



ZAC Platières



CONTACTS



Elisa DOUBET

Chef de projet
04 72 61 50 51

e.doubet@serl.fr

Maëva BONNART

Contrôle de gestion
04 72 61 50 16

m.bonnart@serl.fr

SOMMAIRE

A.	DONNEES GENERALES DE L'OPERATION.....	5
I.	Contexte administratif.....	5
II.	Présentation de l'opération.....	5
1.	Périmètre de la ZAC.....	6
2.	PEP.....	7
3.	Programme des constructions.....	8
B.	NOTE DE CONJONCTURE 2019.....	9
I.	Avancement opérationnel au 31/12/2019.....	9
1.	Procédures administratives et études.....	9
2.	Foncier.....	9
3.	Maitrise d'œuvre.....	9
4.	Travaux.....	9
5.	Communication.....	10
6.	Commercialisation.....	10
II.	Réalisation financière exercice 2019.....	11
1.	Dépenses.....	11
2.	Recettes.....	12
3.	Financement.....	12
4.	Avancement Financier global au 31/12/2019.....	12
C.	POURSUITE DE L'OPERATION (2020 et au-delà).....	13
I.	Opérationnel.....	13
1.	Etudes / administratif.....	13
2.	Foncier.....	13
3.	Travaux.....	13
4.	Commercialisation.....	13
5.	Frais de gestion / Rémunération de l'aménageur.....	13
II.	Evolution du bilan : prévisionnel dépenses/recettes.....	14
III.	Financement de l'opération et trésorerie.....	15
	ANNEXES.....	17

PREAMBULE

Rapport Annuel à la Collectivité Locale

Le présent compte rendu à la Collectivité est établi en application des dispositions de l'Article L1524-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L300-5 du Code de l'Urbanisme reprises dans la concessions d'aménagement liant la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois (CAPV) à la Société d'Equipement du Rhône et de Lyon (SERL) sur la commune de Chasse sur Rhône.

Le CRACL a pour but de permettre à la Collectivité d'exercer son droit de contrôle comptable et financier sur l'opération, et à l'aménageur de rendre compte annuellement des évolutions du projet, des engagements réalisés en dépenses et en recettes, et des estimations financières restant à réaliser.

En outre, il permet de formaliser le compte rendu des actions conduites en cours de l'année écoulée ainsi que les démarches et actions à mettre en œuvre à court et moyen termes.

A. DONNEES GENERALES DE L'OPERATION

I. Contexte administratif

10 Janvier 1992	Création de la ZAC
10 janvier 1996	Notification du traité de concession Durée 7 ans soit 10/01/2003
01 Juillet 2002	Avenant n°1 (transfert à la CAPV)
26 Décembre 2002	Avenant n°2 (prorogation) 8 ans soit 10/01/2011
08 Octobre 2009	Avenant n°3 (prorogation) 5 ans soit 10/01/2016
12 Décembre 2013	Avenant n°4 (extension) 6 ans fin au 31/12/2019
22 Mai 2018	Dossier de création et réalisation modificatif
15 Mai 2019	Avenant n°5 (prorogation) 3 ans fin au 31/12/2022

II. Présentation de l'opération

[Données issues du dossier de création]

La Communauté d'Agglomération du Pays Viennois a confié la réalisation de la ZAC des Platières à la SERL à travers une convention publique d'aménagement approuvée par le Conseil Communautaire par délibération du 10 Décembre 2002.

