

SYNDICAT MIXTE DU PAYS D'ORTHE

Envoyé en préfecture le 10/03/2023

Reçu en préfecture le 10/03/2023

Affiché/Publié le 10/03/2023

ID : 040-200032886-20230220-ORT_DL2_200223-DE



N° 2

Objet : Approbation du compte rendu d'activités du concessionnaire de la ZAC Sud Landes au titre de l'exercice 2021

Le 20 février 2023,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental, à Mont-de-Marsan, Salle Henri Lavielle, sous la présidence de M. Xavier FORTINON, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

Pour le Département des Landes :

- M. Xavier FORTINON
- M. Cyril GAYSSOT
- M. Damien DELAVOIE

Pour la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans :

- M. Jean-Marc LESCOUTE
- M. Serge LASSEUR
- Mme Corine DE PASSOS

Avait donné procuration :

- Mme Rachel DURQUETY à M. Cyril GAYSSOT

Etaient excusés :

- Mme Christine FOURNADET
- M. Olivier MARTINEZ
- Mme Sandra TOLLIS

Etaient également présents :

- M. Yannick BASSIER, Directeur Général des Services de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans
- Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur et M. Mathieu SERVILLAT, Chargé d'Opérations
- Pour le Conseil départemental :
 - M. Bernard SAPHY, Responsable du Pôle Attractivité
 - M. François RAMBEAU, M. Nicolas BRUNIER et Mme Cécile DUPOUY, Pôle « Syndicats Mixtes »

.../...

**Le Comité Syndical,**

VU l'article 20-1 de la convention de concession d'aménagement conclue le 23 avril 2013 entre le Syndicat Mixte et la SATEL pour la réalisation du parc d'activités Sud Landes,

VU le compte rendu annuel d'activités au titre de l'exercice 2021 remis par le concessionnaire,

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

D E C I D E :

- d'approuver le compte rendu annuel d'activités de la concession d'aménagement du parc d'activités Sud Landes présenté par la SATEL au titre de l'exercice 2021, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON

**Satel**

Société d'Aménagement
des Territoires
et d'Équipement
des Landes

Compte rendu annuel d'activités 2021

Nom de la Collectivité	Syndicat Mixte du Pays d'Orthe
Nom de l'opération	Zone d'Aménagement Concerté Sud Landes
Numéro de l'opération	C 41
Date	Octobre 2022



OPERATION : ZAC SUD LANDES A HASTINGUES

I-PREAMBULE

Le Syndicat Mixte du Pays d'Orthe a concédé l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Sud Landes, à vocation économique sur la Commune de Hastingues, à la Satel, par le biais d'une concession d'aménagement signée le 23 Avril 2013 pour une durée de 10 ans. Ce délai initial a été prolongé de 7 années supplémentaires par voie d'avenant en date du 26 Mai 2015. L'échéance de la concession est donc prévisionnellement fixée au 23 Avril 2030.

Cette opération d'aménagement d'envergure départementale porte sur une surface d'environ 40,9 ha, en bordure de l'A64 et de la RD 19. Elle s'intègre dans la réflexion du Parc d'Activités Sud Landes, qui se développera à terme sur la Commune limitrophe de Oeyregave, pour porter l'ensemble du projet à environ 55 ha. Elle a pour objectif de proposer du foncier accessible d'un point de vue économique aux activités de logistiques, commerciales, ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises industrielles et artisanales souhaitant s'implanter sur cette partie du département.

Les autorisations administratives permettant de mettre en œuvre ce projet sur la Commune de Hastingues, et donc sur le périmètre de la ZAC Sud Landes, ont été obtenues :

- Autorisation relative au défrichement : courant 2009 ;
- Approbation du Dossier de Création de la ZAC Sud Landes : 08 Septembre 2009;
- Approbation du Dossier de Réalisation de la ZAC Sud Landes : 29 Mai 2012;
- Arrêté préfectoral relatif à la gestion des eaux pluviales : 27 Juillet 2012 ;
- Arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique : 04 Septembre 2012.

Suivant l'avancement de la commercialisation du Parc d'Activités Sud Landes et l'approbation du PLUi à horizon début 2020, le Syndicat Mixte pourra solliciter des autorisations administratives complémentaires sur le territoire de la Commune de Oeyregave.

