

Département des Landes

SYNDICAT MIXTE DU PAYS D'ORTHE

Envoyé en préfecture le 17/04/2024

Reçu en préfecture le 17/04/2024

Publié le 17/04/2024

ID : 040-200032886-20240326-ORT_DL6_260324-DE



N° 6

Objet : Approbation du compte rendu d'activités du concessionnaire de la ZAC Sud Landes au titre de l'exercice 2023

Le 26 mars 2024,

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
- Mme Rachel DURQUETY
- Mme Christine FOURNADET
- M. Cyril GAYSSOT
- M. Olivier MARTINEZ
- M. Damien DELAVOIE

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

- M. Jean-Marc LESCOUTE
- M. Serge LASSERRE

Avaient donné procuration :

- Mme Sandra TOLLIS à Mme Rachel DURQUETY
- Mme Corine DE PASSOS à M. Jean-Marc LESCOUTE

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. Xavier VILAMITJANA, Responsable Service Aménagement et M. Mathieu SERVILLAT, Chargé d'Opérations
- Pour le Conseil départemental :
 - Mme Isabel MORENO, Directrice Générale Adjointe en charge de l'Attractivité
 - M. Nicolas BRUNIER, Mme Stéphanie LASSIS et Mme Cécile DUPOUY, Pôle « Syndicats Mixtes »

.../...

Le Comité Syndical,

Envoyé en préfecture le 17/04/2024

Reçu en préfecture le 17/04/2024

Publié le 17/04/2024

ID : 040-200032886-20240326-ORT_DL6_260324-DE



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 2023 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 2023, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON



Envoyé en préfecture le 17/04/2024

Reçu en préfecture le 17/04/2024

Publié le 17/04/2024

ID : 040-200032886-20240326-ORT_DL6_260324-DE



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

Compte rendu annuel d'activités 2023

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	Mars 2024



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'A 64 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.

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'automne 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 31/12/2023.



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.**

**II-REALISATION DES DEPENSES AU 31 DECEMBRE 2023**

Les dépenses hors taxes réglées depuis le début de l'opération s'élèvent à **4 791 421 € HT dont 506 780 € HT** pour l'année 2023.

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

11 – Maîtrise foncière : 737 422 € dont 117 991 € dépensés en 2023

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 le règlement de la taxe foncière pour un montant de 1 475 € en 2023.

12 – Etudes préopérationnelles : 75 748 € dont 3 705 € dépensés en 2023

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 2023 les frais de bornage des lots dans le cadre de la commercialisation de l'opération pour 3 030 €.

13 – Frais d'aménagement : 2 892 395 € dont 322 740 € dépensés en 2023

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 et livrés à l'automne 2022. Les travaux se décomposent comme suit :

- Lot 1 (Voirie et réseaux divers) – Entreprise Bautiaa, pour un montant de 1 872 588 €, dont 126 790 € dépensés en 2023 ;
- Lot 2 (Espaces verts) – Entreprise Idverde, pour un montant de 285 710 €, dont 95 362 € dépensés en 2023 ;
- Travaux réseaux secs (éclairage public, électricité, gaz, télécom) sous Maîtrise d'ouvrage SYDEC, pour un montant total de 631 712 €, dont 78 140 € dépensés en 2023.

Le reste des dépenses constatées en 2023 correspond notamment à des frais d'entretien des équipements de la ZAC (2 520 €), et la pose de potelets en bois pour prévenir les stationnements de poids lourds sur les accotements enherbés des voies de la ZAC (19 383 €).

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

14 – Honoraires : 170 684 € sans dépense en 2023

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 2023

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 € ;
- Du renforcement du réseau ENEDIS extérieur à la ZAC : 170 591 € dont 0 € en 2020.

16 – Frais financiers : 156 074 € dont 33 578 € dépensés en 2023

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).

**17 – Rémunération du concessionnaire : 319 950 € dont 28 766 € dépensés en 2023**

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

18 – Frais divers : 10 294 € sans dépenses en 2023

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 2023.

Les recettes hors taxes facturées depuis le début de l'opération s'élèvent à **4 963 036 € HT**, dont **381 168 € HT** en 2023.

21 – Cessions de terrains : 4 896 131 € dont 319 240 € en 2023

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 €/m²).

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

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

6 cessions ont été réalisées en 2022, représentant une surface de 9.55 ha :

- Scyll Agro (Activité artisanale) sur 4 000 m² à 30 €/m², soit une recette de 120 000 € HT ;
- Stockman (Activité industrielle en façade de RD19) sur 2.62 ha à 30 €/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 ;
- ARKEO (Activité artisanale) sur un lot de 4 031 m² à 40 €/m², soit une recette de 161 240 € HT ;
- Extension de SEMSO sur une emprise de 1 289 m² à 40 €/m², soit une recette de 51 560 € HT.