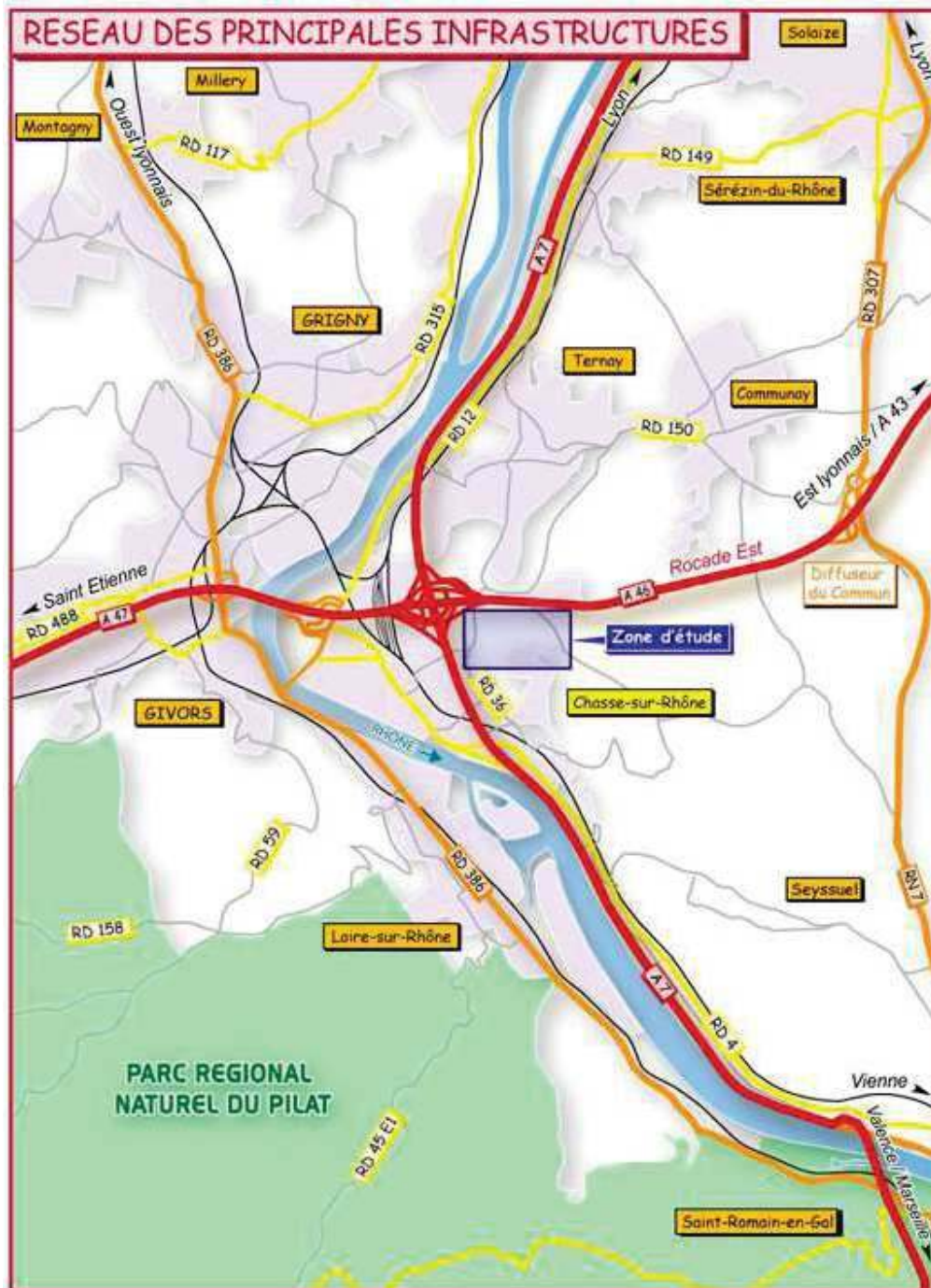
Suite à l'achèvement de la commercialisation des lots et à la demande s'exerçant en matière de foncier économique sur le territoire, la CAPV a décidé le 12 Décembre 2014 l'extension de la ZAC sur environ 4ha. L'extension a fait l'objet d'un avenant n°4 portant à fin 2019 la fin de concession. Le projet d'extension (phase 3 de la ZAC) s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la zone. Il s'agit de créer 5 lots pouvant accueillir des activités industrielles, s'appuyant sur le réseau viaire de la ZAC des Platières existante.

Enjeux de l'opération d'aménagement : Développer une zone d'activités économiques destinée à recevoir des activités industrielles.

1. Périmètre de la ZAC

[Données issues du dossier de création]

La ZAC DES PLATIERES est située sur la commune de Chasse-sur-Rhône, sur le territoire du Pays Viennois. Sa localisation à la jonction des autoroutes A7 (Lyon/Marseille), A46 (Givors/Saint Priest) et A47 (Givors/Saint Chamond) font de la ZAC un site stratégique aux portes de l'agglomération viennoise et à 30 minutes du centre de Lyon.



2. PEP

Le programme des équipements publics, issu du dossier de création, se compose de la réalisation :

- Des voiries
- Assainissement
- Eau potable
- Electricité/GAZ
- Réseau téléphonique
- Eclairage public
- Espaces verts

Programme des équipements publics	
Nature	Coûts K€
Voirie	800
Assainissement	265
Eau potable	62
Électricité / Gaz	375
Téléphone	24
Éclairage public	51
Espaces verts	31
	1 608

Par le dossier de création et réalisation modificatif de la ZAC, il a été approuvé le nouveau PEP suivant :