Dans un premier temps, le programme de la ZAC Sud Landes permet de commercialiser 24,4 ha cessibles repartis comme suit :

- Secteur logistique : 7,8 ha en façade d'A64 ;
- Secteur industriel et artisanat : 16,6 ha sur le reste de la ZAC.

A terme, le programme de l'ensemble du Parc d'activités Sud Landes sur les communes d'Hastingues et Oeyregave développera 38,4 ha.

Une première tranche de viabilisation a été engagée en début d'année 2016 et réceptionnée au premier semestre 2017, et les travaux de la tranche 2 permettant la viabilisation du reste des lots de la ZAC ont commencé en Septembre 2021 et ont été livrés à l'été 2022.

Conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, le présent compte-rendu annuel d'activités comporte en annexe :

- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et dépenses de l'opération ;
- liste des ventes au 31/12/2021.



OPERATION : ZAC SUD LANDES A HASTINGUES

Les principales hypothèses posées pour établir le bilan financier prévisionnel sont les suivantes :

- **Le paiement du foncier public de l'opération, pour un montant de 1 514 711 €, échelonné sur toute la durée de la concession en treize annuités ;**
- **Une participation financière de l'opération d'aménagement aux équipements publics suivants :**
 - o **258 265 € HT pour financer 40 % de l'exutoire des eaux usées qui a été réalisé par le Sydec ;**
 - o **1 170 591 € HT pour financer le renforcement des réseaux ENEDIS extérieurs à la ZAC.**
- **Des prix de ventes :**
 - **Entre 25 €HT/m² et 35 €HT/m² de 2019 et 2021 ;**
 - **Une augmentation du prix de vente des terrains à 40 €HT/m² à partir de 2022 jusqu'à la fin de l'opération.**
- **Un rythme de cessions de terrains d'environ 12 000 m²/an, à compter de 2023, pour les lots entre 4 000 m² et 8 000 m² ;**
- **Une participation à l'équilibre de la collectivité concédante d'un montant de 1 M€ HT, dont le versement sera réalisé à la clôture de l'opération.**

OPERATION : ZAC SUD LANDES A HASTINGUES

II-REALISATION DES DEPENSES AU 31 DECEMBRE 2021

Les dépenses hors taxes réglées depuis le début de l'opération s'élèvent à **3 049 276 € HT dont 609 186 € HT** pour l'année 2021.

Le détail des dépenses par poste est présenté ci-après :

11 – Maîtrise foncière : 501 411 € dont 122 703 € dépensés en 2021

Ce poste comprend l'acquisition par la SATEL du foncier propriété du Syndicat Mixte dans l'emprise du périmètre de la concession d'aménagement.

Cette somme correspond au règlement des trois annuités versées dans le cadre du paiement échelonné du foncier public acquis par l'aménageur, auprès du Syndicat Mixte, en 2018 pour un montant total de 1 514 711 €. Le paiement de cette somme est échelonné sur la durée de la concession en treize annuités de 116 516 €.

Il comprend également des taxes foncières pour un montant de 1 875 € et l'indemnisation des agriculteurs pour leur perte de culture dans le cadre de la commercialisation des terrains (4 312 €).

12 – Etudes préopérationnelles : 61 669 € dont 17 082 € dépensés en 2021

Ce poste comprend principalement les études d'urbanisme et réglementaires, mais aussi les frais de publication et de reprographie, ainsi que les frais de géomètre.

A noter pour l'année 2021 les frais de bornage des lots dans le cadre de la commercialisation de l'opération pour 10 749 €.

13 – Frais d'aménagement : 1 633 582 € dont 359 332 € dépensés en 2021

Ce poste correspond aux frais d'aménagement du projet.

Les travaux de la phase 2 pour la viabilisation du reste des lots de la ZAC (hors travaux de finition et de voie d'accès à la ZAC) ont été engagés en Septembre 2021. Les travaux se décomposent comme suit :

- Lot 1 (Voirie et réseaux divers) – Entreprise Bautiaa, pour un montant de 1 872 588 €, dont 338 573 € dépensés en 2021 ;
- Lot 2 (Espaces verts) – Entreprise Idverde, pour un montant de 285 710 €. Pas de dépenses en 2021 ;
- Travaux réseaux secs (éclairage public, électricité, gaz, télécom) sous Maîtrise d'ouvrage SYDEC, pour un montant total de 631 712 €, dont 172 717 € dépensés au 31/12/2021. Pas de dépenses en 2021.

