

**13.16      Projet de délibération n° DEL-22-0392**

**Site Paléficat Rives de l'Hers (Toulouse) – Concession  
d'aménagement : approbation du Compte Rendu Annuel d'activités à  
la Collectivité Locale (CRACL) 2021 – SEML Oppidea**

**Exposé**

---

L'article L.1523-3 du Code général des Collectivités Territoriales dispose que lorsqu'une Société d'Économie Mixte Locale (SEML) intervient pour le compte d'une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou une autre personne publique en vue de réaliser une opération dans le cadre d'une concession d'aménagement, la SEML est tenue d'établir un rapport annuel qu'elle transmet à la collectivité cocontractante.

L'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que ce compte rendu annuel d'activités à la collectivité locale (CRACL) doit être inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée, qui se prononce par un vote.

Le traité de concession d'aménagement Paléficat Rives de l'Hers a été signé le 3 septembre 2019 entre Toulouse Métropole et la SEML Oppidea.

Le présent rapport et ses pièces jointes, accompagné d'un état arrêté au 31 décembre 2021 et des prévisions au-delà, sont présentés au Conseil de la Métropole pour examen de la gestion de l'exercice passé.

Le dernier bilan, approuvé par délibération de Toulouse Métropole le 24 juin 2021, était arrêté en dépenses à 160 477 K€ HT et en recettes à 160 477 K€ HT.

**Les activités notables en 2021 sont :**

- la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine ;
- l'association d'un groupe citoyen à la procédure de sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine ;
- la poursuite des études pour compléter le diagnostic du site ;
- l'accompagnement de projets dans ou à proximité du périmètre de la concession, et notamment celui du collège porté par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne ;
- l'Agriparc des berges de l'Hers et l'occupation transitoire du château.

**L'année 2022 sera consacrée :**

- à l'élaboration d'un schéma directeur ;
- à la poursuite de la concertation et des études ;
- à l'accompagnement des projets en avance de phase dans ou à proximité du périmètre de la concession.

L'année 2022 permettra de mesurer l'ajustement des prévisions financières au regard du schéma directeur.

Le bilan actualisé, soumis à l'assemblée, reste inchangé et s'établit en dépenses et en recettes à 160 477 K€ HT.

## Décision

---

Le Conseil de la Métropole,

Vu l'article L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.300-5,

Vu le compte-rendu annuel d'activités à la collectivité locale 2021 proposé par la SEML Oppidea, relatif à la concession d'aménagement Paléficat Rives de l'Hers,

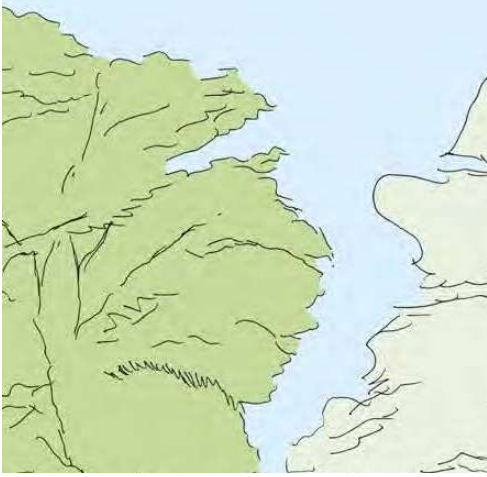
Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du mardi 31 mai 2022,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

### **Article unique**

D'approuver le compte-rendu annuel d'activités à la collectivité locale (CRACL) relatif à la réalisation de la concession d'aménagement Paléficat Rives de l'Hers, arrêté au 31 décembre 2021, tel qu'annexé à la présente délibération.