EQUIPEMENTS	Cout des travaux réalisés – ZAC initiale	Cout extension	
VOIE DE DESSERTE	2 392 000,00€	272 895,00 €	
ESPACES PAYSAGERS		40 000,00 €	
RESEAU HT interne		40 000,00 €	
RESEAU BT interne		25 000,00 €	
RESEAU GAZ (génie civil)		4 800,00 €	
RESEAU EAU POTABLE		12 930,00 €	
RESEAU EAUX PLUVIALES		40 210,00 €	
RESEAU EAUX USEES		17 035,00 €	
RESEAU DE TELECOMMUNICATION (génie civil)		20 560,00 €	
RESEAU D'ECLAIRAGE		30 060,00 €	
BASSIN		Sans objet	214 150,00 €
TOTAL H.T.		2 392 000,00€	717 640,00 €

3. Programme des constructions

La convention initiale d'aménagement prévoyait la cession de 6 lots représentant au total plus de 12,4 ha. La commercialisation des emprises foncières correspondant à la convention initiale s'est achevée fin 2016 et a abouti à la création de 17 lots d'activités.

La phase 3, objet de l'avenant 4 du 12/12/2013, prévoyait la cession de 5 lots (pouvant être regroupés comme scindés) et la réalisation d'un bassin de rétention, représentant 4,2 *hectares* (surface totale ZAC EXTENSION réactualisée au 31/12/2017). Les bassins et voiries représentent 0,8ha, les surfaces à céder 3,4ha.

La pré commercialisation de la zone prévoit seulement 3 lots à céder pour une surface de 34 700M².

B. NOTE DE CONJONCTURE 2019

I. Avancement opérationnel au 31/12/2019

1. Procédures administratives et études

Pour mémoire : les dossiers de création et de réalisation de la ZAC ont été modifiés le 2 mai 2018.

Compte tenu de l'allongement de la durée de l'opération correspondant à la troisième tranche de la ZAC, un **avenant 5 à la convention de concession** a été délibéré le 15 mai 2019 et signé entre la SERL et Vienne Condrieu Agglomération.

2. Foncier

Deux dernières acquisitions nécessaires à l'extension de la ZAC ont eu lieu en 2019 :

- La première, avec la Ville de Chasse s/ Rhône pour le chemin des Platières (acte initialement non prévu du fait d'une erreur de superposition entre le plan cadastral et le terrain naturel, nécessaire pour la vente du lot 21).
- La seconde, avec les Consorts Bajard (abandon de la promesse de vente au profit d'European HOMES), pour une parcelle nécessaire pour la constructibilité du lot 21.

ANNEXE 2: FONCIER. Liste des acquisitions et ANNEXE 1.1 : Plan Maîtrise foncière

3. Maitrise d'œuvre

La mission de MOE VRD sur la tranche 3 réalisée par SAFEGE / SUEZ CONSULTING s'est poursuivie en 2019 par la réalisation de la mission de DET¹.

4. Travaux

Pour mémoire : 3 entreprises ont été notifiées pour la réalisation de la tranche 3 des aménagements de la ZAC des Platières et les travaux ont démarré en octobre 2018 avec les entreprises :

- ROGER MARTIN pour le lot 1 de voiries,
- SOBECA pour le lot 2 relatif à l'éclairage public,
- JARDIN SERVICE pour le lot 3 relatif aux espaces verts.



¹ Direction de l'Exécution des Travaux

Les travaux d'aménagement se sont déroulés et achevés en septembre 2019, conformément au planning prévu. La remise des ouvrages aux collectivités gestionnaires (Commune de Chasse s/

Rhône et Vienne Condrieu Agglomération) est en cours. Un rendez – vous préparatoire (Opération Préalable à la Réception des Travaux) a eu lieu le vendredi 2 octobre 2019.

5. Communication

Au regard de l'avancement opérationnel de la phase 3 de la ZAC, les mesures de communication sont entièrement dématérialisées (site internet SERL) et ne génèrent aucune dépense annuelle imputée sur le poste bilan communication de la ZAC.

6. Commercialisation

Pour mémoire : 3 prospects ont été agréés pour la cession en 3 lots de la totalité des surfaces à bâtir de l'extension de la ZAC :

- ACCANCE – CARLANCE (déjà présent et souhaitant réaliser une extension) : pour le lot 19 (4 011 m²)
- FIVES, pour le lot 20 (24 000 m²)
- COPLEX, pour le lot 21 (5 968 m²).

Il est demandé à chacun des prospects de réaliser une toiture permettant la pose et le fonctionnement de panneaux photovoltaïques. S'ils le souhaitent, SERL@ énergies (filiale de la SERL) pourra assurer l'installation, le fonctionnement et la maintenance en tiers investissement.

L'année 2019 a été marquée par la cession du lot 19 à PURPLE DEVELOPPEMENT (société immobilière de FIVES pour la réalisation de leur siège sur les Platières).

La rétrocession des espaces publics des tranches 1 et 2 de la ZAC a également été réalisée le 30/08/2019 à titre gracieux (sans recette pour la ZAC).

