



**SYNDICAT MIXTE
POUR L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DE PARCS
D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEIGNANX**

N° 1

Objet : Concession d'aménagement du lotissement à vocation économique de Souspesse à Saint-Martin-de-Segnanx : approbation du compte rendu annuel d'activités de la SATEL au titre de l'exercice 2021

Le 25 novembre 2022,

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

Assistaient à cette réunion :

Représentant le Département des Landes :

- . M. Xavier FORTINON
- . Mme Sylvie BERGEROO
- . Mme Rachel DURQUETY
- . M. Cyril GAYSSOT
- . M. Olivier MARTINEZ
- . Mme Eva BELIN

Représentant la Communauté de communes du Seignanx :

- . Mme Isabelle DUFAU
- . Mme Nadine DURU
- . Mme Isabelle NOGARO
- . M. Pierre PASQUIER
- . M. Gilles PEYNOCHE

Avaient donné procuration :

- . M. Jean-Luc DELPUECH à M. Xavier FORTINON
- . Mme Laurence GUTIERREZ à M. Gilles PEYNOCHE

Etait excusée :

- Mme Sylvie PEDUCASSE

Etaient également présents :

- Pour la Communauté de communes du Seignanx : M. Laurent CLAUDE, Directeur Général des Services
- Pour la SATEL : M. Xavier VILAMITJANA, Responsable service aménagement et M. Mathieu SERVILLAT, Chargé d'opérations
- Pour le Conseil départemental :
 - M. Bernard SAPHY, Directeur-Adjoint des Entreprises et des Initiatives Economiques
 - M. Nicolas BRUNIER et Mme Cécile DUPOUY, Pôle « Syndicats Mixtes »

.../...



Le Comité Syndical,

VU la convention de concession d'aménagement du lotissement à vocation économique de Souspesse à Saint-Martin-de-Seignanx conclue le 21 mars 2011 entre le Syndicat Mixte et la SATEL, et notamment son article 20-1 prévoyant la remise par la SATEL d'un compte rendu annuel,

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 :

Après avoir constaté que M. Olivier MARTINEZ en qualité de Président Directeur Général de la SATEL, ne prenait pas part au vote de ce dossier,

- d'approuver le compte rendu annuel d'activités ci-annexé de l'opération d'aménagement du lotissement à vocation économique de Souspesse au titre de l'exercice 2021, tel que présenté par la SATEL devant le Comité Syndical de ce jour.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON



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

Envoyé en préfecture le 07/12/2022

Reçu en préfecture le 07/12/2022

Affiché/Publié le 07/12/2022

ID : 040-200005171-20221125-SGX_DL1_251122-DE



Compte rendu annuel d'activités 2021

Nom de la Collectivité	Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion de Parcs d'Activités Economiques sur le Territoire de la Communauté de Commune du Seignanx
Nom de l'opération	Zone d'Activités Economiques Souspesse à Saint Martin de Seignanx
Numéro de l'opération	C 39
Date	Octobre 2022



I-PREAMBULE

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion de Parcs d'Activités Economiques sur le territoire de la Communauté de Communes du Seignanx a concédé l'aménagement d'un lotissement à vocation économique sur la Commune de Saint Martin de Seignanx, au lieu-dit Souspesse, à la Satel, par le biais d'une concession d'aménagement signée le 21 Mars 2011 pour une durée de 10 ans.

Cette opération d'aménagement d'envergure départementale porte sur une surface d'environ 12,8 ha, en bordure de la RD 26. Elle s'intègre dans la réflexion du Parc d'Activités Economiques du Seignanx, qui se développera à l'intérieur d'un territoire de plus de 400 hectares, à cheval sur les communes de Tarnos, Ondres et Saint Martin de Seignanx. Elle a pour objectif de proposer du foncier accessible d'un point de vue économique aux petites et moyennes entreprises industrielles et artisanales souhaitant s'implanter sur cette partie du département.

Le nombre de lots, au maximum égal à 40 unités, et leur découpage, est défini au fur et à mesure de la commercialisation de l'opération.

