

# C . R . A . C .

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITÉ

# 2 0 2 4



# Sommaire

---

I-	Informations administratives .....	3
A-	<b>Objet de la convention et missions de l'Aménageur</b> .....	3
B-	<b>Date d'effet et durée du contrat de concession</b> .....	4
C-	<b>Procédures administratives</b> .....	5
D-	<b>Procédures d'aménagement</b> .....	5
E-	<b>Participation financière de l'aménageur</b> .....	5
F-	<b>Programmation et surface cessible</b> .....	6
II-	Rapport d'activités 2024 et note de conjoncture .....	8
A-	<b>Synthèse de l'avancement de l'opération</b> .....	8
B-	<b>Acquisition et gestion du foncier</b> .....	9
C-	<b>Diagnostic et fouilles archéologiques</b> .....	10
D-	<b>Relations avec les exploitants</b> .....	11
E-	<b>Travaux d'aménagement</b> .....	11
a-	Les contrats et marchés significatifs .....	11
b-	Les réalisations .....	12
c-	Les perspectives .....	12
d-	Rétrocessions au concédant .....	12
F-	<b>Commercialisation</b> .....	12
a-	Réalisations 2023 et prévision 2024 .....	12
b-	Surfaces commercialisées .....	13
c-	Etat des contacts commerciaux .....	14
G-	<b>Participation des concessionnaires</b> .....	14
H-	<b>Perspectives 2025</b> .....	15
I-	<b>BILAN 2024</b> .....	16

# I- Informations administratives

---

## A- Objet de la convention et missions de l'Aménageur

L'opération d'aménagement porte sur le secteur de 18 hectares situés au cœur du territoire communal, entre le bourg et la Croix Vautier, retranscrite au sein de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération en date du 3 mars 2014.

La société EDIFIDES a pour mission d'aménager la ZAC des Roseaux, devenue ZAC l'Orée d'Ardennes, à vocation d'habitat située à Rots (14 980). Pour ce faire, l'aménageur doit, selon l'article 2 du Traité de concession :

- Procéder aux études nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Acquérir la propriété des biens immobiliers bâtis ou non bâtis ;
- Gérer les biens acquis, mettre en état les sols et, le cas échéant, les libérer de toute occupation, démolir les bâtiments existants si nécessaire ;
- Assister la commune de Rots dans le cadre de la négociation des conventions de participation aux équipements publics de la ZAC ;
- Réaliser ou faire réaliser les équipements publics dans les délais définis par le planning de l'opération ;
- Réaliser, dans les conditions fixées ci-après, sous maîtrise d'ouvrage, les travaux et équipements concourant à l'opération ;
- La mobilisation des financements ;
- Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation ou location des terrains ou immeubles à bâtir,
- Élaborer les documents de suivi et de contrôle pour la collectivité ;
- Remettre à la Commune de Rots, après achèvement, les équipements publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur ainsi que l'ensemble des documents de raccordement ou autres en rapport avec les équipements rétrocédés à la Commune ;
- Garantir l'achèvement des travaux et le versement des sommes correspondant aux contributions à souscrire ;
- Gérer l'ensemble des tâches de coordination, nécessaires à la bonne réalisation de l'opération ;
- Coordonner l'ensemble des actions nécessaires à la bonne réalisation et à la bonne fin de l'opération.

D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, la commercialisation, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération ; assurer en tout temps une complète information à la commune de Rots sur les conditions de déroulement de l'opération.

La ZAC l'Orée d'Ardennes est à vocation principale d'habitat. Elle concerne un site d'environ 18 hectares, dont l'aménagement doit permettre à la Commune de mettre en œuvre sa politique de développement de l'habitat, dans le respect des orientations du PLU et des documents supra-communaux, en y développant une offre axée sur la résidence principale.

Le projet doit notamment répondre aux objectifs suivants :

- la diversité d'un programme de 384 logements, avec une typologie individuelle dominante ;
- la mixité de l'offre immobilière et foncière, pour répondre entre autres aux besoins de jeunes ménages d'accéder à la propriété pour leur résidence principale ;
- la réalisation de lieux de convivialité au sein du quartier ;
- la promotion des déplacements « actifs », à savoir les circulations piétonnes et cyclables, notamment pour les trajets de proximité ;
- la maîtrise des consommations d'énergie ;
- la qualité du traitement architectural des constructions.

#### **B- Date d'effet et durée du contrat de concession**

Au terme d'une mise en concurrence, la Commune de Rots a attribué la concession d'aménagement pour l'aménagement de la ZAC des Roseaux à la société EDIFIDES par une délibération en date du 20 Mars 2018.

Sa durée a été fixée jusqu'au 12 Juin 2034, soit une durée de 15 ans à compter de la signature du Traité de Concession. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération dans les délais initiaux, sur les stipulations du Traité de Concession.