ANNEXE 3: COMMERCIALISATION. Liste des cessions

II. Réalisation financière exercice 2019

Les dépenses réalisées sur l'exercice 2019 ont été conformes aux prévisions de fin d'année 2018 et se sont élevées à 666K€ (pour 719K€ de prévu).

1. Dépenses

Intitulé	2019		Ecart
	prévu	réalisé2019	
1 DEPENSES	719 000	666 112	-52 888
11 Etudes	2 000		-2 000
12 Acquisitions	4 000	7 780	3 780
13 Travaux	586 000	552 818	-33 182
14 Frais généraux	72 000	49 179	-22 821
15 Rémunération	55 000	56 273	1 273
16 Agios		62	62
2 RECETTES	1 225 000	948 711	-276 289
22 Cessions	1 225 000	948 711	-276 289
25 Participation			
27 Produits divers			

a. Etudes

Aucune dépense d'études recensée cette année.

b. Foncier/acquisitions

Quelques régularisations foncières en 2019 sur les dossiers CTS Bajard et Commune de Chasse-sur-Rhône pour un total de 7.7K€.

c. Travaux / MOE

Les travaux réalisés cette année sont conformes aux prévisions. Ils correspondent aux travaux de voiries, espaces verts, éclairage et en réseaux divers pour la ZAC.

A noter également quelques dépenses en gestion de site (débroussaillage, assistance management environnement) pour 14K€, branchements/réseaux, lutte contre l'ambrosie.

d. Frais généraux et rémunération de l'aménageur

Parmi les principaux frais généraux recensés cette année, on peut citer :

- Les honoraires de commercialisation (40K€),
- Les taxes, impôts et assurances diverses (6K€),
- Les honoraires de géomètre (3K€).

La rémunération aménageur facturée en 2019 s'élève à 56 K€, le détail des prestations facturées figure en **annexe 3** de ce CRAC.

2. Recettes

a. Commercialisation

2 actes de vente ont été régularisés cette année :

- LOT 19/PURPLE DEVELOPPEMENT le 30/08/2019 pour 23 966m²,
- Voie publique ZAC 1 avec la Commune pour 11 625m².

Les actes des LOTS 20 (JCMM_COPLEX) et 21 (PLATIANCE) sont programmés pour le début d'année 2020.

ANNEXE 3: COMMERCIALISATION. Liste des cessions

b. Participations

Les participations ont toutes été versées antérieurement.

3. Financement

a. Avances

Les avances de la CAPV ont été soldées en 2002.

b. Emprunts

Sans objet.

4. Avancement Financier global au 31/12/2019

Intitulé	Avenant n°5	Engagé		Réglé	% Avancement
		Base	révision	Cumul	
1 DEPENSES	7 390 481	7 009 905	103 978	6 851 593	93%
11 Etudes	116 465	114 465		114 465	98%
12 Acquisitions	1 683 196	1 681 436		1 685 976	100%
13 Travaux	3 506 120	3 176 848	103 978	3 136 939	89%
14 Frais généraux	543 611	495 936		474 790	87%
15 Rémunération	1 008 684	1 008 754		906 957	89%
16 Agios	61 113	61 174		61 174	100%
17 Intérêt / Emprunts	471 292	471 292		471 292	100%
2 RECETTES	8 178 951	8 174 936		7 731 661	95%
22 Cessions	7 037 101	7 033 087		6 589 812	94%
25 Participation	1 115 199	1 115 199		1 115 199	100%
27 Produits divers	26 651	26 651		26 651	100%

Au 31/12/2019, l'avancement global du projet représente :

En dépenses **93%** du bilan (approuvé Avenant n°5)

En recettes **95%** du bilan (approuvé Avenant n°5)

Les dépenses de la ZAC 1 (phases 1 et 2) sont terminées. Les dépenses et recettes restantes sont principalement liées à l'extension (phase 3).

C. POURSUITE DE L'OPERATION (2020 et au-delà)

I. Opérationnel

Les **dépenses de l'exercice** devraient atteindre 222 K€ en 2020 dont 80 K€ pour la fin des travaux de la phase 3 et 50 K € provisionnés pour la gestion du site.

Les **recettes de l'exercice** devraient être de 443 K€ correspondant aux actes pour PLATIANCE et JCMM – COPLEX.

1. Etudes / administratif

Les études pré-opérationnelles et les procédures administratives préalables sont désormais achevées.

2. Foncier

L'ensemble du foncier a été acquis par la SERL. Plus aucune dépense n'est prévue jusqu'à la fin de la ZAC.

3. Travaux

Les travaux des entreprises industrielles qui se sont portées acquéreur des lots se dérouleront sur 2020 – 2021.