Les autorisations administratives permettant de mettre en œuvre ce projet ont été obtenues :

- Autorisation relative à la loi sur l'eau : 03 Août 2011 ;
- Autorisation relative au défrichement : 07 Octobre 2011 ;
- Permis d'aménager délivré au Syndicat Mixte, le 28 Octobre 2011 ;
- Permis transféré à la Satel par un arrêté municipal en date du 31 Janvier 2012 ;
- Archéologie préventive : intervention de l'Inrap au printemps 2012.

Une première tranche de viabilisation du lotissement a été livrée en début d'année 2014.

La seconde tranche de ce programme d'aménagement a été livrée en début d'année 2017.

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

- état récapitulatif des cessions de l'opération ;
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et dépenses de l'opération ;

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

- **Le rachat du foncier de l'opération, propriété de la Communauté de Communes du Seignanx, à hauteur de 960 000 €. Ce prix est ventilé en 2 parties distinctes :**
 - o Valorisation du foncier à hauteur de 360 000 €, correspondant à la valeur initiale du foncier acquis il y a quelques années par la Communauté de Communes du Seignanx ;
 - o Participation à la requalification du Chemin de Northon, et à la desserte en réseaux du secteur de Souspesse, à hauteur de 600 000 €.
 - o Le paiement de ce prix sera échelonné sur 6 années, de fin 2013 jusqu'à fin 2019.
- La réalisation de la première tranche de viabilisation correspondant à la construction de la voie Nord-Sud au printemps 2013, et qui a permis de commercialiser 5,74 ha ;
- La mise en œuvre d'une seconde tranche de viabilisation réalisée dans le courant du second semestre 2016, qui permet de commercialiser 2,2 ha, supplémentaire ;
- Un échelonnement des prix de cessions allant de 45 € HT/m² à 80 € HT/m² ;
- La création d'une voie supplémentaire en 2023 pour la desserte de 3 nouveaux lots, partiellement cédés à l'opération d'aménagement ;
- Une cloture de l'opération au 31 Décembre 2024 afin de finaliser les dernières cessions de terrains.

A ce jour, 5 terrains restent à commercialiser dans le cadre de la concession d'aménagement, à savoir les lots 11, 19 et 16 représentant au total 8 295 m² et une recette prévisionnelle de 579 420 € HT. Seules les emprises des nouveaux lots compris dans le périmètre de la concession feront l'objet d'une recette pour l'opération (145 600 € HT répartis sur deux lots). Le lot 1 (les Délices du Seignanx) a été vendu en Juin 2022 pour 114 480 € HT.

**II-REALISATION DES DEPENSES AU 31 DECEMBRE 2021**

Les dépenses hors taxes réglées depuis le début de l'opération s'élèvent à **3 792 448€ HT dont 44 694 € HT** pour l'année 2021.

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

11 – Maîtrise foncière : 1 012 797 € dont 1 528 € en 2021

L'acquisition du foncier par l'aménageur a été finalisée en fin d'année 2013, pour un montant de 960 000 €, et une ventilation du paiement de ce prix sur 6 années.

Ce poste comprend les frais notariés relatifs à l'acquisition, ainsi que les taxes foncières dues par le propriétaire. La somme de 1 528€ HT correspond au versement de la taxe foncière.

12 – Etudes préopérationnelles : 32 444 € HT sans dépense réalisée 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.

Pour l'année 2021, aucune dépense n'a été constatée.

13 – Travaux : 2 260 045 € HT dont 31 530 € HT en 2021

Ces travaux correspondent aux frais d'aménagement du lotissement. La première tranche correspondant à la voie d'axe Nord-Sud a été principalement réalisée dans le courant de l'année 2013, et livrée en début d'année 2014.

La seconde tranche du lotissement a été livrée en début d'année 2017.

La première tranche de travaux a été réalisée dans le courant de l'année 2013, et un coût d'environ 1 242 000 € HT.