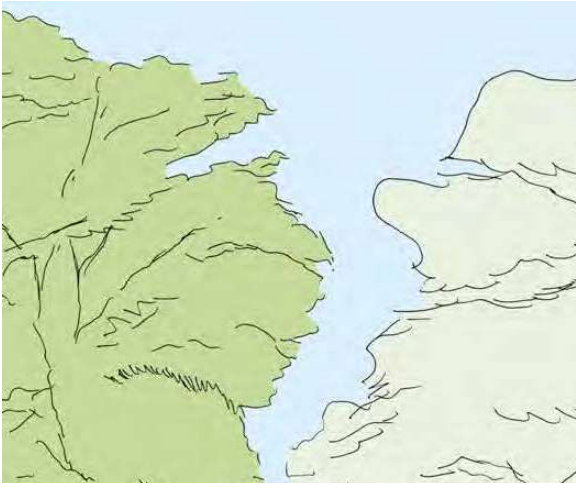
# CRACL 2021

# PALEFICAT – RIVES DE L'HERS

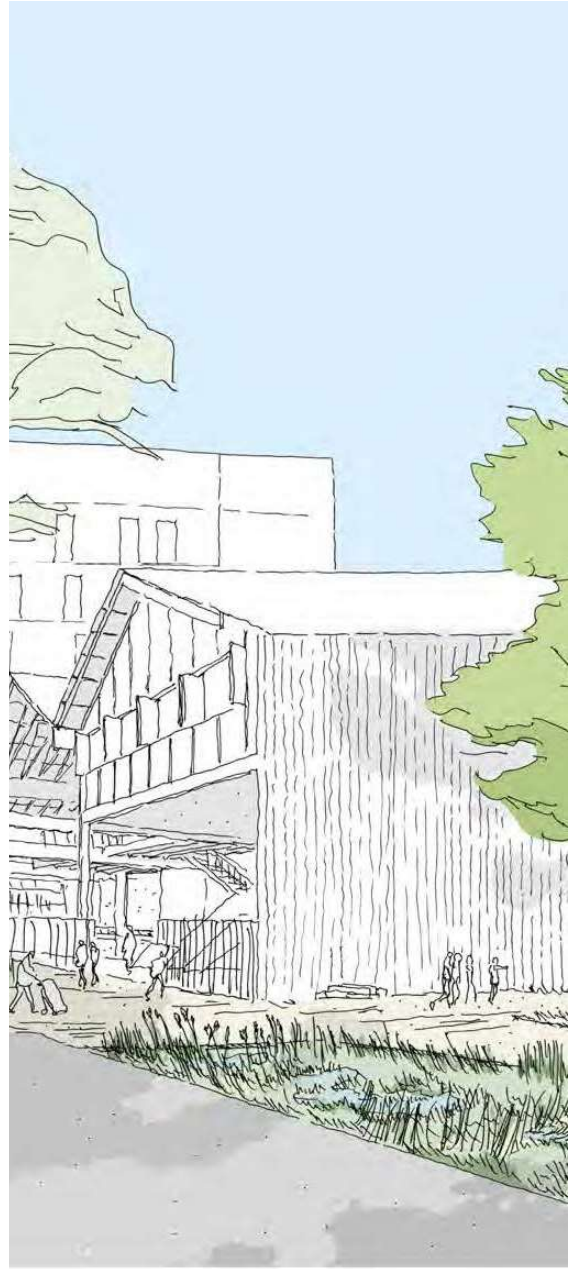


# TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>synthese</b>	<b>4</b>
1.1	LES POINT CLES DE L'ANNEE 2021	4
1.2	LES PERSPECTIVES DE L'ANNEE 2022	6
1.3	LES PRINCIPAUX RISQUES ET ALEAS	6
1.3.1	RISQUES RECETTES	6
1.3.2	RISQUES DEPENSES	6
1.3.3	RISQUES ADMINISTRATIFS	7
<b>2</b>	<b>fiche operation</b>	<b>8</b>
2.1	DONNEES ADMINISTRATIVES	10
2.1.1	COLLECTIVITE CONCEDANTE	10
2.1.2	FAITS ADMINISTRATIFS MARQUANTS ET PROCHAINES ETAPES	10
2.2	PLAN DE LOCALISATION	10
<b>3</b>	<b>Réalisation exercice 2021</b>	<b>12</b>
3.1	DEPENSES	12
3.1.1	ETUDES	12
3.1.2	ACQUISITIONS	12
3.1.3	TRAVAUX ET HONORAIRES	12
3.1.4	FRAIS DIVERS	13
3.1.5	FRAIS FINANCIERS	13
3.1.6	REMUNERATION	13
3.2	RECETTES	13
<b>4</b>	<b>Prévisions exercices 2022 et suivants</b>	<b>14</b>
4.1	DEPENSES PREVUES EN 2022 ET EXERCICES SUIVANTS	14
4.1.1	ETUDES	14
4.1.2	ACQUISITIONS	14
4.1.3	TRAVAUX ET HONORAIRES	14
4.1.4	FRAIS DIVERS	14
4.1.5	FRAIS FINANCIERS	15
4.1.6	REMUNERATION	15
4.2	RECETTES PREVUES EN 2022 ET EXERCICES SUIVANTS	16



# SYNTHESE



# 1 SYNTHÈSE

Le bilan approuvé au Conseil de la Métropole du 24 juin 2021 pour l'exercice 2020 a été arrêté à 160 477 K€ HT pour les dépenses et 160 477 K€ HT pour les recettes. Le bilan prévisionnel actualisé est inchangé.

## 1.1 LES POINTS CLÉS DE L'ANNÉE 2021

### - Lancement de la conception du projet :

- Le dialogue compétitif lancé en juin 2020 avait sélectionné, en Novembre 2020, trois équipes pluridisciplinaires afin de poursuivre la procédure.

