
			Fonds servant d'une servitude d'accès bénéficiant à la parcelle AR 291 (BOUGE Emilie)			
<b>7</b>	<b>Mairie de Peymeinade</b>	AR 0290				7 avenue Jules Funel 06530 PEYMEINADE
			Fonds servant d'une servitude d'accès bénéficiant à la parcelle AR 204 (Mr Laurent Guastavi/ Rollet)			
<b>8</b>	<b>Mairie de Peymeinade</b>	AR 181				33 Chemin Saint Marc ou 7 avenue Jules Funel 06530 PEYMEINADE

### Dossier de DUP :

Le dossier d'enquête publique préalable à la DUP a dû être actualisé au regard de l'évolution du projet.  
Ce dossier sera ensuite présenté à la Préfecture des Alpes Maritimes lors d'un rendez-vous préalable au dépôt du dossier.

### Procédure de déclassement anticipé des biens appartenant à la Commune :

Certains biens du domaine public de la Commune ont fait l'objet d'un déclassement approuvé par délibération du conseil municipal le 7 avril 2021.  
Il est prévu que d'autres biens feront l'objet d'une enquête publique de déclassement conformément à l'article L141-3 du code de la voirie routière.

Cette délibération a permis la signature de la promesse de vente entre la Commune et la Sagem le 23 décembre 2021.

La Sagem a également signé le même jour la promesse de vente des ilots à construire avec les co-promoteurs.

Par ailleurs, un bornage contradictoire du périmètre de la ZAC a été réalisé mi-décembre.

## B/ ETUDES

### 1/ Modification simplifiée du PLU et de l'OAP secteur ZAC LEBON :

Afin de mettre en cohérence le nouveau projet de ZAC aux règles du PLU, une modification simplifiée du PLU a été prescrite par arrêté municipal du 24 mars 2021.

Celle-ci a fait l'objet d'une demande de « cas par cas » auprès de la DREAL qui a rendu un avis positif en date du 1er juin 2021 et a considéré que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Suite à une mise à disposition au public qui s'est déroulée durant le mois de juin, la modification simplifiée du PLU a été approuvée par le conseil municipal le 20 octobre 2021.

### 2/ Etudes techniques de la ZAC :

L'évolution du projet avec notamment la diminution du nombre de villas sur le secteur Sud afin de créer un nouvel espace vert de type « nature en ville », ainsi que quelques adaptations au niveau de la répartition des logements libres/maîtrisés a nécessité la reprise des études AVP.

Ces études ont fait l'objet d'un COFIL en mairie en juin 2021.

Parallèlement, dans le cadre de la démarche QDM « Quartiers Durables Méditerranéens » dans laquelle la municipalité a souhaité inscrire le projet, une première réunion de travail avec l'équipe municipale a eu lieu en juin. Le niveau QDM visé pour la ZAC Lebon est Argent.

Lors de cette dernière réunion, la mairie a envisagé d'ouvrir à la concertation la conception de certains espaces publics du projet dont les espaces verts et la place.

La SAGEM a proposé à la commune un accompagnement spécifique dans cette démarche participative avec un professionnel de la concertation nommé « Université du Citoyen ».

La mairie a souhaité ensuite organiser une réunion publique afin d'informer les habitants du nouveau projet de l'équipe municipale et de lancer la démarche de concertation sur deux thèmes principaux : La Place et les trois espaces verts.

Cette réunion publique a eu lieu le 09 novembre 2021.

Trois ateliers de concertation ont été envisagés sur une durée de trois mois.

Les deux premiers ateliers ont eu lieu le 23 novembre et le 16 décembre 2021. Ils ont permis de faire un premier diagnostic auprès des participants inscrits qui ont ensuite pu définir des orientations d'aménagement.

A l'issue de ces ateliers qui se poursuivront en 2022, un bilan de la concertation sera diffusé et permettra de poursuivre les études de conception.

### **C/ Cessions foncières**

Compte tenu de l'évolution du projet, la cession des ilots a été revue pour un montant de 5 863K€ qui a fait l'objet de la promesse de vente signée entre la SAGEM et les co-promoteurs le 23 décembre.

Permis de construire :

Les deux premiers permis de construire « ilot ABF » et « ilot C » ont été déposés par les promoteurs le 22 décembre.

L'ilot C comprend la réalisation de 50 logements dont 39 logements à prix maîtrisés.

L'ilot ABF comprend le parking public (117 places), des locaux pour la commune, 58 logements libres, une résidence intergénérationnelle avec 64 logements sociaux sénior et familiaux, ainsi que des commerces en rez-de-chaussée

**D/ Situation financière au 31/12/2021 :**

Au 31/12/2021, le total des dépenses constatées s'élève à 413 441 € H.T.