Le reste des dépenses constatées en 2021 correspondent à des frais d'entretien des équipements de la ZAC (20 759€).

Les travaux de finitions de la ZAC (enrobé, entrées des lots et éclairage public) sont différés après l'implantation des entreprises.

14 – Honoraires : 126 849 € dont 25 231 € dépensés en 2021

Ce poste comprend les honoraires de maîtrise d'œuvre, de coordination sécurité et protection de la santé.

15 – Participations aux équipements publics : 428 855 € sans dépense en 2021

Ce poste comprend les participations financières que verse l'opération d'aménagement au financement :

- De l'exutoire du réseau d'eaux usées vers les gaves réunis, réalisé par le Sydec : 258 265 € dont le solde a été réglé en 2020 pour un montant de 37 844 € ;
- Du renforcement du réseau ENEDIS extérieur à la ZAC : 170 591 € dont 0 € en 2020.

16 – Frais financiers : 109 803 € dont 16 039 € dépensés en 2021

Cette dépense intègre les frais financiers sur court terme générés par le découvert de trésorerie de l'opération ; ainsi que les intérêts des emprunts contractés (cf. ci-après .IV).



OPERATION : ZAC SUD LANDES A HASTINGUES

17 – Rémunération du concessionnaire : 177 097 € dont 68 024 € dépensés en 2021

Ce montant correspond à la rémunération forfaitaire du concessionnaire fixée dans le traité de concession.

18 – Frais divers : 10 009 € dont 875 € dépensés en 2021

Ce poste correspond aux frais d'assurances éventuels, de taxes d'urbanisme liées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, aux dépenses de publicité, aux frais de justice et de contentieux éventuels...

III-REALISATION DES RECETTES AU 31 DECEMBRE 2021.

Les recettes hors taxes facturées depuis le début de l'opération s'élèvent à **1 919 051 € HT**, dont **1 779 245 €HT** en 2021.

21 – Cessions de terrains : 1 919 051 € dont 1 779 245 € en 2021

Ce poste correspond aux produits des cessions des terrains de la ZAC.

Le premier lot de la ZAC a été vendu en début d'année 2019 au profit de l'entreprise SEMSO (lot 6), au prix de 139 806 € (soit 5 178 m² à 27 €HT/m²).

4 cessions ont été réalisées en 2021, représentant une surface de 6.44 ha :

- Resotalner (Activité de logistique en façade d'autoroute) sur un lot de 4.17 ha à 30 €HT/m², pour une recette de 1 155 660 €HT ;
- Mozerr (Activité artisanale) sur 4 000 m² à 35 €HT/m², pour une recette de 140 000 €HT ;
- Solution Bois Habitat (Activité artisanale) sur 3 152 m² à 30 €HT/m², pour une recette de 94 560 €HT ;
- Lodifrls (logistique Industrielle) pour 15 561 m² à 25 €HT/m², pour une recette de 389 025 €HT.

22 – Participations & Subventions : Aucune recette

Aucune participation financière n'a été perçue ce jour.

23 – Produits divers : 875 € sans recette perçue en 2021

Ce poste correspond aux produits financiers générés par les excédents de trésorerie de l'opération, mais aussi à d'éventuels produits de ventes ou loyers perçus.

24 – Participation à l'équilibre : aucun versement

Le versement de la participation à l'équilibre prévue dans le traité de concession interviendra à la clôture de l'opération.

IV-SITUATION DES FINANCEMENTS AU 31 DECEMBRE 2021

- Emprunts :

Un premier emprunt de 1,5 M€, a été contracté dans le courant du mois d'Octobre 2015 avec la Caisse d'Epargne. Sa durée est de 15 ans, au taux variable Euribor 6 mois + 1,39 %. Il permet de financer la première tranche de viabilisation du projet.