Les travaux de démolition des bâtiments de l'Hermitage ont été réalisés à l'été 2015 pour environ 185 000 € HT.

La livraison de la seconde tranche a été réalisée à la fin du premier trimestre 2017, pour un coût d'environ 650 000 € HT.

Un budget de 150 000 € HT a été provisionné pour la réalisation d'une piste cyclable en façade de l'opération, le long de la RD26, livrée en début d'année 2018.

Pour l'année 2021, 31 530 € HT ont été constatés pour des travaux de reprise d'ouvrage avant rétrocession (VRD) et travaux d'espaces verts.

14 – Honoraires : 65 824 € HT dont 4 000 € HT en 2021

Ce poste comprend les honoraires de maîtrise d'œuvre, de coordination sécurité et protection de la santé, ainsi que les honoraires de l'architecte coordonnateur du programme.

La somme constatée en 2021 correspond aux frais d'architecte conseil (4 000 €).

16 – Frais financiers : 177 478 € dont 5 680 € 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 auprès du Crédit Agricole pour la première tranche et de la Banque Postale pour la seconde tranche (cf. ci-après).

17 – Rémunération du concessionnaire : 238 703 € HT dont 1 956 € HT en 2021

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

18 – Frais divers : 5 157 € HT sans dépense réalisée 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 **3 386 740 € HT, dont 224 € HT** réalisées en 2021.

21 – Cessions de terrains : 3 386 046 € HT sans recette perçue en 2021

Les cessions suivantes ont été réalisées sur l'année 2014 :

- Société 2M Hygiène : 2 190 m² pour 98 550 € HT
- Vera Carrelage : 3 213 m² pour 192 780 € HT
- Tout Faire Matériaux : 8 666 m² pour 420 301 € HT
- Société Greciet : 10 453 m² pour 470 385 € HT

Sur l'année 2015 :

- Société ML : 9 252 m² pour 416 340 € HT

Sur l'année 2016 :

- Société Laffont : 4 996 m² pour 224 820 € HT

Sur l'année 2017 :

- SCI Marinella (extension Vera) : 1 947 m² pour 116 820 € HT

Sur l'année 2018, 6 ventes ont été conclues :

- Comptoir Landais de Peinture : 1 185 m² pour 77 025 € HT
- SAE : 1 359 m² pour 81 540 € HT
- Esat : 3 545 m² pour 212 700 € HT
- Orkyn : 2 616 m² pour 156 960 € HT
- Pujade : 2 054 m² pour 123 240 € HT
- Couralis : 1 554 m² pour 93 240 € HT

Sur l'année 2019, 2 ventes ont été conclues :

- Sepco (lot 20) : 3 304 m² pour 198 240 € HT
- Linkinox (lot 21) : 4 320 m² pour 259 200 € HT

Sur l'année 2020 :

- Buroteam : 3 061 m² pour 198 965 € HT
- Communauté de Communes : 1 498 m² pour 44 940 € HT

Sur l'année 2021 :

- Aucune vente

22 – Participations : 0 € HT dont 0 € HT en 2021

Aucune participation financière n'est à ce jour envisagée.

23 – Produits divers : 694 € HT dont 224€ HT en 2021

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



IV-SITUATION DES FINANCEMENTS AU 31 DECEMBRE 2021

- Emprunts :

Un premier emprunt de 1 M€, a été contracté dans le courant du mois d'Avril 2013 avec le Crédit Agricole. Sa durée est de 6 ans, au taux de 3,37%. Il a permis de financer l'acquisition du foncier et la première tranche de viabilisation du projet.

Un second de 1,1 M€, pour financer la seconde tranche de viabilisation, a été contracté auprès de la Banque Postale pour une durée de 4 ans et 3 mois au taux de 1,72%. Cet emprunt a été mobilisé au mois de février 2016.

A noter qu'aucun autre emprunt n'est envisagé d'ici la clôture de l'opération.

- 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 :

Aucune avance de trésorerie n'a été sollicitée jusqu'à présent, auprès du concédant.