La reprise des entrées charretière des constructions achevées et certains branchement réseaux se réaliseront sur 2020.

Les enrobés et finitions de la voirie et des trottoirs interviendront à la fin des chantiers de construction des entreprises (fin 2020 – 2021) selon le calendrier des opérations de construction industrielle.

4. Commercialisation

2 lots sous compromis sont à réitérer en 2020 :

- Lot 20 – ACCANCE / PLATIANCE: 4 011 m² pour une prévision de 190 K€ (baisse de 10 K€ suite à négociation sur entrée charretière).
- Lot 21 – COPLEX : 5 968 m² pour une prévision de 301 K€

5. Frais de gestion / Rémunération de l'aménageur

Conformément à l'avenant n°5 et à la prorogation de la concession, la rémunération de l'aménageur a été ajustée de manière rémunérer des coûts fonctionnels jusqu'en 2021.

La rémunération 2020 devrait s'élever à 43K€.

ANNEXE 4 : Rémunération aménageur

II. Evolution du bilan : prévisionnel dépenses/recettes

Le solde final du bilan ajusté au 31/12/2019 fait ressortir un excédent potentiel de 770 K€ soit en très légère diminution par rapport à l'avenant n°5.

Ligne	Intitulé	Bilan Avenant n°5	Bilan Nouveau	Ecart
	DEPENSES	7 390 481	7 405 890	15 409
11	Etudes	116 465	116 465	0
12	Acquisitions	1 683 196	1 685 976	2 780
13	Travaux	3 506 120	3 506 256	136
14	Frais généraux	543 611	550 322	6 711
15	Rémunération	1 008 684	1 014 405	5 721
16	Agios	61 113	61 174	61
17	Intérêt / Emprunts	471 292	471 292	0
	RECETTES	8 178 951	8 174 955	-3 996
22	Cessions	7 037 101	7 033 106	-3 995
25	Participation	1 115 199	1 115 199	0
27	Produits divers	26 651	26 651	0
	RESULTAT D'EXPLOITATION	788 470	770 066	-19 404
	TRESORERIE		770 066	

AJUSTEMENTS BILAN Avenant n°5/CRAC 2019

⇒ Principaux écarts en dépenses

Quelques ajustements sur les postes fonciers en raison de m² supplémentaires acquis (et frais associés) dans le cadre de la cession 2019 à PURPLE DEVELOPPEMENT (+3.5K€).

Les enveloppes travaux et frais généraux sont maintenues avec un « reste à faire » respectif d'environ 365K€ et 72K€ pour les frais généraux.

Pas d'évolution particulière concernant la rémunération de l'aménageur (+5K€ lié à l'indexation contractuelle et à une rétrocession foncière supplémentaire).

Les dépenses totales du projet devraient s'élever à 7 406K€.

⇒ Principaux écarts en recettes :

La charge foncière des deux dernières cessions a été revue légèrement à la baisse (-4K€) ce qui vient porter les recettes totales à 8 175K€ dont 7 033K€ de cessions.

Les recettes sont à ce stade du projet certaines puisque les deux derniers lots sont sous compromis de vente au 31/12/2019.

⇒ Bilan final :

Le solde final de la concession est estimé à 770K€ qui reviendra intégralement au Concédant.

III. Financement de l'opération et trésorerie

La trésorerie devrait rester largement excédentaire jusqu'à la fin de l'opération et permettre de reverser à Vienne Condrieu Agglomération le solde excédentaire de 770K€ en 2022.

	2019	2020	2021	2022
Intitulé	Année	Année	Année	Année
DEPENSES	666 112	222 061	210 798	121 438
RECETTES	948 711	443 294		
RESULTAT D'EXPLOITATION	282 599	221 233	-210 798	-121 438
TRESORERIE	869 980	1 102 302	891 504	770 066

FICHE DE SYNTHESE CRAC 2019

Faits marquants de l'année

- ⇒ Avenant 5 à la concession d'aménagement délibéré le 15/05/2019 : prorogation de la concession au 31/12/2022.
- ⇒ Réalisation des terrassements, des VRD et du bassin de l'extension (+ réceptions conformes de ces mêmes travaux)
- ⇒ Cessions du lot 19 à FIVES et pose de la première pierre.

Réajustement du bilan final

- ⇒ Bilan réajusté présentant un résultat potentiellement excédentaire de 770 K€ (-19K€ par rapport à l'avenant n°5). Néanmoins, il faut rester prudent sur certains aléas de fin de chantier (gestion de site, frais généraux) dont les éventuels surcoûts viendront impacter directement ce solde prévisionnel.