A l'issue des réunions de dialogue qui se sont déroulées au cours de l'année 2021, associant chacune des équipes ainsi qu'un comité technique (constitué de représentants de la Métropole, de l'AUAT, d'Oppidea et de son AMO environnement), le jury - composé d'élus et de personnes qualifiées - s'est réuni le 20 octobre 2021, retenant l'équipe coordonnée par l'architecte-urbaniste **Michel Guthmann et associés, Architecture & Urbanisme (MG-AU)** associé à :

- **D'ici-là** : paysagiste concepteur et urbaniste ;
- **MA-GEO** : bureau d'études en Génie Urbain, Voirie Réseaux Divers, modélisation BIM ;
- **Les Marneurs** : agence d'architecture, de paysage et d'urbanisme, spécialisée en éco-construction ;
- **Eco-Etudes** : bureau d'études numérique et environnemental ;
- **Auxilia** : expert en transition socio-écologique.

Le projet présenté par le groupement lauréat met en avant la nature en ville. Le futur quartier s'organise autour du paysage existant, et propose notamment la création d'un parc de 13 hectares le long du cours d'eau, du château de Paléficat au sud jusqu'aux rives de l'Hers au nord. Il répond également aux défis environnementaux de demain en valorisant l'existant et en favorisant la gestion des eaux pluviales, les mobilités douces, l'agriculture urbaine ou encore l'architecture bioclimatique en privilégiant l'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone (bois, terre, fibres naturelles...).

L'agence MG-AU et ses partenaires proposent également d'aménager des nouvelles centralités dans le quartier (composées de commerces, de services et équipements publics de proximité), liées entre elles par la nature pour créer un ensemble harmonieux.

Ce futur écoquartier de 121 hectares reposera sur 4 piliers principaux : une ambition bas carbone, l'agriculture et la nature en ville, le développement des mobilités durables, le renforcement du lien social.

- Les études de diagnostic de sites se poursuivront en lien avec l'avancement du projet.



Illustration 1 : Des espaces de vie en connexion avec le paysage - @ MG-AU / D'ici-là / Les Marneurs  
Esquisse de travail, image non contractuelle - 2021

- Co-construction du projet : un groupe citoyens, associé à la procédure de sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, a été constitué en janvier 2021. Au regard du contexte sanitaire, ce groupe fut composé de 20 personnes : habitants, riverains, associations (de quartier, pour les droits des personnes à mobilité réduite, pour les mobilités douces...), entreprises du secteur et autres acteurs du territoire (notamment les porteurs de projet de *Dessine-moi Toulouse*). Les ateliers menés au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2021 ont abouti à un « livret des attentes citoyennes » transmis aux 3 équipes candidates à la maîtrise d'œuvre urbaine afin d'alimenter leurs rendus. Les offres finales de chacune des équipes ont été présentées au groupe citoyens et deux représentants ont participé au jury de sélection mais n'ont pas souhaité émettre un avis.
  
- Projets dans ou à proximité du périmètre de concession :
  - **Collège** : ce nouvel équipement public, implanté le long du Boulevard Florence Arthaud, constituera un marqueur du futur quartier. Un travail de mise au point du projet a été enclenché fin 2021 entre l'équipe de maîtrise d'œuvre du Conseil départemental de la Haute-Garonne et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine de Paléficat : il se poursuivra en 2022 afin de permettre un dépôt de Permis de Construire. L'ouverture du collège est programmée en septembre 2024.
  - **Agriparc des berges de l'Hers** : la mise au point du projet porte sur l'accompagnement du projet des carrés maraîchers (porté par Terreauciel), en vue de leur implantation en 2022 sur les berges de l'Hers. Ce projet, qui s'inscrit dans les orientations du Projet Agricole Alimentaire Métropolitain (PAAM) et de l'appel à projets Dessine-moi Toulouse, a été primé par Toulouse Métropole en 2021 dans le cadre du Challenge Innovation « Se nourrir dans la ville de demain ». Pour mémoire, le projet consiste à installer sur environ 3 ha des « carrés maraîchers », concept hybride entre le jardin partagé et l'exploitation maraîchère. Le projet constitue un outil préfigurateur du futur Grand Parc de l'Hers. Pour permettre cette première implantation souhaitée mi-2022, Toulouse Métropole a demandé à Oppidea de confier une mission d'avant-projet à l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Cela permettra de conserver une cohérence d'ensemble.
  - **Occupation transitoire du château** : Toulouse Métropole est propriétaire du château (acquisition auprès de l'EPFL en 2020) et souhaite la mise en place d'un projet d'urbanisme transitoire dans l'attente d'un projet définitif pour le site. Oppidea et sa maîtrise d'œuvre urbaine accompagnent les réflexions sur cette occupation transitoire.