Sur la base des éléments actés au dossier de réalisation, l'aménageur a soumis à la commune un projet de Traité de Concession, qui a été signé le 12 Juin 2019 par le Maire de la Commune de Rots et le Président de la société EDIFIDES.

Un avenant n°1 a été signé le 2 Mars 2020 afin de régulariser une erreur matérielle du Traité de Concession, puis un avenant n°2 le 19 Octobre 2023 pour l'adapter aux diverses évolutions de la ZAC concernant :

- Le planning des acquisitions
- Répartition des participations
- Modification du dossier de réalisation
- Intégration de Caen la Mer dans le cadre des rétrocessions
- Intégration d'un éventuel boni au profit de la Commune
- Modification de l'hectare réservé

### C- Procédures administratives

Objet	Date
Délibération de choix de l'aménageur	23 mars 2018
Signature du Traité de Concession	12 Juin 2019
Signature de l'avenant n°1 au Traité de Concession	2 Mars 2020
Signature de l'avenant n°2 au Traité de Concession	19 octobre 2023
Fin de la concession	12 Juin 2034

### D- Procédures d'aménagement

Objet	Acte/délibération	Date
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du conseil municipal	3 mars 2014
Approbation du dossier de création de la ZAC	Délibération du conseil municipal	2 mai 2017
Approbation du dossier de réalisation de la ZAC	Délibération du conseil municipal	5 mars 2019
Modification du Plan Local d'Urbanisme par le conseil communautaire de Caen la mer	Délibération du conseil communautaire de Caen la mer	30 Janvier 2020
Modification du Plan Local d'Urbanisme par le conseil communautaire de Caen la mer	Délibération du conseil communautaire de Caen la mer	30 Juin 2022
Approbation de l'avenant au dossier de réalisation de la ZAC	Délibération du conseil municipal	4 septembre 2023

Le dossier de réalisation a été mis à jour et validé au conseil municipal du 4 septembre 2023. Il a notamment pris en compte toutes les évolutions techniques et graphiques depuis le démarrage des études afin de se mettre en conformité avec le PLU approuvé le 30 juin 2022, lequel classe la phase 3 de la ZAC en zone « A » dite agricole, tout en la conservant dans le périmètre de la ZAC.

### E- Participation financière de l'aménageur

L'article 28 du Traité de Concession stipule une participation financière de l'aménageur afin de participer au coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

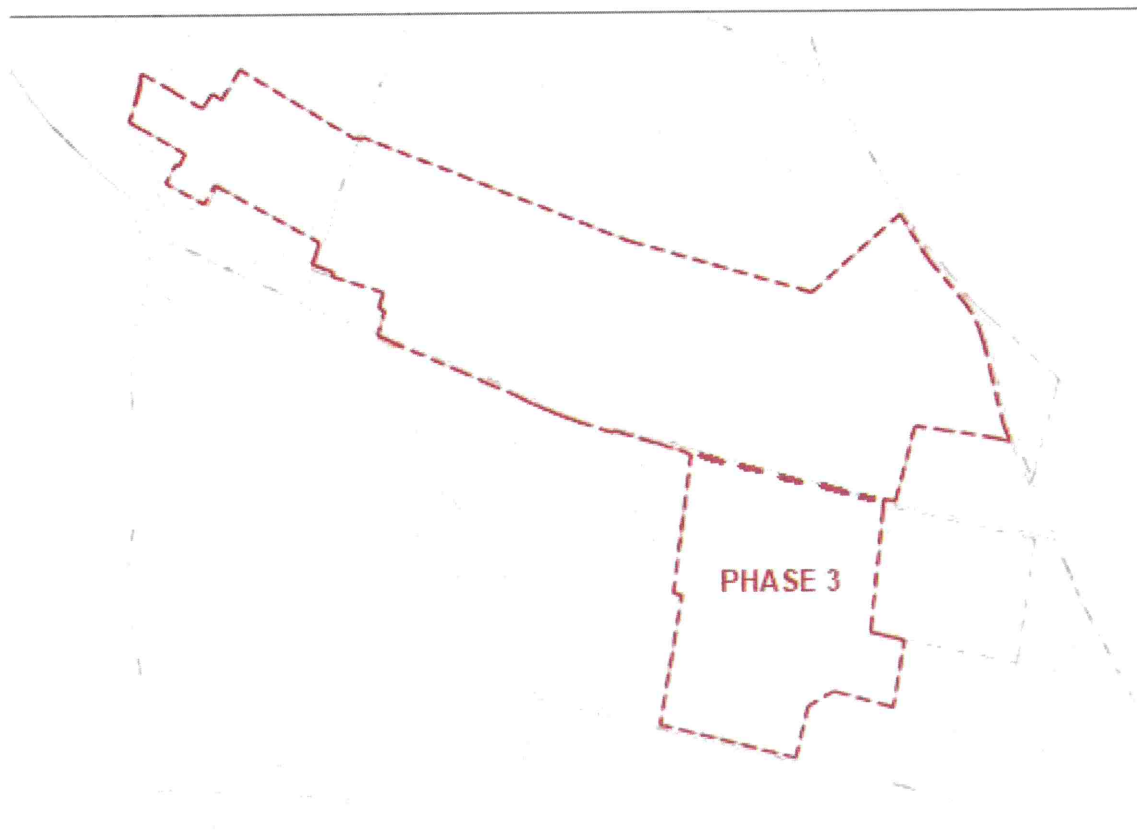
Cette participation s'élève à un montant de 850 000€ H.T. Une première participation a été versée pour le financement du gymnase à hauteur de 500 000€ H.T. le 27 septembre 2019.