- Découvert de trésorerie :

La SATEL a mobilisé pour faire face à des besoins temporaires de trésorerie de l'opération, un découvert de trésorerie auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

**OPERATION : ZAC SUD LANDES A HASTINGUES****- Avance de trésorerie :**

Pour compléter le besoin de financement de la première tranche de viabilisation de l'opération, le Syndicat Mixte a versé au budget de l'opération des avances de 300 000 € en Septembre 2015, de 300 000 € en Novembre 2016 et de 400 000 € en Décembre 2017.

Le remboursement de ces avances est prévisionnellement envisagé à la clôture de l'opération.

V- SYNTHESE DES REALISATIONS DE L'ANNEE 2021

Récapitulatif des réalisations de l'année 2021 :

MONTANTS EN € HT	<i>Prévisions 2021</i> (CRAC 2020)	<i>Réalisations 2021</i> (CRAC 2021)	<i>Ecart</i>
11-Maîtrise foncière	122 703	122 703	0
12-Etudes préopérationnelles	20 901	17 082	-3 819
13-Frais d'aménagement	565 059	359 332	-205 727
14-Honoraires	24 218	25 131	913
15-Participations équipements publics	0	0	0
16-Frais financiers	16 514	16 039	-475
17-Rémunération du concessionnaire	104 158	68 024	-36 134
18-Frais divers	2 875	875	-2 000
Total dépenses	856 428	609 186	-247 242
21-Cessions	2 689 925	1 779 245	-910 680
22-Participations & subventions	0	0	0
23-Produits divers	0	0	0
Total recettes	2 689 925	1 779 245	-910 680

L'écart entre les prévisions et les réalisations constatées pour l'année 2021 concernent principalement le report en 2022 des cessions des lots aux entreprises Scyll Agro et Stockman (-910 K€HT).

**OPERATION : ZAC SUD LANDES A HASTINGUES****VI-BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE ET PLAN DE TRESORERIE EN EUROS HT****1°- LES DEPENSES RESTANT A REALISER : 5 702 082 € HT****11 - Maîtrise foncière : 1 279 223 €**

L'acquisition du foncier public par l'aménageur, auprès du Syndicat Mixte, a été réalisée en 2018 pour un montant de 1 514 711 €. Le paiement de cette somme est échelonné sur la durée de la concession en treize annuités.

Une somme de 130 000 € est provisionnée en vue de l'achat du foncier sur la commune de Oeyregave compris dans le périmètre de la concession, permettant de réaliser l'entrée du parc d'activités (Propriété Dasteguy).

Le prix d'achat sera identique à celui réalisé préalablement par les collectivités et/ou l'EPFL40, soit prévisionnellement à hauteur de 4,5 €/m², soient 100 000 €, augmentés de 30 000 € en prévision d'une majoration du prix à l'issu du jugement.

Les frais de taxes foncières qui restent à verser à la Commune d'ici à la fin de l'opération sont estimés à environ 10 576 €HT.

A noter enfin le remboursement à la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans de la redevance d'archéologie préventive pour un montant de 85 000 € à la clôture de la concession, dans le cadre du premier diagnostic réalisé en 2010.

12 - Etudes préopérations : 201 765 €

Les principales provisions concernent ici des frais de géomètre pour 30 926 €, et d'autres études préalables aux futures tranches de travaux (études de sols, ...) pour 50 000 €.

Sont également provisionnés le remboursement des frais d'études préalables diligentées par la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans pour obtenir l'ensemble des autorisations administratives permettant d'engager l'opération. Ce versement est envisagé en 2030, à hauteur de 120 000 € HT.

13 - Frais d'aménagement : 2 660 477 €

Ce montant comprend la réalisation des travaux de finition de la première phase de la ZAC (réceptionnée au printemps 2017), et une estimation des travaux des futures phases de l'opération.

Prévisionnellement, le solde des dépenses de travaux représente une enveloppe de 1 880 000 € avec le phasage suivant (cf. Annexe II - Plan de phasage du projet) :

- Phase 2 ~ 2021/2022: les travaux ont été engagés au mois de Septembre 2021, et livrés à l'été 2022.

Cette phase complètera la viabilisation de l'ensemble des lots de la ZAC. Ces travaux sont réalisés par les entreprises Bautiaa (643 915 € restant à débrousser) pour la voirie et les réseaux humides, Id Verde (155 089€ restant à débrousser) pour les espaces verts, et SOCAELEC (320 825 € restant à débrousser) pour les réseaux secs.