V- SYNTHESE DES REALISATIONS DE L'ANNEE 2021

Récapitulatif des réalisations de l'année 2021 comparées aux prévisions du CRAC 2020 :

MONTANTS EN € HT	Prévisions 2021 (CRAC 2020)	Réalisations 2021 (CRAC 2021)	Ecart
11-Maîtrise foncière	3 000	1 528	-1 472
12-Etudes & frais divers	3 500	0	-3 500
13-Travaux	58 054	31 530	-26 524
14-Honoraires de maîtrise d'œuvre	6 400	4 000	-2 400
16-Frais financiers	9 016	5 680	-3 336
17-Rémunération du concessionnaire	11 874	1 956	-9 918
18-Frais divers	0	0	0
Total dépenses	91 845	44 694	-47 151
21-Cessions	451 800	0	-451 800
22-Participations	0	0	0
23-Produits divers	0	224	224
Total recettes	451 800	224	-451 576

L'exercice 2021 présente une différence sur les recettes par rapport aux hypothèses émises dans le précédent CRAAC. Cet écart correspond au report en 2022 des cessions aux profits des Délices du Seignanx et de la société Etchalus.

**VI-BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE ET PLAN DE TRESORERIE EN EUROS HT****1°- LES DEPENSES RESTANT A REALISER : 390 325 € HT****11 – Maîtrise foncière : 1 000 €**

La Satel s'est rendue propriétaire du foncier en fin d'année 2013. La valorisation du terrain d'assiette du projet a été très sensiblement augmentée par rapport au prix initial fixé (360 000 €) pour contribuer au réaménagement du Chemin de Northon, indispensable à une bonne desserte du site.

Ce prix comprend par conséquent :

- o Une valorisation du foncier à hauteur de 360 000 €, correspondant à la valeur initiale du foncier acquis il y a quelques années par la Communauté de Communes du Seignanx, au prix unitaire de 3 €/m² ;
- o Une participation à la requalification du Chemin de Northon, et à la desserte en réseaux du secteur de Souspesse, à hauteur de 600 000 €.

La dernière annuité ayant été versée en 2020, les dépenses restantes correspondent aux taxes foncières qui seront versées à la Commune d'ici à la fin de l'opération.

12 – Etudes préopérationnelles : 17 260 € HT

Les principales provisions concernent ici des frais de géomètre (pour 5 260 € HT), ainsi que des frais d'études pour la faisabilité de l'extension de la zone vers l'ouest (pour 10 000 HT).

13 – Travaux : 310 000 € HT

L'ensemble des travaux de viabilisation des deux tranches du lotissement a été effectuée.

Une enveloppe supplémentaire d'environ 260 000 € HT est provisionnée pour la réalisation d'une voie supplémentaire entre le lot 11 et la société Etchalus pour desservir trois lots supplémentaires. Ces travaux devront préalablement faire l'objet d'un Permis d'Aménager en fin d'année 2022, pour une réalisation courant du premier semestre 2023. Cette voie sera rétrocédée à la collectivité à la cloture de la concession d'aménagement.

Enfin, une somme de 50 000 € HT est provisionnée pour éventuellement reprendre les ouvrages endommagés avant leur rétrocession aux différents concessionnaires et collectivités concernées.

14 – Honoraires : 15 965 € HT

Ce poste comprend les honoraires de maîtrise d'œuvre, de coordination sécurité et protection de la santé, ainsi que la rémunération de l'architecte coordonnateur du projet.

La somme indiquée correspond au solde du marché d'architecte coordonnateur de l'opération qui accompagnera les derniers permis de construire de l'opération.

16 - Frais financiers : 10 540 €

Ce montant correspond aux intérêts des 2 emprunts contractés pour financer l'opération d'aménagement.

D'autre part, les frais de trésorerie ponctuels de l'opération sont couverts par une autorisation de découvert de la Caisse des Dépôts et Consignations au taux estimé de 1,5 % jusqu'à la clôture de l'opération.