## CRACL 2021

Le bilan prévisionnel actualisé est inchangé. Il s'établit à 160 477 K€ HT pour les dépenses et 160 477 K€ HT pour les recettes.

L'avancement du schéma directeur permettra de stabiliser les données du bilan financier.

## 1.2 LES PERSPECTIVES DE L'ANNEE 2022

- Schéma Directeur : son élaboration constitue la prochaine étape du projet. Il sera réalisé en parallèle de l'évaluation environnementale et sera travaillé en lien avec une stratégie de phasage afin de favoriser les actions d'Evitement des enjeux environnementaux et ainsi minimiser les actions de Réduction et de Compensation. L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine sera accompagnée par VIZEA, en charge de la stratégie environnementale du projet (également de l'évaluation environnementale, des études agricoles et ENR). Cette stratégie ambitieuse est basée sur 3 axes :
  - Axe 1 : Résilience écologique et adaptation aux changements climatiques,
  - Axe 2 : sobriété et gestion économe des ressources,
  - Axe 3 : accompagnement des modes de vie.

L'objectif est d'aboutir à un schéma directeur validé fin 2022/début 2023.

En parallèle du schéma directeur seront également organisés des ateliers de travail avec les services et les parties prenantes du projet.

- Poursuite des études/études complémentaires : la poursuite des études engagées jusqu'à présent ainsi que des études complémentaires à mener participeront à alimenter le schéma directeur.
- Poursuite de l'accompagnement des projets en avance de phase dans ou à proximité du périmètre de concession afin de veiller au respect des ambitions du projet global : Collège, Agriparc, Occupation temporaire du château...
- Co-construction du projet/Communication : début 2022 sera établie une stratégie de concertation en lien avec la réalisation du schéma directeur.

## 1.3 LES PRINCIPAUX RISQUES ET ALEAS

### 1.3.1 RISQUES RECETTES

A ce stade, le bilan a été retravaillé selon la programmation du traité de concession et le phasage proposé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine retenue, à savoir un phasage selon 3 temps (liés à une logique d'accroche de l'existant, à une diversité des propositions architecturales et des formes urbaines selon les secteurs, et enfin à une logique de maillage viaire).

Enfin, le bilan considère une perception des premières recettes à compter de 2026.

Les principaux aléas sont les risques liés à l'obtention des différentes autorisations d'urbanisme, environnementales et modifications du document d'urbanisme.

### 1.3.2 RISQUES DEPENSES

Les dépenses seront stabilisées en lien avec l'avancement du schéma directeur (phasage, montant des travaux) et des études environnementales.

De même le volet acquisitions foncières nécessitera des échanges avec la Métropole :

- A ce stade, ces acquisitions sont lissées à compter de 2026 : il conviendra de caler ces acquisitions selon les temporalités du projet (portage EPFL à examiner).



- Le bilan considère une maîtrise partielle du foncier par l'aménageur. Ainsi, l'élaboration du schéma directeur et de son phasage permettront de définir les fonciers qu'il sera indispensable d'acquérir dans le cadre du bilan de concession ainsi que ceux qui feront l'objet d'acquisitions en direct par les promoteurs.

### **1.3.3 RISQUES ADMINISTRATIFS**

Les principaux risques et aléas concernent le calendrier de l'opération : en effet, la mise en œuvre opérationnelle de ce projet nécessite, sur la base d'un schéma directeur validé et d'un avant-projet global, la constitution des dossiers réglementaires (Evaluation Environnementale et Dossier d'Enquête Publique Unique) qui permettront d'obtenir les autorisations nécessaires au démarrage des premiers travaux d'espaces publics. Le calendrier prévisionnel prévoit la délivrance et la purge des arrêtés au titre du dossier d'enquête publique unique au 1<sup>er</sup> trimestre 2025. Dès lors pourra démarrer la réalisation des premiers travaux d'espaces publics. Les premières recettes n'interviendront qu'à compter de fin 2026.

## 2 FICHE OPERATION

PALEFICAT – RIVES DE L'HERS

Chef de projet OPPIDEA : Karine AZALOT

Chef de projet Toulouse Métropole : Gaëlle JOULAUD

### LES ACTEURS

**Concédant** : TOULOUSE METROPOLE

**Communes** : Toulouse et Launaguet

**Maîtrise d'œuvre urbaine** : MGAU/D'ICI LA/MA-GEO/LES MARNEURS/ECO-ETUDES/AUXILIA

### MISSION D'OPPIDEA

OPPIDEA intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement et procède aux acquisitions foncières nécessaires, à la conception et à la réalisation des travaux d'espaces publics ainsi qu'à la commercialisation des lots à bâtir.