1 cession a été réalisée en 2023, au profit de l'entreprise Euro BTP (activité artisanale) sur le lot 13, pour une surface de 7 981 m² pour un montant de 319 240 € HT.

22 – Participations & Subventions : Aucune recette

Aucune participation financière n'a été perçue ce jour.

23 – Produits divers : 66 905 € dont 61 928 € en 2023

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 2023

- 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.

- 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- SYNTHSE DES REALISATIONS DE L'ANNEE 2023

Récapitulatif des réalisations de l'année 2023 :

MONTANTS EN € HT	<i>Prévisions 2023</i> (CRAC 2022)	<i>Réalisations 2023</i> (CRAC 2023)	<i>Ecart</i>
11-Maîtrise foncière	117 816	117 991	175
12-Etudes préopérationnelles	9 810	3 705	-6 105
13-Frais d'aménagement	427 550	322 740	-104 810
14-Honoraires	8 000	0	-8 000
15-Participations équipements publics	0	0	0
16-Frais financiers	11 482	33 578	22 096
17-Rémunération du concessionnaire	37 691	28 766	-8 925
18-Frais divers	2 000	0	-2 000
Total dépenses	614 349	506 780	-107 569
21-Cessions	319 240	319 240	0
22-Participations & subventions	0	0	0
23-Produits divers	0	61 928	61 928
Total recettes	319 240	381 168	61 928

L'écart entre les prévisions et les réalisations constatées pour l'année 2023 concernent principalement le report en 2024 du solde des travaux de la phase 2 (-57 K€HT) et des réseaux secs de cette même tranche (-43 K€HT).

**VI-BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE ET PLAN DE TRESORERIE EN EUROS HT****1°- LES DEPENSES RESTANT A REALISER : 4 005 490 € HT****11 – Maîtrise foncière : 969 346 €**

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.

Le juge de l'expropriation a fixé en début d'année 2024 le montant de l'acquisition par la CCPOA de la propriété Dasteguy, toutes indemnités confondues, à 60 581 €.

L'opération d'aménagement prévoit une acquisition de ce foncier à la CCPOA en 2024 pour le même montant. Cela permettra d'envisager la réalisation des travaux de la voie d'entrée à l'opération sur la RD 19 en 2025, concomitamment à la réalisation du giratoire par Vinci Autoroute.

Les frais de taxes foncières qui restent à verser à la Commune d'ici à la fin de l'opération sont estimés à environ 3 150 € 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 préopérationnelles : 187 995 €

Les principales provisions concernent ici des frais de géomètre pour 19 595 €, et d'autres études préalables aux futures tranches de travaux (études de sols, ...) pour 48 400 €.

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 : 1 497 332 €

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 1 000 000 € avec le phasage suivant (cf. Annexe II – Plan de phasage du projet) :

- 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 2027 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 en 2024.

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

A noter une enveloppe de 403 732 € destinée aux aléas de chantier des prochaines phases et frais d'entretien avant remise à la collectivité.

14 – Honoraires : 35 000 €

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

15 – Participations aux équipements publics : 1 000 000 €

Est provisionné le versement d'une participation financière à hauteur de 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 : 39 690 €**

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

17 – Rémunération du concessionnaire : 263 126 €

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

18 – Frais divers : 13 000 €

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 : 3 853 880 €**21 – Cessions : 2 853 880 €**

La surface cessible restant à commercialiser est de 7.13 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 71 % au 31 Décembre 2023.

Trois compromis ont été signés avec les entreprises :

- Mon lit Cabane pour la cession du lot 14 d'une surface de 8 351 m², soit une recette prévisionnelle de 334 040 €HT prévue mi 2024 ;
- SOLTEA pour la cession du lot 11 d'une surface de 7 721 m², soit une recette prévisionnelle de 308 840 €HT prévue à l'automne 2024 ;
- L'entreprise SCIC Environnement pour la cession du lot 10 d'une surface de 4 400 m², soit une recette prévisionnelle de 176 000 €HT prévue en 2025.

A partir de 2025, le rythme de commercialisation des 9 derniers lots est estimé à environ 1.1 ha/an, au prix de 40 €HT/m², sur une durée de 5 années (jusqu'en 2028).

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.