OPERATION : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES SOUSPESSE A SAINT MAR

17 – Rémunération du concessionnaire : 35 559 € HT

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

18 – Frais divers : 0 € HT

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 : 839 500 € HT

21 – Cessions : 839 500 € HT

Ce lotissement permet de commercialiser environ 77 500 m² de terrains destinés à des activités artisanales, industrielles, voire tertiaire. Les prix de vente s'échelonnent de 45 € HT/m² pour les terrains situés au sud du programme, à 80 € HT/m² pour les terrains situés aux abords de la RD 26, et profitant d'un effet de vitrine.

La création de la voie supplémentaire permet de viabiliser :

- Un lot d'une emprise de 1 400 m² au fond de la parcelle occupée par l'entreprise ETCHALUS. Ce terrain est sur une emprise de propriété SATEL, sa vente générera une recette à hauteur de 112 000 € HT ;
- Un lot d'une emprise de 1 741 m², dont 420 m² sur une emprise de propriété SATEL (le solde étant propriété CC du Seignanx). La recette associée sera donc à hauteur de 33 600 € HT (80 € HT/m²) à horizon début 2024 ;
- Un lot d'une emprise de 1 831 m², intégralement de propriété CC du Seignanx, donc sans recette pour la concession d'aménagement.

Le prévisionnel de cession des autres terrains encore disponibles est le suivant :

- 2022 :
 - o Lot 1 de 1 921 m² : SCI Les Délices du Seignanx pour 114 480 € HT (60 € HT/m²), réalisé le 14 juin 2022 ;
 - o Lot 19 de 4 209 m² : ETCHALUS pour 252 540 € HT (60 € HT/m²), prévue en fin d'année 2022.
- 2023 :
 - o Lot 11 pour 1 285 m² et 102 800 € HT (80 € HT/m²) ;
 - o Lot 16 (LCM) pour 2 801 m² et 224 080 € HT (80 € HT/m²).
- 2024 :
 - o Lot d'une emprise de 1 400 m² (en fond du lot ETCHALUS) à 112 000 € HT (80 € HT/m²) ;
 - o Lot d'une emprise de 420 m² (au sein d'une parcelle de 1 740 m²) à 33 600 € HT (80 € HT/m²).

A noter qu'une emprise d'environ 1 500 m², pour une valeur d'environ 100 000 € HT a été extraite des surfaces cessibles pour permettre une extension future de la zone d'activités vers sa partie Est. Cette parcelle sera remise gratuitement à la Communauté de Communes du Seignanx.

22 – Participations : 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.

**OPERATION : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES SOUSPESSE A SAINT MAR****3°- CONCLUSION**

MONTANTS EN € HT	Bilan initial	Bilan prévisionnel CRAAC 2020	Bilan prévisionnel CRAAC 2021	Ecart 2021 / 2020
11-Maîtrise foncière	394 500	1 016 269	1 013 797	-2 472
12-Etudes préopérationnelles	38 510	41 944	49 704	7 760
13-Travaux	1 859 575	2 346 569	2 570 045	223 476
14-Honoraires	130 491	73 824	81 789	7 965
15-Résultat prévisionnel	298 000	0	0	0
16-Frais financiers	331 115	180 934	188 019	7 085
17-Rémunération du concessionnaire	209 316	262 479	274 262	11 783
18-Frais divers	20 000	5 157	5 157	0
Total dépenses	3 281 507	3 927 176	4 182 772	255 596
21-Cessions	3 285 000	4 133 541	4 225 546	92 005
22-Participations	0	0	0	0
23-Produits divers	0	470	694	224
Total recettes	3 285 000	4 134 011	4 226 240	92 229
Résultat d'Exploitation	3 493	206 836	43 468	

A noter une augmentation du chiffre d'affaires de l'opération de l'ordre de 255 000 €HT, générée par la viabilisation de 2 lots supplémentaires et l'augmentation prévisionnelle des prix de vente des derniers terrains.

Il en résulte un résultat positif de l'opération de 43 K€HT à la clôture de l'opération, soit en fin d'année 2024.