ANNEXES

ANNEXE 1/ PLANS

1.1 Maîtrise foncière

1.2 Commercialisation

ANNEXE 2/ FONCIER Liste acquisitions

ANNEXE 3/ CESSIONS Liste des cessions

ANNEXE 4/ Rémunération aménageur

ANNEXE 5/ Bilan

ANNEXE 6/ Balance comptable

ANNEXE 7/ Bilan Physique

n



Acquisitions actées

ZAC PLATIÈRES - Plan d'avancement des acquisitions foncières (janvier 2020)

Zac Platières ANNEXE 1.2: Plan. Commercialisation



Zac Platières ANNEXE 2: FONCIER Liste des acquisitions

1 344 482 201 788 200 582 1 380 547 31 842

N° ENG	N° parcelle	AFFAIRE	DATE_ compromis ACQ	DATE_ acte ACQ	MONTANT ACTE	SURFACE ACTE	SURFACE_M2	Réglé	Dont frais
1000101	AE 119	PLATIERE/FONFAMINEUX CHASSE S/RH	07/05/1996	05/07/1996	415 898	82 371	5 194	420 327	4 429
1121458	AE 62	Cme CHASSE S/RHONE	23/02/2004	12/04/2005	7 300	1 363	1 363	7 738	438
1121438	AE 511	Ministère de l'Equipement	05/12/2003	29/04/2005	2 760	502	502	2 981	221
1121442	AE 91	DOMEYNE	27/12/2003	10/01/2007	21 852	3 453	3 453	22 624	772
1121877	AE 95	BERQUET	14/06/2007	30/08/2007	61 675	8 486	8 486	62 936	1 261
1121871	AE 92	BONACHERA	12/07/2007	15/01/2008	8 994	1 385	1 385	9 783	789
1121872	AE 946	DOMEYNE-BOUREZ - Expro	16/07/2007	15/01/2008	9 564	1 208	1 208	10 399	835
1121878	AE 513	LIODENOT	11/06/2007	15/01/2008	14 042	1 845	1 845	14 687	645
1121885	AE 71	BOUREZ - Expro	15/07/2007	15/01/2008	25 418	3 415	3 415	26 331	913
1121923	AE 70	BOISSON	04/10/2007	15/01/2008	14 288	1 878	1 878	15 058	770
1121870	AE 931	MARMEY		10/04/2008	7 959	1 225	1 225	8 573	614
1121905	AE 1037	COMMUNE DE CHASSE (JACONNE)	26/09/2007	20/05/2008	10 000	2 015	1 989	10 515	515
1121905	AE 1036	COMMUNE DE CHASSE (JACONNE)					26		
08-00601	AE 937	MENZOYAN	14/02/2008	01/10/2008	65 057	8 953	8 953	66 771	1 714
08-00603	AE 96	BELLABES	12/02/2008	16/10/2008	23 444	3 139	3 139	24 317	873
08-00605	AE 944	BAJARD	14/02/2008	16/10/2008	69 497	17 492	9 580	70 931	1 434
08-00605	AE 943	BAJARD					3 872		0
08-00605	AE 97	BAJARD					4 040		0
08-00606	AE 933	CHARLEMAGNE	14/02/2008	22/12/2008	46 302	6 344	5 486	47 228	926
08-00606	AE 978	CHARLEMAGNE					239		0
08-00606	AE 979	CHARLEMAGNE					619		0
08-00604	AE 527	MARION	14/02/2008	19/01/2009	22 858	3 057	3 057	23 703	845
08-00607	AE 93	FAHY	14/02/2008	02/08/2012	77 476	10 696	1 636	77 476	0
08-00607	AE 94	FAHY					4 372		0
08-00607	AE 297	FAHY					666		0
08-00607	AE 941	FAHY					4 022		0
16-15139	AE 101	Ind MARION / DEGOUILLANGE	24/07/2016	27/03/2017	95 550	9 555	3 399	97 580	2 030
16-15139	AE 104	Ind MARION / DEGOUILLANGE					2 628		0
16-15139	AE 317	Ind MARION / DEGOUILLANGE					3 528		0
16-14895	AE 98	DOMEYNE Pierre	01/06/2016	19/04/2017	47 080	4 708	1 644	48 577	1 497
16-14895	AE 99	DOMEYNE Pierre					3 064		0
16-15508	AE 610	BERQUET	30/11/2016	23/06/2017	11 210	1 121	1 121	12 201	991
17-15670	AE 318	CHEVALIER	23/01/2017	23/06/2017	18 000	1 800	1 800	19 096	1 096
16-15043	AE 1325	Cts BAJARD	06/07/2016	26/06/2017	29 240	2 911	2 911	30 491	1 251
17-15747	AE 102	DOUILLET	08/02/2017	25/09/2017	93 980	8 518	3 128	96 980	3 000
17-15747	AE 103	DOUILLET					5 390		0
17-15955	AE 105	Cts BAJARD - 2	16/03/2017	25/09/2017	14 718	1 338	1 338	16 018	1 300
1121899		Publications ordonnances Expropriation	14/05/2007		0	0		1 582	1 582
16-15429	AE 100	Ind BOUREZ	21/10/2016	29/03/2018	45 520	4 535	4 535	46 943	
17-15583	AE 947p	DOMEYNE-APPERT-BOUREZ	11/12/2016	29/03/2018	78 630	7 863	6 657	81 430	
18-17211	AE 1358	CTS BAJARD (ex EUROPEAN HOMES)		21/06/2019	1 810	181	85	1 810	0
18-17211	AE 1360	CTS BAJARD (ex EUROPEAN HOMES)					52		0
18-17211	AE 1362	CTS BAJARD (ex EUROPEAN HOMES)					44		0
18-18478	AE 1357	COMMUNE DE CHASSE - Chemin de la Jaconne		25/06/2019	4 360	431	431	5 460	1 100