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 2022	Bilan prévisionnel CRAAC 2023	Ecart 2022 / 2023
11-Maîtrise foncière	1 776 012	1 706 768	-69 244
12-Etudes préopérationnelles	253 853	263 743	9 890
13-Frais d'aménagement	4 313 471	4 389 727	76 256
14-Honoraires	205 684	205 684	0
15-Participation équipements publics	1 428 855	1 428 855	0
16-Frais financiers	173 669	195 764	22 095
17-Rémunération du concessionnaire	584 569	583 076	-1 493
18-Frais divers	17 294	23 294	6 000
Total dépenses	8 753 406	8 796 911	43 505
21-Cessions	7 750 731	7 750 011	-720
22-Participations & Subventions	0	0	0
23-Produits divers	4 977	66 905	61 928
24-Participation à l'équilibre	1 000 000	1 000 000	0
Total recettes	8 755 708	8 816 916	61 208
Résultat d'Exploitation	2 302	20 005	

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

Ces prévisions permettent d'envisager un résultat d'exploitation excédentaire de l'ordre de 20 K€HT, à terminaison de cette opération soit au mois d'Avril 2030.

ANNEXE I : BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORERIE

ANNEXE II : RECAPITULATIF DES CESSIONS DE L'OPERATION AU 31/12/2023



ANNEXE II : RECAPITULATIF DES CESSIONS DE L'OPERATION AU 31/12/2023

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
Lot 9 - Scyll Agro	Artisanat	2022	4 000	120 000
Lot 4 - Stockman	Industrie	2022	26 233	789 270
Lot 17 - Epidaur	Industrie	2022	38 066	911 300
Lot 2.2 - Lapeyrade	Logistique	2022	20 821	624 630
Lot 14b - ARKEO	Artisanat	2022	4 031	161 080
Lot 14a - SEMSO	Industrie	2022	1 289	51 560
Lot 13 – Euro BTP	Artisanat	2023	7 981	319 240
TOTAL			172 034	4 896 131



COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITES POUR L'ANNEE 2023
ZAC SUD LANDES - HASTINGUES ET OEYREGAVE
ANNEXE I - BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORERIE
MARS 2024