Les dépenses constatées sur l'année 2021 correspondent essentiellement aux études de conception de la ZAC engagées en 2020.

Aucune recette n'est constatée sur l'année 2021.

L'avance sur participation de 125 000 € HT a été demandée fin novembre 2021 et sera versée en début 2022.

Ces avances de participation, qui sont un apport de trésorerie à l'opération, seront indiquées en recette lors de la remise des équipements publics à la commune.

Il est précisé que c'est au moment de la remise de ces équipements que la TVA sera exigible.

Au 31/12/21, la trésorerie est de -33 416€ € H.T.

## 1-2 Prévisions 2022 :

### A- Acquisitions foncières

#### **1. Négociation foncières :**

La SAGEM poursuivra les négociations amiables d'acquisition des terrains concernés par la ZAC.  
En parallèle, un dossier de demande de DUP sera déposé par la SAGEM et fera l'objet d'une présentation en préfecture avant son dépôt.

#### **2. Acquisitions des terrains auprès de la Commune**

La promesse de vente prévoit deux phases d'acquisition :

- Une première acquisition destinée à pouvoir réaliser le parking provisoire permettant le déclassement du parking Lebon,
- Une seconde acquisition du solde des terrains ainsi déclassés

### B- Etudes :

Compte tenu des modifications/adaptations apportées au projet, le dossier de réalisation devra être modifié.

Les études AVP et PRO devront être reprises afin d'intégrer les adaptations du projet nées de la concertation.

Un dossier « Loi sur l'eau » devra être déposé en vue du démarrage des travaux préparatoires sur les réseaux EP.

Les études liées à la démarche QDM seront poursuivies et le projet devrait faire l'objet d'une première commission QDM « stade conception ».

Les études PRO/DCE devront débuter pour la réalisation des travaux préparatoires (parking provisoire, démolitions etc...).

### **C/ Cessions foncières**

Le permis de construire de l'ilot C devrait être obtenu vers le mois de Mars 2022.

Le permis de l'ilot ABF, qui lui a un délai d'instruction de 5 mois, est attendu pour le mois de mai 2022.

Les permis relatifs aux deux ilots « maison individuelles » seront déposés en vue d'une obtention courant 2022.

La vente relative à l'ilot ABF aux Co-promoteurs est prévue l'année suivante, sous réserve d'un permis purgé ainsi que de la désaffectation du parking notamment.

### **D/ Prévisions financières :**

En 2022, les dépenses prévisionnelles à constater s'élevaient à 492 683€ H.T. Elles correspondent essentiellement aux études, honoraires de maîtrise d'œuvre ainsi qu'aux premiers travaux préparatoires de la ZAC.

Une avance sur la participation de la commune aux équipements publics de la ZAC correspondant au versement annuel de 125 000 € HT est prévu et apparait en trésorerie de l'opération dans les 250 000€ HT. Ceux-ci comprennent en outre la participation pour 2021 qui sera effectivement versée début 2022.

Il n'y a pas de recettes prévues en 2022 ; la vente des ilots ABF, C et Maisons individuelles est reportée à l'année suivante.

Au global, les recettes et dépenses prévisionnelles globales de l'opération sont inchangées par rapport au dernier bilan 2020.

Il est cependant précisé que l'inscription du projet en QDM niveau Argent ainsi que le processus de concertation auront des répercussions prévisibles sur le niveau des dépenses qui devraient augmenter.

A cela s'ajoute un contexte économique difficile qui pourrait entraîner des surcoûts sur les travaux à lancer.

Aussi, il est envisagé par la SAGEM de solliciter des subventions telles que les financements de la Région qui pourraient être alloués au vu de la démarche QDM ou bien encore ceux du FEDER.

Accusé de réception en préfecture  
006-210600953-20220928-DEL2022-062-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2022  
Date de réception préfecture : 07/10/2022