L'avenant n°2 a modifié la décomposition de la participation de la manière suivante :

Objet	Montant	Statut
Gymnase	500 000 € H.T	Payé le 27.10.19
Cantine + école 1ère partie	95 000 € H.T.	Sera payé en Janvier 2025
Cantine + école 2ème partie	255 000 € H.T.	<b>Au démarrage des travaux de la Phase 3.</b> Le versement aura lieu dans un délai de 45 jours à compter de la réception par le concessionnaire de la facture du Concédant. Cette facture ne pourra pas être payée avant le démarrage des travaux d'aménagement de la phase 3.

#### F- Programmation et surface cessible

Périmètre de la ZAC :



Au stade du dossier de réalisation, le programme prévisionnel prévoit la réalisation d'environ 384 logements, en 4 phases, répartis de la manière suivante :

Gamme	Typologie	Nombre	Surf. plancher moyenne par logement (m <sup>2</sup> )	Superficie moyenne des lots (m <sup>2</sup> )	Total superficies (m <sup>2</sup> )
Accession	Lot libre (habitat individuel)	111	180	504	55 968
	Lot dense (habitat individuel)	40	120	289	11 566
	Maisons groupées	70	90	283	19 801
	Intermédiaire	30	70		6 489
	Collectif	50	75		3 647
Locatif social	Maisons groupées	25	90	244	6 096
	Intermédiaire	26	70		2 606
	Collectif	32	70		2 845
<b>TOTAL</b>		<b>384</b>			<b>109 018</b>

TYPOLOGIE	Phase 1a	Phase 1b	Phase 2	Phase 3
Lot libre (habitat individuel)	44	38	21	39
Lot dense (habitat individuel)	0	0	6	3
Maisons groupées	20	0	38	37
Intermédiaire	0	0	32	24
Collectif	14	32	28	8
<b>Total</b>	<b>78</b>	<b>70</b>	<b>125</b>	<b>111</b>

*Programmation établie sous réserve d'évolution du PLU permettant le passage de la zone correspondant à l'emprise de la phase 3 en 1AU.*

Le dossier de réalisation prévoit la construction de 55 000 m<sup>2</sup> de SDP logements.

## II- Rapport d'activités 2024 et note de conjoncture

### A- Synthèse de l'avancement de l'opération

Le 9 décembre 2024, l'inauguration du pumptrack a été organisée par la mairie sur la partie réservée par la commune.

La commercialisation de la 2<sup>ème</sup> partie des terrains de la Phase 1a a été lancée en mars 2023 et se poursuit. Les pièces, permettant de signer les ventes définitives, ont été déposées chez le notaire en octobre 2023. Les permis de construire sont déposés au fur et à mesure après validations de l'architecte-conseil. Les travaux des premières maisons ont démarré au 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

Les permis de construire sur les macrolots de la phase 1A (Le Hameau d'Ardennes) ont été déposés en février 2023 puis accordés par arrêté en juillet. La commercialisation a commencé en mai 2023 et se poursuit. Les travaux de terrassement ont débuté en décembre 2024.

Une étude a été réalisée sur la Phase 1a de la ZAC par Efficacy via l'outil UrbanPrint. Celle-ci est basée sur une évaluation quantitative des performances environnementales en ACV (Analyse du Cycle de Vie), dont énergie et carbone. Le score de la Phase 1a est très positif avec **-15% d'émissions de carbone** et **-14% de gaz à effet de serre** par rapport aux scénarios de référence.

#### Score Carbone du quartier

Emissions carbone du quartier par rapport au quartier de référence (indicateur Quartier E+C-)

-15,1%

#### Score Energie du quartier

Différence en pourcentage entre les émissions en CO<sub>2</sub>eq du projet et celle du scénario de référence.