Ligne	Intitulé	Réalisé au 31/12/2023	Année 2013	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017	Année 2018	Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Année 2029	Année 2030	Bilan Nouveau
	DEPENSES	4 791 421	4 204 8	14 803	31 360	1 170 394	456 271	332 019	181 661	211 536	609 186	1 235 364	506 780	619 577	917 297	360 438	349 370	1 228 785	185 377	344 645	8 796 911
11	MAITRISE FONCIERE	737 422						131 371	118 984	128 353	122 703	118 020	117 991	183 097	117 316	117 116	117 016	116 766	116 516	201 519	1 706 768
1100	Acquisitions	699 096						116 516	116 516	116 516	116 516	116 516	116 516	116 516	116 516	116 516	116 516	116 516	116 516	116 519	1 514 711
1105	acquisitions particuliers													60 581							60 581
1110	Frais sur acquisitions	14 855						14 855						5 000							19 855
1120	Taxes Foncières	9 632							2 468	2 310	1 875	1 504	1 475	1 000	800	600	500	250		85 000	12 782
1130	Taxes de défrichement & Archéologie																				85 000
1140	Autres frais	13 839								9 527	4 312										13 839
12	ETUDES PREALABLES	75 748	8 169	11 000	810	2 780	7 209		6 521	8 098	17 082	10 374	3 705	18 495	16 500	2 500	18 000	4 500	4 000	124 000	263 743
1200	Frais de géomètre	34 522	1 380			2 330	1 846		5 081	680	10 749	9 426	3 030	6 095	1 500	2 500	3 000	2 500	2 000	2 000	54 117
1210	Etudes avant concession																			120 000	120 000
1220	Etudes d'Urbanisme et de VRD	7 940								4 150	2 843	948									7 940
1240	Etudes de sol	10 592	6 789				3 803														10 592
1280	Frais de reprographie et publication	7 363			810	450		1 440	3 268	720			675						2 000	2 000	7 363
1290	Autres études et frais divers	15 331		11 000			1 560			2 771				12 400	15 000		15 000	2 000	2 000	2 000	63 731
13	FRAIS D'AMENAGEMENT	2 892 395				982 804	239 520	12 520	28 769	10 638	359 332	936 072	322 740	352 618	704 714	190 000	170 000	40 000	40 000		4 389 727
1300	VRD (compris STEP)	1 950 285				876 106	13 995		10 975	6 758	338 573	577 088	126 790	100 000	223 000	100 000	80 000				2 453 285
1301	Réseaux secs	506 683					172 717					255 825	78 140	148 887	31 714	30 000	30 000				730 731
1302	Espaces verts	316 271				106 405	15 207	9 010				90 288	95 362		50 000						366 271
1304	GIRATOIRE RD19														300 000						300 000
1335	Fibre optique	4 148										4 148		3 731							20 701
1340	Aléas & Imprévus	115 008				293	37 602	3 510	17 794	3 879	20 759	8 724	22 448	100 000	100 000	60 000	60 000	40 000	40 000		518 740
14	Honoraires	170 684	31 536		21 144	39 828	7 916			1 293	25 131	43 835		9 000	9 500	8 500	8 000				205 684
1400	Honoraires MO	167 952	31 536		20 880	38 760	7 916			1 293	24 516	43 049		8 000	8 000	8 000	8 000				199 952
1410	Honoraires SPS	2 732			264	1 068					615	785		1 000	1 500	500					5 732
15	PARTICIPATIONS A EQUIPEMENTS PUBLICS	428 855				71 536	170 591	148 885		37 844								1 000 000			1 428 855
1500	Participations réseau eaux usées	258 265				71 536		148 885		37 844											258 265
1510	Participations réseau ERDF	170 590					170 591											1 000 000			1 170 591
16	FRAIS FINANCIERS	156 074	23	620	2 337	20 687	19 275	18 122	16 697	16 005	16 039	12 692	33 578	10 070	8 638	7 185	5 712	4 218	2 703	1 166	195 764
1600	Frais Financiers sur Emprunts	151 979			1 500	20 687	19 275	18 122	16 697	15 381	14 046	12 692	33 578	10 070	8 638	7 185	5 712	4 218	2 703	1 166	191 669
1610	Frais Financiers sur court terme	4 095	23	620	837					624	1 992										4 095
17	REMUNERATION	319 950	2 320	249	1 387	52 759	11 760	21 121	10 173	9 306	68 024	114 086	28 766	45 297	55 630	30 137	29 643	62 301	22 158	17 960	583 076
1700	Rémunération s/acquisitions	27 964						4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	4 661	60 591
1710	Rémunération s/dépenses	173 275	1 900	669	1 387	52 759	11 760	16 169	2 448	3 342	20 146	46 253	16 444	25 226	40 352	14 860	14 365	47 023	6 881	8 299	330 282
1720	Rémunération de commercialisation	118 711	420	-420				292	3 064	1 303	43 218	63 173	7 662	15 411	10 616	10 616	10 616	10 616	10 616		187 204
1730	Rémunérations sur liquidations																			5 000	5 000
18	FRAIS DIVERS	10 294		2 934	5 682				517		875	285		1 000	5 000	5 000	1 000	1 000			23 294
1820	Dépenses publicité - Promotion	9 777		2 934	5 682						875	285		1 000	5 000	5 000	1 000	1 000			22 777
1830	Autres frais	517							517												517
	RECETTES	4 963 036	150	150	150	150	150		139 806	125	1 779 245	2 661 942	381 168	642 120	442 352	442 352	442 352	442 352	442 352	1 000 000	8 816 916
21	CESSIONS	4 896 131							139 806		1 779 245	2 657 840	319 240	642 120	442 352	442 352	442 352	442 352	442 352		7 750 011
2105	Cessions de terrains particuliers	4 896 131							139 806		1 779 245	2 657 840	319 240	642 120	442 352	442 352	442 352	442 352	442 352		7 750 011
22	PARTICIPATIONS AUX EQUIPEMENTS ET SUBVE																				
23	PRODUITS DIVERS	66 905	150	150	150	150	150			125		4 102	61 928								66 905
24	PARTICIPATION EQUILIBRE																			1 000 000	1 000 000
	RESULTAT D'EXPLOITATION	171 616	-41 897	-14 653	-31 210	-1 170 244	-456 121	-332 019	-41 855	-211 411	1 170 059	1 426 578	-125 612	22 543	-474 945	81 914	92 982	-786 433	256 975	655 355	20 005
	AMORTISSEMENTS	760 603				90 466	91 746	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	2 500 000
9000	Emprunt	760 603				90 466	91 746	93 044	94 361	95 696	97 050	98 423	99 816	101 228	102 661	104 113	105 586	107 081	108 596	110 132	1 500 000
9100	Avance Collectivité																			1 000 000	1 000 000
	MOBILISATIONS	2 500 000			1 800 000	300 000	400 000														2 500 000
8000	Emprunt	1 500 000			1 500 000																1 500 000
8100	Avance collectivité	1 000 000			300 000	300 000	400 000														1 000 000
	FINANCEMENT	1 739 397			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	
	TRESORERIE		-47 308	-66 440	1 698 456	576 784	537 072	-77 253	-215 948	-451 726	964 636	2 609 462	2 327 474	1 832 327	1 254 721	1 232 521	1 219 916	326 403	474 783	20 005	20 005