OPERATION : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES SOUSPESSE A SAINT MARTIN DE SEIGNANX

ANNEXE I : RECAPITULATIF DES CESSIONS DE L'OPERATION

Identification des lots vendus	Typologie	Année de la transaction	Surface Vendue (m²)	Montant vente (€ HT)
2M Hygiène	Service	2014	2 190	98 550
Vera Carrelage	Commerce	2014	3 213	192 780
Tout Faire Matériaux	Commerce	2014	8 666	420 301
SA Greciet	Service	2014	10 453	470 385
ML	BTP	2015	9 252	416 340
Laffont	Concessionnaire matériel TP	2016	4 996	224 820
Vera Carrelage	Commerce	2017	1 947	116 820
CLP	Commerce	2018	1 185	77 025
SAE	BTP	2018	1 359	81 540
Esat	Insertion Economique	2018	3 545	212 700
Orkyn	Service	2018	2 616	156 960
Pujade	Service	2018	2 054	123 240
Couralis	BTP	2018	1 554	93 240
Sepco	Industrie	2019	3 304	198 240
Linkinox	Industrie	2019	4 320	259 200
Buroteam	Service	2020	3 061	198 965
CC Seignanx	Service	2020	1 498	44 940
TOTAL			65 213	3 386 046

ANNEXE II : BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORERIE

Envoyé en préfecture le 07/12/2022

Reçu en préfecture le 07/12/2022

Affiché/Publié le 07/12/2022

ID : 040-200005171-20221125-SGX_DL1_251122-DE





COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITES POUR L'ANNEE 2021
LOTISSEMENT SOUSPESSE A SAINT MARTIN DE SEIGNANX
ANNEXE 2 - BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORERIE
Octobre 2022