-14%

L'empreinte carbone d'un habitant de la ZAC est de **8.5 t de CO<sub>2</sub>eq/an** (unité de mesure qui permet de comparer les différents gaz à effet de serre en les convertissant tous en équivalent dioxyde de carbone) contre 9.2t de CO<sub>2</sub>eq/an pour un habitant de ROTS, soit **-11%**.

8,5 t CO<sub>2</sub> éq/an

Empreinte habitant Zac Orée d'Ardennes

- 11%

9,2 t CO<sub>2</sub> éq/an

Empreinte d'un habitant de la commune

## B- Acquisition et gestion du foncier

Dans la continuité de la signature du Traité de Concession et conformément aux engagements pris lors de l'attribution de la concession d'aménagement, une première phase d'acquisition foncière a été opérée entre la Commune de Rots et la société EDIFIDES.

Paiements effectués				
N° de transaction	Objet	Date	Acte de référence	Montant (HT)
1	Partie payée comptant lors de la signature de l'acte authentique de vente	25/06/2019	Acte authentique de vente 1	600 000 €
2	1er terme de paiement de l'acte authentique de vente	10/12/2019	Acte authentique de vente 1	516 000 €
3	2ème terme de paiement de l'acte authentique de vente	10/12/2020	Acte authentique de vente 1	700 000 €
4	3ème terme de paiement de l'acte authentique de vente	10/12/2021	Acte authentique de vente 1	251 204 €
			Total :	2 057 204 €
Paiements à venir				
N° de transaction	Objet	Date	Acte de référence	Montant (HT)
5	Partie payée comptant lors de la signature de l'acte authentique de vente	30/06/2023	Acte authentique de vente 2	766 320 €
6	Partie payée comptant lors de la signature de l'acte authentique de vente	-	Acte authentique de vente 3	725 075 €
7	1er terme de paiement de l'acte authentique de vente	-	Acte authentique de vente 3	725 074 €

EDIFIDES a poursuivi ses procédures d'acquisitions amiables avec les différents propriétaires, des négociations ont été menées, permettant d'aboutir à des accords.

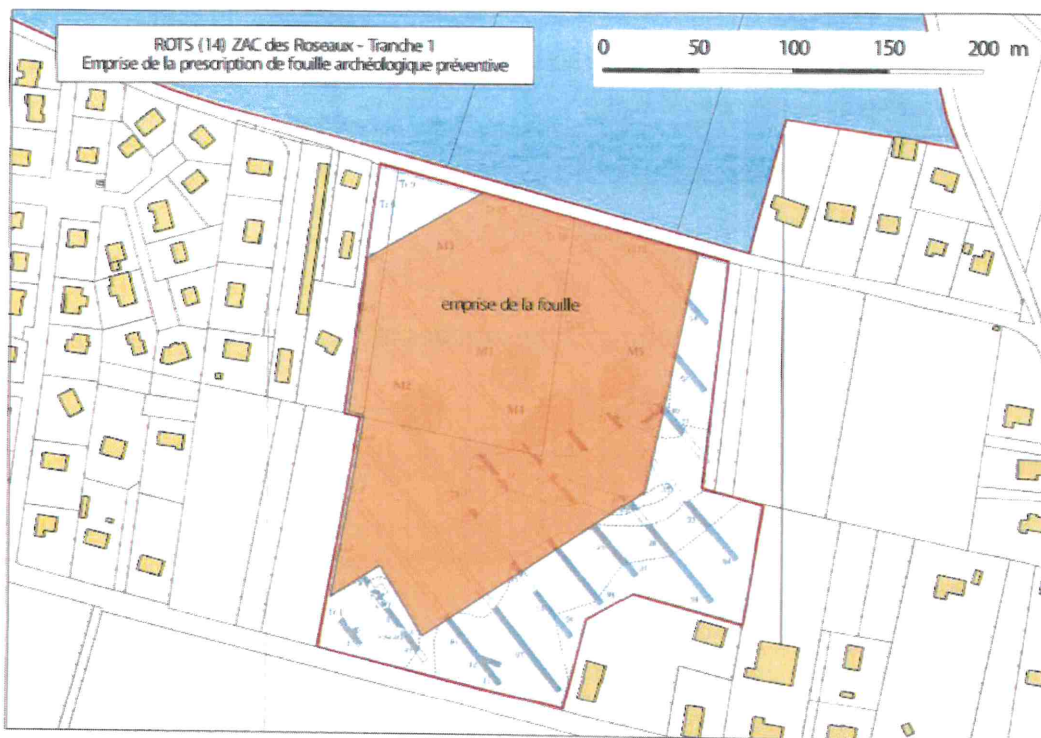
Tableau récapitulatif des parcelles			
Parcelle	Surface environ (m <sup>2</sup> )	Propriétaire	Date d'état
BL 56	4 488	EDIFIDES	Acquisition le 03/12/2012
BL 57	12 114	EDIFIDES	Acquisition le 03/12/2012
BL 58	932	EDIFIDES	Acquisition le 28/06/2019