Zac Platières ANNEXE 3: FONCIER Liste des cessions

180 052

7 100 087 54 108 193 846 7 103 187

N° ENG	N° parcelle	AFFAIRE	DATE_ compromis ACQ	DATE_ acte ACQ	MONTANT ACTE	SHON	SURFACE_M 2	Réglé
5121064	AE 770	SCI BELLEVUE (SOVIPA)	8/8/01	8/2/02	167 694	9 000	3 596	167 694
5121064	AE 765	SCI BELLEVUE (SOVIPA)					1 469	
5121064	AE 766	SCI BELLEVUE (SOVIPA)					8 800	
5121064	AE 768	SCI BELLEVUE (SOVIPA)					1 434	
5121064	AE 774	SCI BELLEVUE (SOVIPA)					69	
5121064	AE 777	SCI BELLEVUE (SOVIPA)					11	
5121554		SCI PLANIL			0			3 100
5121879	AE 1030	SCI FROMAIN INVEST - Lot 3	22/6/07	20/5/08	215 227	1 939	5 133	215 227
5121730	AE 949	SCI LOSA (FEDIPAT)	29/6/06	20/3/07	165 409	2 500	5 318	165 409
5121915	AE 1034	IMMO ARBORAS	13/9/07	20/5/08	122 719	1 106	3 206	122 719
5121915	AE 1036	IMMO ARBORAS					26	
08-01552	AE 1031	SCI ECA (ACCANCE)	6/8/08	29/5/09	120 000	2 850	5 784	120 000
09-02534	AE 1048	DEPARTEMENT DU RHONE	9/2/09	30/12/2009	14 803		280	14 803
09-02534	AE 1050	DEPARTEMENT DU RHONE					233	
09-02534	AE 1051	DEPARTEMENT DU RHONE					323	
09-02534	AE 926	DEPARTEMENT DU RHONE					104	
09-02534	AE 928	DEPARTEMENT DU RHONE					153	
09-02534	AE 934	DEPARTEMENT DU RHONE					331	
09-02534	AE 938	DEPARTEMENT DU RHONE					506	
09-02534	AE 978	DEPARTEMENT DU RHONE					239	
09-04177	AE 1067	SCI FROMAIN INVEST - Lot 6a	7/1/10	9/12/10	302 600	2 718	6 052	302 600
10-04746	AE 1072	SCI JUVALTO - Lot 10	28/4/10	22/12/10	220 950	1 079	4 419	220 950
10-05177	AE 1029	COMMUNE DE CHASSE - Lot 2	21/9/10	29/12/11	150 000	2 388	5 607	150 000
11-06157	AE 1094	ROGER MARTIN - Lots 17 + 18	30/3/11	16/01/2012	635 000	1 336	16 549	635 000
11-06696	AE 1096	FOREZIA - Lot 13	21/7/11	27/08/2012	441 320	2 218	8 024	441 320
11-06996		CSM - Lot 11 - ANNULE						
11-06697	AE 1097	SNC ACTIPOLE DES PLATIERES	29/7/11	19/06/2012	386 410	3 865	6 793	386 410
12-08352	AE 1117	BEL AIR - LAYHER - Lot 14	25/7/12	05/03/2013	634 260	4 000	12 361	634 260
12-07490	AE 1119	SCI ALPI - Lots 7-8	23/2/12	07/12/2012	601 920	866	10 944	601 920
13-10227	AE 1186	SCI ALPI - Acte complémentaire		15/05/2014	81 015		1 473	81 015
15-13477	AE 1187	Lot 9 - INGEPLAST	9/7/15	23/12/2015	390 150	2 600	7 803	390 150
15-12807	AE 1313	Lot 11.1 - LM REALISATIONS	25/2/15	29/9/15	220 000	1 513	4 087	220 000
15-12808	AE 1314	Lot 11.2 - EYNARD ROBIN	12/5/15	28/9/15	368 639	3 463	6 682	368 639
16-14712	AE 1327	Lot 6B-1 - 3RX PLATIERES (REN	4/7/16	10/1/17	148 775	800	2 705	148 775
16-14711	AE 1328	Lot 6B-2 - SCI PLURISPAC (GE	4/7/16	10/1/17	221 210	900	4 022	221 210
18-17945		Voie Publique ZAC 1		21/6/19			11 625	
18-17947	AE 1367	Lot 19 - PURPLE DEVELOPMEN	26/12/18	30/8/19	1 000 000	6 339	23 966	1 000 000
18-17946	AE 1368	Lot 20 - PLATIANCE	21/6/19		190 482	760	4 011	190 482
18-17948	AE 1369	Lot 21 - JCMM	22/7/19		301 503	1 868	5 914	301 503
							13 794	