### L'OPERATION EN QUELQUES LIGNES

Le projet conduira à perpétuer l'identité du quartier autour d'une ambiance de « bocage habité », de parc généreux où sont plantés des arbres autant que des constructions, dans l'ambition de créer un dialogue fructueux et productif entre nature et urbanisation. Ce futur éco-quartier répondra aux défis de la transition énergétique et du changement climatique. Au service de la qualité de vie des habitants/usagers actuels et futurs, il sera co-construit avec l'ensemble des parties prenantes.

Mots clefs : nature et agriculture en ville, aménagements éco-responsables, stratégie bas-carbone, performances énergétiques, filières locales, mobilités durables, lien social.

### LES CHIFFRES DE L'OPERATION

	121 hectares
	500 000 m² SP Respect du SCOT.
	Le paysage constituera l'ossature du quartier, sur laquelle viennent se greffer les fonctions urbaines. Développement de l'agriculture urbaine sous toutes ses formes, d'un paysage productif et comestible, ...
	50 000 m² SP d'activités, commerces et services.
	60 000 m² SP d'équipements publics : écoles, centre de loisirs, gymnase, parking, MJC, pôle petite enfance, bibliothèque, collège...
	Transports en commun : BUN et station de métro de Borderouge.
	Un aménagement frugal, peu consommateur d'espace, préservant au maximum la perméabilité des sols, utilisant des matériaux de réemploi, ...
 	Optimiser et rendre lisible la place de la voiture, maximiser les autres supports de modes de déplacements (1 stationnement vélo sécurisé / habitant).



*Illustration 2 : Des espaces de vie en connexion avec le paysage  
@ MG-AU / D'Ici-là / Les Marneurs – Esquisse de travail, image non contractuelle - 2021*

## 2.1 DONNEES ADMINISTRATIVES

### 2.1.1 COLLECTIVITE CONCEDANTE

La collectivité concédante est Toulouse Métropole.

### 2.1.2 FAITS ADMINISTRATIFS MARQUANTS ET PROCHAINES ETAPES

- **Délibération Conseil Métropolitain du 27 juin 2019** : attribution de la concession d'aménagement à OPPIDEA et approbation du traité de concession.
- **4 septembre 2019** : signature du traité de concession d'une durée de 25 ans.
- **Délibération Conseil Métropolitain du 15 octobre 2020** : approbation du CRACL 2019.
- **Délibération Conseil Métropolitain du 24 juin 2021** : approbation du CRACL 2020.

## 2.2 PLAN DE LOCALISATION





# REALISATIONS ET PREVISIONS



## 3 REALISATION EXERCICE 2021

### 3.1 DEPENSES

Au 31 décembre 2021, **1 181 K€ HT** de dépenses réalisées sur l'opération, pour un budget prévisionnel de **160 477 K€ HT**.

Il s'agit des dépenses suivantes :

- **507 K€ HT** d'études,
- **2 K€ HT** de travaux et honoraires,
- **103 K€ HT** de frais divers (communication, concertation, frais juridiques),
- **17 K€ HT** de frais financiers,
- **552 K€ HT** de rémunération.

Ce qui représente un avancement de 0,7 %.

**Pour l'année 2021**, le montant des dépenses prévues sur le CRACL 2020 était estimé à 1 318 K€ HT.

Le montant de dépenses réalisées en 2021 représente 838 K€ HT, soit - **480 K€ HT**. Cette diminution est liée au décalage de la sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.

- Etudes : - **274 K€ HT**,
- Travaux et honoraires : - **125 K€ HT**,
- Frais divers : - **89 K€ HT**,
- Frais financiers : + **11 K€ HT**,
- Honoraires société : - **2 K€ HT**.

#### 3.1.1 ETUDES

Sur l'année 2021, le montant des études réalisées est de **507 K€ HT**.

Ces études concernent essentiellement les honoraires liés à l'avancement des études de diagnostic de site. Ce poste bilan comprend également les indemnités versées aux deux candidats non retenus dans le cadre du dialogue compétitif de sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.

#### 3.1.2 ACQUISITIONS

Aucune acquisition foncière n'a été réalisée en 2021.

#### 3.1.3 TRAVAUX ET HONORAIRES

Sur l'année 2021, **2 K€ HT** ont été réalisés : ils correspondent à une étude confiée en 2021 à G2 Ingénierie qui avait pour objet d'estimer les besoins électriques de l'opération.

#### 3.1.4 FRAIS DIVERS

Sur l'année 2021, le montant des frais divers réalisés est de **65 K€ HT**, correspondant à l'accompagnement du dialogue compétitif, ainsi qu'à des frais de consultation juridique.