BL 59		719	EDIFIDES	Acquisition le 28/06/2019
BL 62		940	EDIFIDES	Acquisition le 28/06/2019
BK 25		42 753	EDIFIDES	Acquisition le 28/06/2019
BK 27		21 340	EDIFIDES	Acquisition le 28/06/2019
BK 17 p1		1 052	Commune de Rots	Acquisition le 30/06/2023
BK 17 p3		1 898	Commune de Rots	Acquisition le 30/06/2023
BK 3		15 266	Commune de Rots	Acquisition le 30/06/2023
BK 28		1 660	Commune de Rots	Acquisition le 30/06/2023
BK 21		10 613	EDIFIDES	Acquisition le 02/12/2021
BK 16		9 455	EDIFIDES	Acquisition le 30/06/2022
BK 60		4 045	EDIFIDES	Acquisition le 30/06/2022
BL 131		918	EDIFIDES	Acquisition le 30/06/2022
Phase 3	BI 65	1 317	Commune de Rots	Promesse signée le 09/12/2019
	BI 66	12 446	Commune de Rots	Promesse signée le 09/12/2019
	BI 86	33 159	Commune de Rots	Promesse signée le 09/12/2019

### C- Diagnostic et fouilles archéologiques

La fouille archéologique identifiée lors de la réalisation du diagnostic sera à programmer avant la réalisation des travaux de la phase 3.

Montant des fouilles archéologiques	
Tranche ferme sans option	271 495,25€ H.T.
Avec options scientifiques (analyses et études supplémentaires selon les besoins scientifiques)	315 096,25€ H.T.



#### D- Relations avec les exploitants

Les terrains appartenant à la Commune ou à la société EDIFIDES sont libres de location ou d'occupation mais restent néanmoins entretenus et exploités par plusieurs agriculteurs. Le but étant de limiter la perte financière des exploitants et de laisser l'exploitation agricole jusqu'au démarrage des travaux, afin de conserver un usage du sol. Les différentes interventions sur site sont réalisées en coordination avec ceux-ci afin de préserver au maximum les cultures en cours. En partenariat avec la SAFER et la chambre d'agriculture et les exploitants, une autorisation orale d'exploitation est en vigueur jusqu'au démarrage des travaux. Cet accord oral est formulé chaque année afin de donner de la visibilité aux exploitants.

Exploitants sur la ZAC	
Monsieur Antoine Sauvalle	BK3 BK83 BK58
Monsieur Francis Niard	BK48
Monsieur David Hastain	BK27 BK28
Monsieur Francis Bellenger	BK21

#### E- Travaux d'aménagement

##### a- Les contrats et marchés significatifs

Les marchés en cours de la maîtrise d'œuvre se poursuivent.

Pas de nouveaux marchés en 2024.

#### b - Les réalisations

Les travaux d'aménagement de la phase 1a se sont terminés l'été 2024 avec les espaces verts, les travaux de reprise et le mur du riverain.

#### c - Les perspectives

Pas de travaux à prévoir en 2025.

#### d – Rétrocessions au concédant

Les rétrocessions seront réalisées au fur et à mesure des mises en service, en application des termes de la concession.

### F- Commercialisation

#### a – Réalisations 2023 et prévision 2024

##### Terrains à bâtir libres de constructeurs :

Les lots à bâtir de la phase 1a sont divisés en 2 tranches commerciales. La première tranche de 24 lots avait été commercialisée en juillet 2022 et la deuxième tranche de 20 lots en mars 2023. A fin 2024, 9 lots sont vendus et 10 réservés.

##### Lots et macrolots promoteurs/bailleurs :

En 2023, Edifides a déposé les permis de construire de son projet « Le Hameau d'Ardennes » sur les 5 macrolots de la Phase 1a qui ont été validés en juillet. La commercialisation des logements a démarré en mai. Fin 2024, 10 maisons et 4 appartements étaient réservées.

Phase	N° Lot	Promoteur / bailleur	STATUT	Typologie	Nb de logements
1a	3.1-3.2-4-5	EDIFIDES	AA	Maisons groupées	20
	7			Collectifs	14



*EDIFIDES – Hameau d'Ardennes – En commercialisation et travaux*

Les permis de construire des lots 3.1-3.2-4-5-7 ont été acceptés en juillet 2023 et mis en commercialisation en mai 2023. Les travaux ont démarré en décembre 2024.