II- BILAN PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORERIE

CRACL au 31/12/2021 DE LA ZAC ESPACE LEBON

Ligne	Intitulé	Bilan	Réalisé	Prévisionnel annuel					Bilan prévisionnel
		approuvé au 31/12/2020	au 31/12/21	2022	2023	2024	2025	2026	Nouveau
<b>DEPENSES</b>		<b>9 309 334</b>	<b>413 441</b>	<b>492 688</b>	<b>3 020 325</b>	<b>555 790</b>	<b>3 393 810</b>	<b>1 432 280</b>	<b>9 309 334</b>
A	<b>FONCTIER</b>	<b>3 766 525</b>	<b>5 950</b>	<b>0</b>	<b>2 211 650</b>	<b>112 350</b>	<b>1 436 575</b>	<b>0</b>	<b>3 766 525</b>
A1	Acquisitions foncières	3 766 525	5 950	0	2 211 650	112 350	1 436 575	0	3 766 525
A1a	Acquisitions foncières Ville	2 000 000	0	0	2 000 000	0	0	0	2 000 000
A1b	Acquisitions foncières terrains privés	219 000	5 000	0	107 000	107 000	0	0	219 000
A1c	Frais d'acquisition	179 358	950	0	104 650	5 350	68 408	0	179 358
A1d	Dation pour parking public	1 368 167	0	0	0	0	1 368 167	0	1 368 167
E	<b>ETUDES</b>	<b>187 994</b>	<b>137 843</b>	<b>46 960</b>	<b>8 000</b>	<b>6 000</b>	<b>4 795</b>	<b>8 000</b>	<b>211 598</b>
E1	ETUDES GENERALES ZAC	187 994	137 843	46 960	8 000	6 000	4 795	8 000	211 598
E1a	Etude circ/stationnement	30 000	29 005						29 005
E1b	Etude de potentiel en énergies renouvelables	10 500	8 000	2 500					10 500
E1c	Diagnostic avant démolition	12 474	11 874	600					12 474
E1d	Etudes géotechniques	17 980	16 580	2 000					18 580
E1e	Etudes hydrauliques	32 000	23 000	9 000					32 000
E1f	Géomètre	30 040	12 145	4 860	3 000	3 700	3 295	3 000	30 000
E1g	Frais divers sur études générales	55 000	37 239	28 000	5 000	2 300	1 500	5 000	79 039
ET	<b>DÉS ET HONORAIRES TECHNIQUES/TRAVAUX</b>	<b>447 392</b>	<b>189 588</b>	<b>45 185</b>	<b>38 780</b>	<b>25 374</b>	<b>87 587</b>	<b>57 514</b>	<b>444 028</b>
ET1	ETUDES MOE ET HONORAIRES TECHNIQUES SUR TRAVAUX	407 975	189 588	42 439	33 620	22 057	72 793	47 479	407 976
ET1a	Architecte coordonnateur de ZAC	192 549	127 320	15 000	15 000	9 000	16 229	10 000	192 549
ET1b	MOE VRD - SETEC	170 951	55 393	11 089	10 620	11 057	49 314	33 479	170 952
ET1c	MOE Paysagiste	28 225	6 875	6 350	6 000	6 000	4 000	4 000	28 225
ET1d	Honoraires divers	16 250	0	10 000	2 000	2 000	2 250		16 250
ET2	SPS et contrôleur technique	39 417	0	2 746	5 160	3 317	14 794	10 035	36 052
ET2a	SPS et autres	39 417	0	2 746	5 160	3 317	14 794	10 035	36 052
F	<b>FRAIS</b>	<b>931 499</b>	<b>79 562</b>	<b>125 759</b>	<b>188 593</b>	<b>43 503</b>	<b>221 042</b>	<b>252 800</b>	<b>911 259</b>
F1	<b>FRAIS DE SOCIETE</b>	<b>370 359</b>	<b>50 942</b>	<b>27 412</b>	<b>48 058</b>	<b>33 303</b>	<b>153 063</b>	<b>57 138</b>	<b>369 916</b>
F1a	Rémunération de gestion: 4.5% sur dépenses HT	290 359	14 709	17 412	38 058	23 503	143 063	53 171	289 916
F1b	Rémunération forfaitaire	80 000	35 833	10 000	10 000	10 000	10 000	4 167	80 000
F2	<b>FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<b>323 841</b>	<b>13 132</b>	<b>90 894</b>	<b>136 377</b>	<b>6 000</b>	<b>65 568</b>	<b>1 095</b>	<b>313 066</b>
F2a	Frais de communication et de concertation	60 002	13 132	15 000	10 000	6 000	4 000	1 095	49 227
F2d	Rémunération de commercialisation: 4,5% sur cessions HT	263 839	0	75 894	126 377	0	61 568	0	263 839
F4	<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>176 000</b>	<b>0</b>	<b>2 453</b>	<b>158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>164 367</b>	<b>166 978</b>
F4a	Frais financiers sur CT	4 500	0	2 453	158	0	0	367	2 978
F4b	Frais financiers sur emprunts	164 000	0	0	0	0	0	164 000	164 000
F5	<b>FRAIS DIVERS, LIQUIDATION DE L'OPERATION</b>	<b>61 299</b>	<b>15 888</b>	<b>5 000</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>	<b>2 411</b>	<b>30 000</b>	<b>61 299</b>