#### 3.1.5 FRAIS FINANCIERS

Sur l'année 2021, le montant des frais financiers s'élève à **15 K€ HT**.

Un premier emprunt de 5 M€ a été souscrit en 2021 (dont 2 M€ débloqués au 31 décembre 2021) sur une durée de 12 ans, générant des frais de dossier et de premiers frais financiers.

#### 3.1.6 REMUNERATION

Sur l'année 2021, la rémunération de l'aménageur s'élève à **249 K€ HT**. Ce poste correspond à la rémunération conventionnelle calculée au pourcentage des dépenses et recettes de l'opération, ainsi qu'aux rémunérations forfaitaires (au titre de la conduite d'opération et sur frais financiers).

### 3.2 RECETTES

Au 31 décembre 2021, aucune recette n'a été générée sur la concession.

## 4 PREVISIONS EXERCICES 2022 ET SUIVANTS

### 4.1 DEPENSES PREVUES EN 2022 ET EXERCICES SUIVANTS

Le budget global de dépenses estimées est inchangé : **160 477 K€ HT** détaillé ci-après.  
En **2022**, il est prévu d'engager **1 204 K€ HT** de dépenses.

#### 4.1.1 ETUDES

Le budget global estimé des études est de **7 426 K€ HT**, dont **789 K€ HT en 2022**.

Les dépenses de l'exercice 2022 seront essentiellement liées à l'avancement des études en lien avec la réalisation du schéma directeur.

Le poste études intègre un montant prévisionnel de dépenses pour gérer les compensations agricoles et environnementales. Le travail qui sera réalisé au stade du schéma directeur, en parallèle de l'évaluation environnementale et de l'étude agricole (visant prioritairement à Eviter et à minimiser les actions de Réduction et de Compensation) permettra d'affiner ce montant.

#### 4.1.2 ACQUISITIONS

Le budget global estimé des acquisitions est de **26 859 K€ HT**, dont **0 K€ HT en 2022**.

A ce stade, ces acquisitions sont lissées à compter de 2026 : il conviendra de caler ces acquisitions selon les temporalités du projet (portage EPFL à examiner).

Le bilan considère une maîtrise partielle du foncier par l'aménageur. Ainsi, l'élaboration du schéma directeur et de son phasage permettront de définir les fonciers qu'il sera indispensable d'acquérir dans le cadre du bilan de concession ainsi que ceux qui feront l'objet d'acquisitions en direct par les promoteurs.

#### 4.1.3 TRAVAUX ET HONORAIRES

Le budget global des travaux et honoraires est évalué à **93 194 K€ HT**, dont **48 K€ HT en 2022**.

Les dépenses provisionnées en 2022 correspondent aux honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine en accompagnement de la réalisation du schéma directeur.

#### 4.1.4 FRAIS DIVERS

Le budget global des frais divers est estimé à **8 562 K€ HT**, dont **99 K€ HT en 2022**.

Ce poste est diminué de 10 K€ HT, permettant l'augmentation de la rémunération de conduite d'opération liée à l'application de la révision.

Les dépenses de l'exercice 2022 concerneront principalement la communication ainsi que la concertation qui accompagneront le schéma directeur.



#### 4.1.5 FRAIS FINANCIERS

Le budget global des frais financiers est estimé à **7 373 K€ HT**, dont **20 K€ HT en 2022**.

Compte tenu du fait que les premières recettes ne seront perçues qu'à compter de 2026, le bilan actuel nécessite la mobilisation de 5 emprunts d'un montant total de 20 M€ HT.

Un premier emprunt de 5 M€ a été souscrit en 2021 pour une durée de 12 ans afin de permettre les premières études : 2 M€ ont été débloqués au 31 décembre 2021, les 3 M€ restants sont provisionnés en 2022.

L'avancement opérationnel permettra d'affiner les emprunts suivants.

#### 4.1.6 REMUNERATION

Le budget global de la rémunération est estimé à **17 062 K€ HT**, dont **249 K€ HT en 2022**.

Ce poste correspond à la rémunération conventionnelle calculée au pourcentage des dépenses et recettes de l'opération, ainsi qu'aux rémunérations forfaitaires (au titre de la conduite d'opération et sur frais financiers).

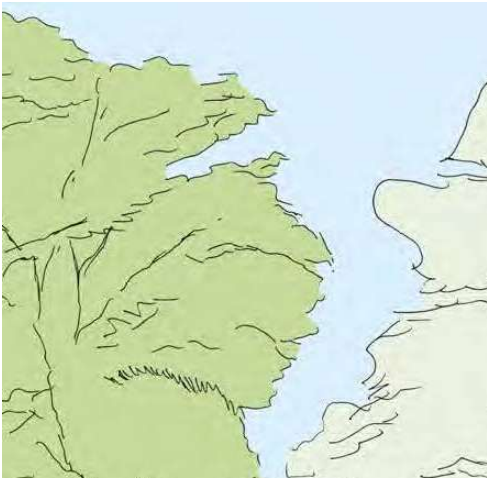
Ce poste augmente de 10 K€ HT, correspondant à la révision de la rémunération de conduite d'opération.