*20 maisons individuelles groupées et 14 logements collectifs.*

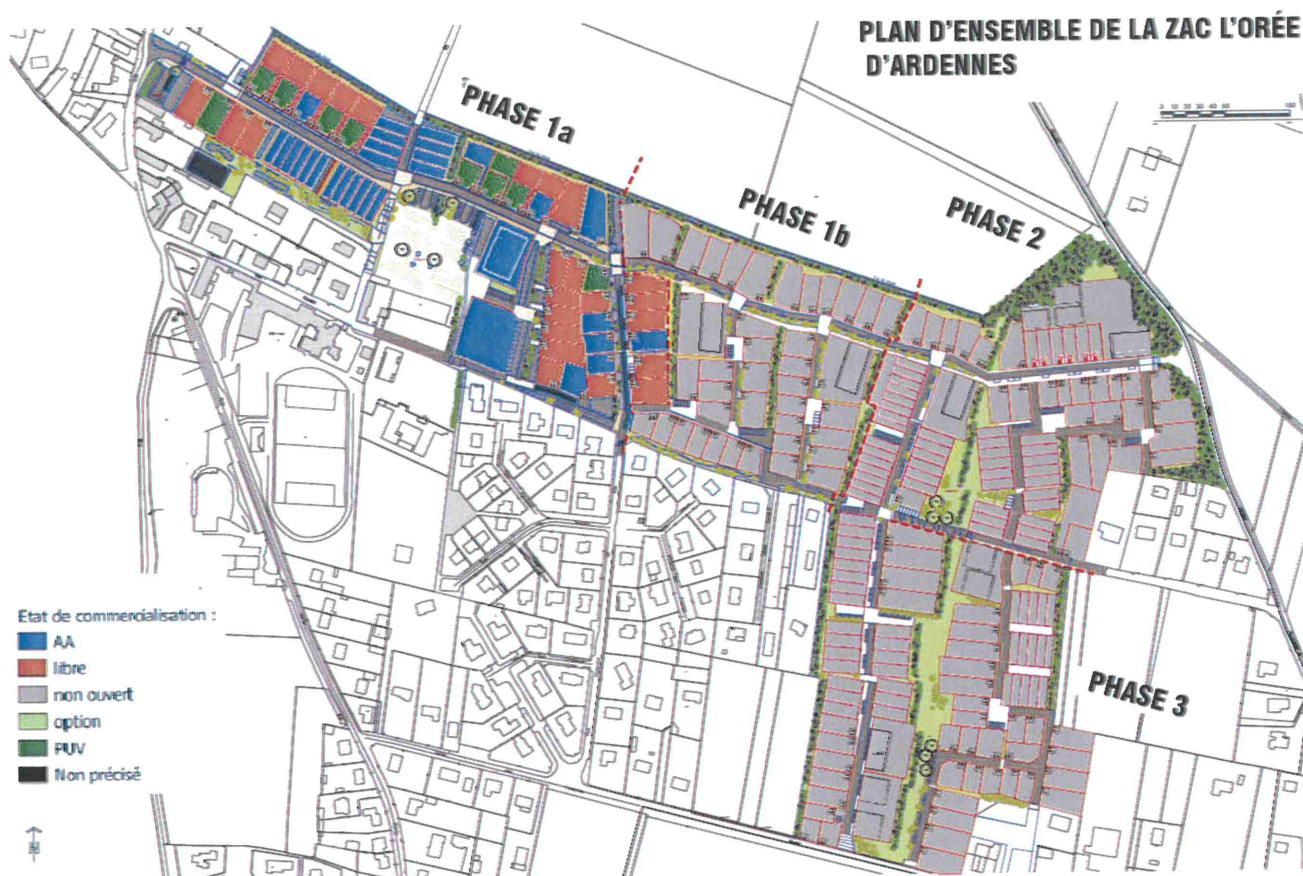
b – Surfaces commercialisées

Au dossier de réalisation est prévue la construction de 55 000 m<sup>2</sup> de SDP logements :

A fin 2022 :	SDP prévue au dossier de réalisation :	SDP cédée :	SDP sous promesse :	Reste disponible :
Logement	55 000	3402	654	50 944

Phase		Nb lots	Nb logements	Surface foncière
1a	Lots cédés	9 TAB + 5ML	9 TAB + 20 MIG + 14 COLL	10 299 m <sup>2</sup>
	Lots sous réservation / PUV	10 TAB	10 TAB	3 808 m <sup>2</sup>
1b				
2				
3				
<b>TOTAL</b>		<b>24</b>	<b>53</b>	<b>14 107</b>

ML : macrolots TAB : terrains-à-bâtir MIG : maisons individuelles groupées COLL : logements collectifs



### c – Etat des contacts commerciaux

La mairie a la possibilité de relever les contacts commerciaux identifiés au sein de la Commune afin de transmettre l'information à la société EDIFIDES.