- Entrée principale de la ZAC sur la RD 19 – 330 000 € prévus en 2025;
- Giratoire sur RD19 - 2027 – 300 000 € prévus en 2025.

Les travaux de finition (enrobé, éclairage public, entrées de lots, signalisation, ...) seront réalisés au fur et à mesure de l'arrivée des entreprises et sont prévisionnellement échelonnées entre 2024 et 2028 pour environ 400 000 €.

Pour bénéficier de plus de souplesse dans l'exécution de ces travaux, un marché à bon de commande sera attribué à une entreprise après mise en concurrence.

Ce prévisionnel sera conforté ou modifié suivant le rythme constaté de commercialisation des terrains.

A noter une enveloppe de 462 524 € destinée aux aléas de chantier des prochaines phases et frais d'entretien avant remise à la collectivité.

14 - Honoraires : 77 181 €

Ce poste comprend les honoraires de maîtrise d'œuvre, de coordination sécurité et protection de la santé.



OPERATION : ZAC SUD LANDES A HASTINGUES

15 – Participations aux équipements publics : 1 000 000 €

Est provisionné le versement des participations financières suivantes :

- 1 000 000 € HT, prévisionnellement en 2028, pour réaliser un nouveau départ dédié depuis le poste source de Auterrive et permettant de délivrer une puissance d'environ 9 MVA.

16 - Frais financiers : 64 048 €

Ce montant correspond aux intérêts de l'emprunt réalisé pour financer l'opération d'aménagement.

17 - Rémunération du concessionnaire : 406 103 €

Ce montant correspond à la rémunération forfaitaire fixée dans le traité de concession.

18 – Frais divers : 13 285 €

Ce poste provisionne principalement des frais de promotion de l'opération d'aménagement, en vue de dynamiser sa commercialisation.

2°- LES RECETTES RESTANT A REALISER : 6 831 840 €

21 – Cessions : 5 831 840 €

La surface cessible restant à commercialiser est de 17.4 ha, au prix de 40 €HT/m², sur un total de 24.4 ha sur l'ensemble de la ZAC. Cela représente un taux de commercialisation d'environ 30% au 31 Décembre 2021.

Les ventes suivantes ont été réalisées en 2022 :

- Scyll Agro (Activité artisanale) sur 4 000 m² à 30 €HT/m², soit une recette de 120 000 €HT ;
- Stockman (Activité industrielle en façade de RD19) sur 2.62 ha à 30 €HT/m², soit une recette de 789 270 €HT ;
- Epidaur (Activité industrielle) sur 3.9 ha pour une recette de 911 300 €HT ;
- Lapeyrade (activité logistique en façade d'autoroute) sur 2.1 ha pour une recette de 624 630 €HT.

Des compromis avec deux autres prospects permettent d'envisager les ventes suivantes toujours en 2022 :

- ARKEO (Activité artisanale) sur un lot de 4 031 m² à 40 €HT/m², soit une recette prévisionnelle de 161 240 €HT ;
- Extension de SEMSO sur une emprise de 1 289 m² à 40 €HT/m², soit une recette prévisionnelle de 51 560 €HT.

A partir de 2023, le rythme de commercialisation des 10 derniers lots est estimé à environ 1.3 ha/an, au prix de 40 €HT/m², sur une durée de 6 années (jusqu'en 2028).

A noter la volonté de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans d'acquérir un lot de la ZAC afin d'y développer un bâtiment de services à destination des entreprises.

22 – Participations & subventions : 0 € HT

A ce stade du projet, aucune participation ou subvention n'est prévue.

23 – Produits divers : 0 € HT

Ce poste correspond aux produits financiers générés par les excédents de trésorerie de l'opération, mais aussi à d'éventuels produits de loyers perçus.

24 – Participation à l'équilibre : 1 000 000 € HT

Considérant le découpage foncier entre les Communes de Hastingues et Oeyregave, et les autorisations administratives uniquement obtenues à ce jour sur la première commune, la concession d'aménagement génère un déficit structurel de l'ordre de 1 000 000 € HT, correspondant :

- D'une part, à la prise en charge de la voie principale et du giratoire de desserte donnant sur la RD19 ;
- Et d'autre part, aux surfaces de terrains aménagés, mais non cessibles, représentant environ 7 ha.