## 4.2 RECETTES PREVUES EN 2022 ET EXERCICES SUIVANTS

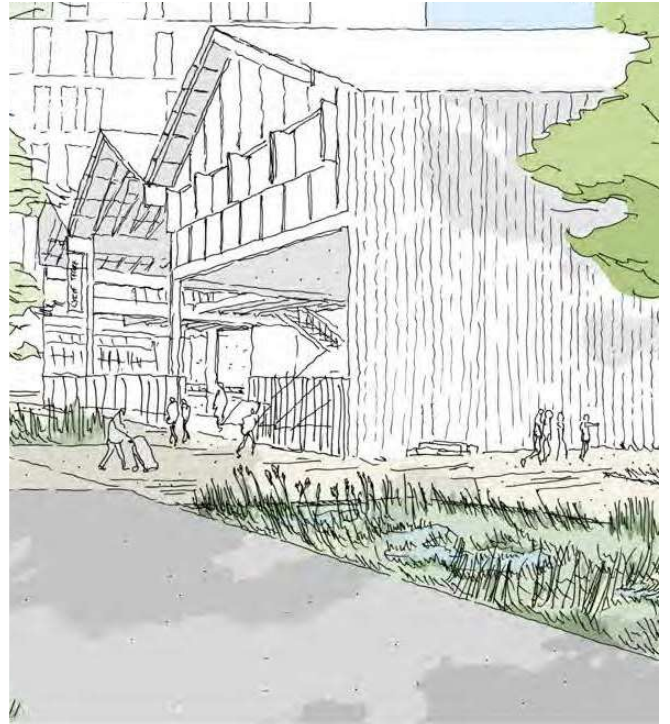
Le montant global des recettes est évalué à **160 477 K€ HT**, dont **0 K€ HT en 2022**.

Les premières recettes sont conditionnées par la viabilisation des terrains, dont les travaux ne pourront démarrer qu'à l'obtention et purge des arrêtés au titre du dossier d'enquête publique unique (1<sup>er</sup> trimestre 2025). Ainsi, ces premières recettes sont provisionnées à compter de 2026.

A ce stade, le bilan a été retravaillé selon la programmation de la concession et le phasage proposé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine retenue, à savoir un phasage selon 3 temps (liés à une logique d'accroche de l'existant, à une diversité des propositions architecturales et des formes urbaines proposées selon les secteurs, et enfin à une logique de maillage viaire).



# ANNEXES



DEPENSES		Dernier bilan approuvé	Bilan actualisé	écart
1	ETUDES	7 426	7 426	
2	ACQUISITIONS	26 859	26 859	
3	TRAVAUX	93 194	93 194	
4	Frais Divers	8 572	8 562	- 10
5	FRAIS FINANCIERS	7 373	7 373	
6	REMUNERATION	17 052	17 062	10
7	DIVERS			
		<b>160 477</b>	<b>160 477</b>	
		<b>DEPENSES</b>		

RECETTES		Dernier bilan approuvé	Bilan actualisé	écart
1	CESSIONS	155 987	155 987	
2	PARTICIPATIONS ET RECETTES CONSTRUCTEURS	4 490	4 490	
3	PRODUITS DE GESTION AUTRES RECETTES			
4	PARTICIPATION DU CONCEDEANT			
5	SUBVENTIONS ET AUTRES PARTICIPATIONS Hors Donneur d'ordre			
7	PARTICIPATION CONCEDEANT			
		<b>160 477</b>	<b>160 477</b>	
		<b>RECETTES</b>		

<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------	--	----------	----------	----------

## Annexe 2 : RECETTES actualisées échelonnées dans le temps

11014 ZAC PALEFICAT RIVES DE L'HERS

en K€ HT

	Dernier bilan approuvé	Prévisions HT										Bilan actualisé	écart	
		Réalisé HT		1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	2022	2023	2024	AU DELA			
	Cumulé à fin 2020	Cumulé à fin 2021												
1	CESSIONS	155 987										155 987	155 987	
2	PARTICIPATIONS ET RECETTES	4 490										4 490	4 490	
3	PRODUITS DE GESTION AUTRES													
4	PARTICIPATION DU CONCEDEANT													
5	SUBVENTIONS ET AUTRES													
7	PARTICIPATION CONCEDEANT													
	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>160 477</b>										<b>160 477</b>	<b>160 477</b>	