### G- Participation des concessionnaires

La communauté urbaine de **Caen la mer** participera financièrement à la réalisation des réseaux d'assainissement primaires nécessaires au futur quartier. Le versement de cette participation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements objet de la participation, conformément à la convention qui sera signée en 2024 entre RES'EAU et l'aménageur. Caen La Mer prendra en charge 126 544,00 € HT sur la Phase 1a qui seront remboursés en 2025.

**ENEDIS** participe, au travers d'une convention avec l'aménageur, au coût des travaux pour la Phase 1a, à hauteur de 111 k€ HT qui viennent augmenter les recettes du bilan d'aménagement. Cette participation sera versée en 2025.

## **H- Perspectives 2025**

La commercialisation des terrains de la Phase 1a continuera sur 2025. Les permis de construire seront déposés au fur et à mesure après validations de l'architecte-conseil.

Les premiers habitants arriveront en 2025.

La commercialisation des logements des macrolots du « Hameau d'Ardennes » se poursuit. Les travaux seront encore en cours sur 2025 pour se terminer fin 2026.

Le travail sur les plans des phases 1b et 2 va continuer avec l'équipe de maîtrise d'œuvre sur 2025 ainsi que l'élaboration du dossier d'autorisation loi sur l'eau pour ces futures phases.