F5a	Frais divers	31 299	15 888	5 000	4 000	4 000	2 411	0	31 299
F5b	Dossier de clôture	30 000	0	0	0	0	0	30 000	30 000
T	<b>TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS</b>	<b>3 975 925</b>	<b>499</b>	<b>274 784</b>	<b>573 302</b>	<b>368 563</b>	<b>1 643 811</b>	<b>1 114 966</b>	<b>3 975 925</b>
T1	<b>TRAVAUX</b>	<b>3 518 594</b>	<b>0</b>	<b>270 784</b>	<b>515 020</b>	<b>268 813</b>	<b>1 349 011</b>	<b>1 114 966</b>	<b>3 518 594</b>
T1a	Travaux VRD	3 404 460	0	262 700	500 020	258 078	1 301 133	1 082 529	3 404 460
T1b	Frais divers et imprévus 3%	114 134	0	8 084	15 000	10 735	47 878	32 437	114 134
T2	<b>FRAIS DE RACCORDEMENT CONCESSIONNAIRES</b>	<b>62 781</b>	<b>499</b>	<b>4 000</b>	<b>58 282</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62 781</b>
T2a	Travaux concessionnaires	62 781	499	4 000	58 282	0	0	0	62 781
T3	<b>CONSTRUCTION EQUIPEMENTS PUBLICS</b>	<b>394 550</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>99 750</b>	<b>294 800</b>	<b>0</b>	<b>394 550</b>
T3a	Travaux aménagement intérieur parking public	394 550	0	0	0	99 750	294 800	0	394 550
<b>RÉCETTES</b>		<b>9 309 334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 494 917</b>	<b>0</b>	<b>2 564 417</b>	<b>250 000</b>	<b>9 309 334</b>
CE	<b>CESSIONS</b>	<b>6 309 334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 494 917</b>	<b>0</b>	<b>1 814 417</b>	<b>0</b>	<b>6 309 334</b>
CE1	CESSIONS PROMOTEURS dont dation	5 863 084	0	0	4 494 917	0	1 368 167	0	5 863 084
	<i>Cession en dation 110-120 places parking public</i>	<i>1 368 167</i>					<i>1 368 167</i>		<i>1 368 167</i>
CE2	CESSIONS à la ville 300m <sup>2</sup> de locaux de services publics	446 250	0	0	0	0	446 250	0	446 250
P	<b>PARTICIPATIONS COMMUNE</b>	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>750 000</b>	<b>250 000</b>	<b>3 000 000</b>
P1	<b>PARTICIPATION VILLE</b>	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>750 000</b>	<b>250 000</b>	<b>3 000 000</b>
P1a	Participation Commune (apport en nature)	2 000 000	0	0	2 000 000	0	0	0	2 000 000
P1b	Participation aux équipements publics	1 000 000	0	0	0	0	750 000	250 000	1 000 000
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>0</b>	<b>-413 441</b>	<b>-492 688</b>	<b>3 474 592</b>	<b>-555 790</b>	<b>-829 393</b>	<b>-1 183 280</b>	<b>0</b>
<b>TRESORERIE CUMULEE</b>				<b>-281 130</b>	<b>3 318 463</b>	<b>2 887 673</b>	<b>1 433 280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	TVA sur dépense	1 202 697	68 198	77 386	126 816	81 987	622 154	236 315	1 216 049
	TVA sur recette	689 250	0	0	898 983	0	512 883	50 000	1 461 867
	TVA période	-456 048	-68 198	-77 386	772 167	-81 987	-109 271	-186 315	245 818
	TVA déclarée (CA3)	-513 447	-68 198	-77 386	772 167	-81 987	-109 271	-186 315	245 818
	Dépenses TTC	10 512 031	481 639	570 074	3 147 141	637 777	4 015 964	1 669 595	10 525 382
	Recettes TTC	9 998 584	0	0	7 393 900	0	3 077 300	300 000	10 771 701
	Clients	375 000	430 692	339 892	-647 157	206 987	-515 729	-63 685	0
	Autres sur participations		375 000	250 000	125 000	125 000	125 000		1 000 000
	Fournisseurs	382 392	465 670	17 531	0	0	-750 000	-350 000	-1 000 000
	<b>TRESORERIE PERIODE</b>		<b>-33 415</b>	<b>-247 714</b>	<b>3 599 592</b>	<b>-430 790</b>	<b>-1 454 393</b>	<b>-1 433 280</b>	<b>491 637</b>
	<b>TRESORERIE CUMUL</b>			<b>-281 130</b>	<b>3 318 463</b>	<b>2 887 673</b>	<b>1 433 280</b>	<b>0</b>	

Accusé de réception en préfecture  
006-21060953-20220928-DEL2022-062-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2022  
Date de réception préfecture : 07/10/2022