## Annexe 3 : DEPENSES actualisées échelonnées dans le temps

11014 ZAC PALEFICAT RIVES DE L'HERS

en K€ HT

	Dernier bilan approuvé	Réalisé HT		Prévisions HT							Bilan actualisé	écart	
		Cumulé à fin 2020	Cumulé à fin 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	2022	2023	2024			AU DELA
1	ETUDES	7 426	507	32	203	263	290	789	678	481	4 971	7 426	
2	ACQUISITIONS	26 859									26 859	26 859	
3	TRAVAUX	93 194	2		31	8	8	48	624	295	92 226	93 194	
4	Frais Divers	8 572	65		26	30	43	99	172	172	8 017	8 562	-10
5	FRAIS FINANCIERS	7 373	1		4	4	9	20	34	30	7 273	7 373	
6	REMUNERATION	17 052	249	58	63	64	65	249	225	139	15 897	17 062	10
7	DIVERS												
	<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>160 477</b>	<b>838</b>	<b>93</b>	<b>326</b>	<b>369</b>	<b>415</b>	<b>1 204</b>	<b>1 732</b>	<b>1 117</b>	<b>155 243</b>	<b>160 477</b>	

## Annexe 4 : Plan de Trésorerie

11014 ZAC PALEFICAT RIVES DE L'HERS

en K€ HT

	Dernier bilan approuvé	Réalisé HT		Prévisions HT								Bilan actualisé	écart	
		Cumulé à fin 2020	Cumulé à fin 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	2022	2023	2024	AU DELA			
				342	838	93	326	369	415	1 204	1 732			1 117
D = DEPENSES	160 477		1 181										160 477	
R = RECETTES	160 477												160 477	
<b>RE = R - D = RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>	<b>-342</b>	<b>-1 181</b>	<b>-93</b>	<b>-326</b>	<b>-369</b>	<b>-415</b>	<b>-1 204</b>	<b>-1 732</b>	<b>-1 117</b>	<b>5 233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>RE cumulé</b>	<b>0</b>	<b>-342</b>	<b>-1 181</b>	<b>-1 274</b>	<b>-1 600</b>	<b>-1 969</b>	<b>-2 384</b>	<b>-2 384</b>	<b>-4 116</b>	<b>-5 233</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>A = TOTAL AMORTISSEMENTS</b>	<b>20 000</b>							<b>109</b>	<b>439</b>	<b>443</b>	<b>19 009</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	
EMPRUNTS	20 000							109	439	443	19 009	20 000	20 000	
REMBOURSEMENT D'AVANCES	0											0	0	
TVA	0											0	0	
DEPOT DE GARANTIE	0											0	0	
<b>M = TOTAL MOBILISATIONS</b>	<b>20 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>		<b>3 000</b>			<b>3 000</b>		<b>2 000</b>	<b>13 000</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	
EMPRUNTS	20 000	2 000	2 000		3 000			3 000		2 000	13 000	20 000	20 000	
AVANCES	0											0	0	
TVA	0											0	0	
DEPOT DE GARANTIE	0											0	0	
<b>F = M - A = RESULTAT FINANCIER</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>-109</b>	<b>3 000</b>	<b>2 891</b>	<b>2 891</b>	<b>-439</b>	<b>1 557</b>	<b>-6 009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>FINANCEMENT cumulé</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>4 891</b>	<b>5 000</b>	<b>4 891</b>	<b>4 891</b>	<b>4 451</b>	<b>6 009</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
T1 = TVA sur dépenses	26 770	7	114	6	52	60	68	187	295	190	25 774	26 566	26 566	-204
T2 = TVA sur recettes	26 588										26 613	26 613	26 613	25
T3 = Flux de TVA vers le Trésor	182						308	308	295	190	-839	-46	-46	-228
<b>T4=T2-T1+T3 = Total mouvements de TVA</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>	<b>-114</b>	<b>-6</b>	<b>-52</b>	<b>-60</b>	<b>240</b>	<b>121</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	
T5 = Clients - Encaissements (acomptes, ...)	0													0
T7 = Fournisseurs - Paiements (avances, ...)	0													0
T8 = Fournisseurs - Reste à payer	0	31	31	-31			-31							0

en K€ HT

	Dernier bilan approuvé	Réalisé HT		Prévisions HT							Bilan actualisé	écart	
		Cumulé à fin 2020	Cumulé à fin 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	2022	2023	2024			AU DELA
TRESORERIE PERIODE	0			598	221	2 791	2 506	2 506	335	776		0	
TRESORERIE CUMUL	0	-346	729									0	

TRESORERIE PERIODE = RE + F + T4 + T5 - T6 - T7 + T8