I- BILAN 2024

Echéancier prévisionnel réalisé HT : ZAC des Roseaux- établi le 10/06/2025

Désignation lignes budgétaires En Kilo Euros	Cumul HT réalisé au 31/12/2023	2024	Cumul HT réalisé au 31/12/2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	BILAN Actualisé	Dernier bilan approuvé	Ecart
<b>DEPENSES</b>																
A20-Acquisitions	-3 626 909	0	-3 626 909	0	0	0	0	0	0	-1 450 149	0	0	0	-5 077 058	-5 077 058	0
A20-Notaire - Frais acquisitions	-121 971	0	-121 971	0	0	0	0	0	0	-43 504	0	0	0	-165 475	-165 475	0
A30-Compensation agricole	0	0	0	-73 439	-62 558	0	0	-59 838	0	0	-76 158	0	0	-271 993	-271 993	0
A30-Archéologie Préventive	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-271 495	0	0	0	-271 495	-271 495	0
A40-Travaux	-402 540	-776 919	-1 179 459	-350 000	-1 488 554	0	-334 007	-1 434 245	0	-717 122	-1 123 383	0	-561 691	-7 188 461	-7 188 461	0
A40-Concessionnaires	-119 303	-137 883	-257 186	-21 547	-43 500	-35 415	0	-47 500	-37 415	0	-47 500	-37 415	0	-527 478	-527 478	0
A40-Révision 5%	-20 127	0	-20 127	-30 000	-74 428	-26 346	-16 700	-71 712	0	-35 856	-56 169	0	-28 085	-359 423	-359 423	0
A40-Dégradations-reprises-aléas 3%	-12 076	-1 199	-13 275	-32 609	-44 657	0	-10 020	-43 027	0	-21 514	-33 701	0	-16 851	-215 654	-215 654	0
A50-Honoraires Conception MOE	-240 602	-13 859	-254 461	-68 320	-19 308	-19 308	-35 238	-19 308	-19 308	-19 308	-35 239	-19 308	-19 308	-528 414	-528 414	0
A50-Honoraires Géomètre	-61 319	-3 927	-65 246	-602	-4 233	-1 495	-1 495	-12 050	-4 233	-4 233	-12 046	-4 233	-4 233	-114 100	-114 100	0
A50-Honoraires AMO DD/ AMO Communication	-21 605	-9 000	-30 605	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-30 605	-21 605	-9 000
A50-Honoraires SPS aménagement	-2 356	-1 328	-3 684	-1 675	-1 072	-1 071	-1 071	-1 071	-1 071	-1 071	-1 071	-1 071	-1 071	-14 999	-14 999	0
A60-Frais divers (entretien, impots, ...)	-16 628	-18 092	-34 720	-1 756	-5 000	0	0	-5 000	0	0	-8 314	0	0	-54 790	-54 790	0
A70-Participation financière de l'aménageur	-500 000	-95 000	-595 000	0	0	0	0	0	0	0	-255 000	0	0	-850 000	-850 000	0
A75-Frais Financiers	-50 487	-7 818	-58 305	-52 743	-23 160	-23 160	-23 160	-49 507	-49 507	-49 507	-59 469	-59 469	-59 469	-507 456	-507 456	0
A80-Honoraires techniques et frais de gestion (6%)	-287 414	-69 348	-356 762	-92 770	-92 897	-92 897	-92 897	-88 858	-88 858	-88 858	-113 092	-113 092	-113 092	-1 334 073	-1 334 073	0
A80-Frais de commercialisation et de communication (4,5%)	-13 053	-56 249	-69 303	-125 866	-224 272	-72 557	-29 490	-118 815	-64 099	-24 159	-151 359	-90 497	-29 110	-999 527	-999 526	0
<b>Sous-total charges</b>	<b>-5 496 391</b>	<b>-1 190 622</b>	<b>-6 687 013</b>	<b>-851 327</b>	<b>-2 083 639</b>	<b>-272 249</b>	<b>-544 078</b>	<b>-1 950 932</b>	<b>-264 491</b>	<b>-2 726 777</b>	<b>-1 972 501</b>	<b>-325 085</b>	<b>-832 909</b>	<b>-18 511 002</b>	<b>-18 502 001</b>	<b>-9 001</b>
<b>RECETTES</b>																
A : 3518/100-Subvention - participation publique	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A : 3518/300-Caen la Mer à Titre des Eu	0	0	0	126 544	0	0	0	0	0	0	0	0	0	126 544	126 544	0
A : 3518/303-Convention CRRO ENEDIS	0	0	0	110 163	0	0	0	0	0	0	0	0	0	110 163	110 163	0
Ar30-Subventions	0	0	0	236 707	0	0	0	0	0	0	0	0	0	236 707	236 707	0
A : 3518/100-Cessions-Terrains à Batir Phase 1a	492 000	592 000	1 084 000	1 822 699	1 822 699									4 729 398	4 729 398	0
A : 3518/100-Cessions-Terrains à Batir Phase 1b					2 477 042	1 238 521	412 840							4 128 404	4 128 404	0
A : 3518/100-Cessions-Terrains à Batir Phase 2								1 402 720	701 360	233 787				2 337 866	2 337 866	0
A : 3518/100-Cessions-Terrains à Batir Phase 3											2 422 869	1 198 815	399 605	4 021 290	4 021 290	0
A : 3518/100-Cessions-Terrains à Batir denses	0	0	0	0	0	0	0	237 557	118 778	39 593	122 670	61 335	20 445	600 378	600 378	0
A : 3518/101-Cessions-Lots Intermédiaires	0	0	0	0	0	0	0	210 600	220 000	220 000	0	140 400	0	791 000	791 000	0
A : 3518/103-Cessions-Maisons Individuelles Groupées (Mig)	0	400 000	400 000	0	0	0	0	120 000	0	0	140 000	140 000	160 000	960 000	960 000	0
A : 3518/104-Cessions-collectifs	0	163 800	163 800	0	0	0	0	163 800	163 800	0	140 400	0	0	631 800	631 800	0
A : 3518/105-Cessions-Intermédiaires sociaux	0	0	0	0	0	0	0	154 700	0	0	132 600	0	0	287 300	287 300	0
A : 3518/105-Cessions-MIG sociaux	0	0	0	0	0	0	0	90 000	90 000	0	0	270 000	0	450 000	450 000	0
A : 3518/106-Cessions-Collectifs sociaux	0	0	0	0	0	176 800	176 800	0	0	0	0	0	0	353 600	353 600	0
A : 3518/106-Cessions- RDC commerce	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ar10-Ventes Charges Foncières	492 000	1 155 800	1 647 800	1 822 699	2 477 042	1 415 321	589 640	2 379 376	1 293 938	493 379	2 958 539	1 810 550	580 050	19 291 035	19 291 035	0
<b>Sous-total produits</b>	<b>492 000</b>	<b>1 155 800</b>	<b>1 647 800</b>	<b>2 059 406</b>	<b>2 477 042</b>	<b>1 415 321</b>	<b>589 640</b>	<b>2 379 376</b>	<b>1 293 938</b>	<b>493 379</b>	<b>2 958 539</b>	<b>1 810 550</b>	<b>580 050</b>	<b>19 527 742</b>	<b>19 527 742</b>	<b>0</b>
Encaissement Emprunt																
Remboursement Emprunt																
TVA Résiduelle	-93 199	143 758		-146 137	-24 328	-174 351	-15 102	-57 420	-171 125	62 818	-132 821	-240 213	25 424			
<b>Trésorerie Fin de période</b>	<b>-5 004 391</b>	<b>-5 039 213</b>	<b>-5 039 213</b>	<b>-3 831 134</b>	<b>-3 437 731</b>	<b>-2 294 659</b>	<b>-2 249 097</b>	<b>-1 820 652</b>	<b>-791 205</b>	<b>-3 024 603</b>	<b>-2 038 565</b>	<b>-553 100</b>	<b>-805 959</b>	<b>1 016 740</b>	<b>1 025 741</b>	<b>-9 001</b>

A : Etude Carbone sur la ZAC par Efficacity