**OPERATION : ZAC SUD LANDES A HASTINGUES**

De fait, cette participation sera remboursée lors de la réalisation de la partie du Parc d'Activités située sur la Commune de Oeyregave qui bénéficiera d'infrastructures financées par la ZAC Sud Landes, et la possibilité de céder des terrains d'ores et déjà viabilisés par cette même opération.

3°- CONCLUSION

MONTANTS EN € HT	Bilan prévisionnel CRAAC 2020	Bilan prévisionnel CRAAC 2021	Ecart 2020 / 2021
11-Maîtrise foncière	1 750 658	1 780 634	29 976
12-Etudes préopérationnelles	259 379	263 434	4 055
13-Frais d'aménagement	4 255 770	4 294 059	38 289
14-Honoraires	180 936	204 030	23 094
15-Participation équipements publics	1 428 855	1 428 855	0
16-Frais financiers	174 327	173 851	-476
17-Rémunération du concessionnaire	591 800	583 201	-8 599
18-Frais divers	25 009	23 294	-1 715
Total dépenses	8 666 733	8 751 358	84 625
21-Cessions	7 675 017	7 750 891	75 874
22-Participations & Subventions	0	0	0
23-Produits divers	875	875	0
24-Participation à l'équilibre	1 000 000	1 000 000	0
Total recettes	8 675 892	8 751 766	75 874
Résultat d'Exploitation	9 159	408	

Par rapport à l'exercice précédent, on note une stabilisation du chiffre d'affaires de l'opération à hauteur de 8.7 MCHT.

Ces prévisions permettent d'envisager un résultat d'exploitation de cette opération à l'équilibre, à terminaison soit au mois d'Avril 2030.

ANNEXE I : BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORERIE**ANNEXE II : RECAPITULATIF DES CESSIONS DE L'OPERATION AU 31/12/2021**

**OPERATION : ZAC SUD LANDES A HASTINGUES****ANNEXE II : RECAPITULATIF DES CÉSSIONS DE L'OPERATION AU 31/12/2021**

Identification des lots vendus	Typologie	Année de la transaction	Surface Vendue (m²)	Montant vente (€ HT)
Lot 14 - SEMSO	Industrie	2019	5 178	139 806
Lot 1 - Resotainer	Logistique	2021	41 722	1 155 660
Lot 8 - Solution Bois Habitat	Artisanat	2021	3 152	94 560
Lot 7 - Mozer	Artisanat	2021	4 000	140 000
Lot 15 - Lodifrais	Logistique industrielle	2021	15 561	389 025
TOTAL			69 613	1 191 051

**COMTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITES POUR L'ANNEE 2021
ZAC SUD LANDES - HASTINGUES ET OYREGAVE
ANNEXE I - BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORER
OCTOBRE 2022**