Satel

		Réalisé au	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Bilan
Ligne	Intitulé	31/12/2021	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Nouveau
	DEPENSES	3 792 448	4 317	37 740	1 238 253	664 825	370 271	469 474	500 891	279 258	48 592	134 132	44 694	38 172	297 241	54 912	4 182 772
11	MAITRISE FONCIERE	1 012 797	0	0	240 000	242 617	106 688	105 901	105 372	106 046	4 645	100 000	1 528	500	500	0	1 013 797
1100	Acquisitions	960 000	0	0	240 000	220 000	100 000	100 000	100 000	100 000	0	100 000	0	0	0	0	960 000
1110	Frais sur acquisitions	11 595	0	0	0	11 595	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11 595
1120	Taxes Foncières	40 209	0	0	0	10 029	6 688	5 901	5 372	6 046	4 645	0	1 528	500	500	0	41 209
1140	Autres frais	993	0	0	0	993	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	993
12	ETUDES PREALABLES	32 444	4 148	5 871	5 330	3 610	1 720	1 830	3 480	850	2 605	3 000	0	12 260	5 000	0	49 704
1200	Frais de géomètre	20 790	960	1 440	4 430	600	1 720	1 830	3 480	850	2 480	3 000	0	2 260	0	0	23 050
1230	Etudes d'Impact et de Loi sur l'eau	3 188	3 188	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 188
1240	Etudes de sol	3 531	0	3 531	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 531
1280	Frais de reprographie et publication	1 710	0	900	0	810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 710
1290	Autres études et frais divers	3 225	0	0	900	2 200	0	0	0	0	125	0	0	10 000	5 000	0	18 225
13	FRAIS D'AMENAGEMENT	2 260 045	0	0	929 062	312 103	194 342	302 527	334 482	81 600	67 168	7 230	31 530	0	260 000	50 000	2 570 045
1300	Voirie, eau, assainissement	1 491 314	0	0	750 921	128 179	1 116	262 877	195 528	79 740	42 473	0	30 480	0	0	0	1 491 314
1310	Réseau AEP	179 708	0	0	151 261	0	0	28 447	0	0	0	0	0	0	0	0	179 708
1320	Electricité, éclairage, téléphone	282 741	0	0	0	165 175	742	0	96 138	1 560	19 125	0	0	0	0	0	282 741
1330	Espaces verts	117 786	0	0	26 881	18 748	19 181	1 175	37 651	300	5 570	7 230	1 050	0	0	0	117 786
1340	Autres travaux	188 496	0	0	0	0	173 303	10 028	5 165	0	0	0	0	0	260 000	50 000	498 496
14	Honoraires	65 824	0	26 750	8 184	1 905	1 750	9 645	3 990	4 600	2 300	2 700	4 000	8 195	7 770	0	81 789
1400	Honoraires MO	43 700	0	25 500	6 860	1 905	0	4 545	3 990	900	0	0	0	2 195	5 770	0	51 665
1410	Honoraires SPS	124	0	0	124	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	124
1420	Honoraires architecte coordonnateur	22 000	0	1 250	1 200	0	1 750	5 100	0	3 700	2 300	2 700	4 000	6 000	2 000	0	30 000
16	FRAIS FINANCIERS	177 478	16	284	1 012	24 313	30 060	24 360	17 687	42 684	20 863	10 519	5 680	9 038	1 502	0	188 019
1600	Frais Financiers sur Emprunts	170 207	0	0	0	22 529	28 538	24 303	17 687	42 678	20 282	9 460	4 730	0	0	0	170 207
1610	Frais Financiers sur court terme	7 271	16	284	1 012	1 784	1 521	58	0	6	581	1 059	950	9 038	1 502	0	17 811
17	REMUNERATION	238 703	153	1 747	54 665	78 772	35 148	25 210	35 880	43 479	-48 990	10 684	1 956	8 179	22 469	4 912	274 262
1700	Rémunération sur acquisitions	38 400	0	0	9 600	8 800	4 000	4 000	4 000	4 000	0	4 000	0	0	0	0	38 400
1710	Rémunération sur dépenses	120 186	153	1 747	43 730	16 942	11 159	11 345	19 801	7 836	4 519	999	1 956	838	10 931	2 000	133 955
1720	Rémunération de Commercialisation	80 116	0	0	1 335	53 030	19 989	9 865	12 079	31 642	-53 508	5 685	0	7 340	6 538	2 912	96 906
1740	Rémunération de liquidation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 000	0	5 000
18	FRAIS DIVERS	5 157	0	3 088	0	1 506	563	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 157
1820	Dépenses publicité - Promotion	1 850	0	1 850	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 850
1830	Autres frais	1 390	0	1 238	0	0	152	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 390
1840	Frais sur ventes	1 916	0	0	0	1 506	410	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 916
	RECETTES	3 386 740	0	150	153	1 182 034	416 490	224 820	116 820	744 705	457 440	243 905	224	367 020	326 880	145 600	4 226 240
21	CESSIONS	3 386 046	0	0	0	1 182 016	416 340	224 820	116 820	744 705	457 440	243 905	0	367 020	326 880	145 600	4 225 546
22	PARTICIPATIONS AUX EQUIPEMENTS ET S	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23	PRODUITS DIVERS	694	0	150	153	18	150	0	0	0	0	0	224	0	0	0	694
24	PARTICIPATION EQUILIBRE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	RESULTAT D'EXPLOITATION	-405 707	-4 317	-37 590	-1 238 101	517 208	46 219	-244 654	-384 071	465 447	408 848	109 773	-44 470	328 848	29 639	90 688	43 468
	AMORTISSEMENTS	2 100 000	0	0	0	153 168	158 329	163 665	169 181	449 882	455 775	275 000	275 000	0	0	0	2 100 000
	MOBILISATIONS	2 100 000	0	0	1 000 000	0	0	1 100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	2 100 000
	FINANCEMENT	0	0	0	1 000 000	-153 168	-158 329	936 335	-169 181	-449 882	-455 775	-275 000	-275 000	0	0	0	0
	TRESORERIE	0	-110 096	-153 794	-434 880	55 081	6 200	747 856	253 338	252 502	172 124	123 624	-363 739	-76 859	-47 220	43 468	43 468