Satell

Ligne	Intitulé	Réalisé au	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Bilan			
		31/12/2021	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Nouveau		
11	DEPENSES	3 049 276	42 048	14 803	31 360	1 170 394	456 271	332 019	181 661	211 536	609 186	1 535 095	206 811	452 096	922 674	203 113	466 987	1 386 278	183 976	345 051	8 751 3		
1100	MAITRISE FONCIERE	501 411																					
1100	Acquisitions	466 064																					
1105	acquisitions particuliers																						
1110	Frais sur acquisitions	14 855																					
1120	Taxes Foncières	6 653																					
1130	Taxes de défrichement & Archéologie																						
1140	Autres frais	13 839																					
12	ETUDES PREALABLES	61 669	8 169	11 000	810	2 780	7 209		6 521	8 098	17 082	22 374	9 500	4 500	17 500	2 500	17 500	4 000	1 000	122 891	263 43		
1200	Frais de géomètre	22 066	1 380						2 330	1 846	5 081	680	10 749	14 426	2 500	2 500	2 500	2 000	1 000	1 000			
1210	Etudes avant concession																						
1220	Etudes d'Urbanisme et de VRD	6 993																					
1240	Etudes de sol	10 592	6 789																				
1280	Frais de reprographie et publication	6 688																					
1290	Autres études et frais divers	15 331		11 000		810	450	1 560		1 440	3 268	720	2 000	2 000	5 000	2 000	15 000						
13	FRAIS D'AMENAGEMENT	1 633 582							982 804	239 520	12 520	28 769	10 638	359 332	1 207 293	41 470	140 000	711 714	50 000	280 000	180 000	50 000	1 891
1300	VRD (compris STEP)	1 246 407							876 106	13 995	172 717	10 975	6 758	338 573	643 915		60 000	280 000		150 000	100 000		
1301	Réseaux secs	172 717																					
1302	Espaces verts	130 621							106 405	15 207	9 010												
1303	Archeologie																						
1304	GIRATOIRE RD19																						
1340	Aléas & Imprévus	83 837																					
14	Honoraires	126 849	31 536		21 144	39 828	7 916			3 879	20 759	88 724		25 000	50 000	50 000	50 000	100 000	50 000	50 000	300 000	547 56	
1400	Honoraires MO	124 902	31 536		20 880	38 760	7 916			1 293	25 131	44 181											
1410	Honoraires SPS	1 947			264	1 068																	
15	PARTICIPATIONS A EQUIPEMENTS PUBLICS	428 855							71 536	170 591	148 885		37 844								199 95	4 075	
1500	Participations réseau eaux usées	258 265							71 536														
1510	Participations réseau ERDF	170 591																					
16	FRAIS FINANCIERS	109 803	23	620	2 337	20 687	19 275	18 122	16 697	16 005	16 039	12 875	11 482	10 070	8 638	7 185	5 712	4 218	2 703	1 166	258 265	1 170 591	
1600	Frais Financiers sur Emprunts	105 708			1 500	20 687	19 275	18 122	16 697	15 381	14 046	12 875	11 482	10 070	8 638	7 185	5 712	4 218	2 703	1 166	169 756	4 095	
1610	Frais Financiers sur court terme	4 095	23	620	837					624	1 992												
17	REMUNERATION	177 097	2 320	249	1 387	52 759	11 760	21 121	10 173	9 306	68 024	124 595	25 043	35 260	57 857	24 912	37 009	71 494	11 958	17 975	583 201	517	
1700	Rémunération s/acquisitions	18 643																					
1710	Rémunération s/dépenses	110 579	1 900	669	1 387	52 759	11 760	16 169	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	60 592		
1720	Rémunération de commercialisation	47 876	420	-420																			
1730	Rémunérations sur liquidations																						
18	FRAIS DIVERS	10 009			2 934	5 682				517		875	5 285	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	5 000	5 000	
1820	Dépenses publicité - Promotion	9 492			2 934	5 682																	
1830	Autres frais	517																					
RECETTES		1 919 926	150	150		150	150			517		139 806	125	1 779 245	2 658 000	528 973	528 973	528 973	528 973	528 975	1 000 000	517	
21	CESSIONS	1 919 051								139 806		1 779 245	2 658 000	528 973	528 973	528 973	528 973	528 975	1 000 000	8 751 766			
2140	Cessions de terrains particuliers	1 919 051																					
22	PARTICIPATIONS AUX EQUIPEMENTS ET SUBVENTIONS																				7 750 891		
23	PRODUITS DIVERS	875	150	150		150	150															7 750 891	
24	PARTICIPATION EQUILIBRE																						
RESULTAT D'EXPLOITATION		-1 129 350	-41 897	-14 653	-31 210	-1 170 244	-456 121	-332 019	-41 855	-211 411	1 170 059	1 122 905	322 162	76 877	-393 701	325 860	61 986	-857 303	-183 976	654 949	408	875	
AMORTISSEMENTS		562 363																					
9000	Emprunt	562 363																					
9100	Avance Collectivité																						
MOBILISATIONS		2 500 000				1 800 000	300 000	400 000															
8000	Emprunt	1 500 000				1 500 000	300 000	400 000															
8100	Avance collectivité	1 000 000				300 000	300 000	400 000														2 500 000	
FINANCEMENT		1 937 637				1 800 000	209 534	308 254	-93 044	-94 361	-95 696	-97 050	-98 423	-99 816	-101 228	-102 661	-104 113	-105 586	-107 081	-108 596	-1 110 132	408	
TRESORERIE		0	-47 308																				