Zac Platières ANNEXE 3: Rémunération aménageur

REMUNERATION AMENAGEUR (1996 à 2019) prorogé 2022 (AVT 5)

	AVENANT 5		CONVENTION		ANTERIEUR	EXERCICE			2 019		RESTE A FAIRE		reste a faire				TOTAL	ecart	OBSERVATION						
					REEL	n+1	REEL	Ecart	Disponible	n+1	n+2	au delà													
1/ FRAIS FIXES ANNUELS																									
Relation Communauté	F		F																						
Relation Commune	F	118 750	F	106 250	100 000	6 250	6 250					6 250	6 250				118 750								
Gestion Financière/Comptable/CRAC	F	118 750	F	106 250	100 000	6 250	6 250					6 250	6 250				118 750								
Information/communication	F	23 750	F	21 250	20 000	1 250	1 250					1 250	1 250				23 750								
1 /COUTS FONCTIONNELS		261 250		233 750	220 000	13 750	13 750					13 750	13 750				261 250								
2/ COUTS OPERATIONNELS																									
ETUDES		42 000		42 000	42 000												42 000								
FONCIER																									
Procédure DUP		10 000		10 000	10 000												10 000								
Enquêtes parcellaires																									
Acquisitions	2 400	27	64 800	2 400	25	60 000	25	60 000	2	4 800	2	4 800				27	64 800								
Relogement	1 500			1 500																					
Gestion immobiliere	1 500			1 500																					
surcoût spécifique : Foncier gestion de site	1 500	12	18 000	1 500	10	15 000	9	13 500	1	1 500	1	1 500	2	3 000	1	1 500	1	1 500	12	18 000					
CESSIONS																									
Compromis de vente	4 000	26	104 000	4 000	29	116 000	24	96 000	2	8 000	2	8 000				26	104 000								
Acte de vente	2 400	22	52 800	2 400	24	57 600	18	43 200	1	2 400	2	4 800	1	2 400	2	4 800	1	2 400	23	55 200	2 400				
surcoût spécifique : Actions commerciales	F		36 000	F		36 000		34 500		1 500		1 500								36 000					
MISSIONS PARTICULIERES																									
PILOTAGE GENERAL																									
Coordination études détaillées			25 000			25 000		25 000												25 000					
Plannification et programmation	F		5 000	F		5 000		5 000												5 000					
Suivi et gestion des travaux	F		125 000	F		125 000		105 000		10 000		7 600	-2 400	12 400		7 400		5 000		125 000					
Dossiers prêts	6 100		6 100	6 100		6 100		6 100												6 100					
Contentieux	2 400			2 400		2 400																			
Services Après Vente	F			F																					
LIQUIDATION																									
	F		40 000	F		40 000		10 000						30 000		5 000		10 000		15 000		40 000			
TOTAL nouvelle rémunération			789 950			773 850		670 300	6	41 950		41 950		50 200	3	32 450	2	32 650		15 000		792 350	2 400		
Rémunération perçue antérieurement			76 170			76 170		76 170															76 170		
TOTAL REMUNERATION			866 120			850 020		746 470	6	41 950		41 950		50 200	3	32 450	2	32 650		15 000		868 520	2 400		
INDEXATION			142 634	34,14%		131 548		104 214		13 471		14 323		852		27 348		11 079		11 148		5 121		145 885	3 251
Total Indexé			1 008 754			981 568		880 684	6	55 421		56 273		592		77 546		43 529		43 796		20 121		1 014 405	5 651

syntec 01/2003	
syntec 01/2019	

201,80
270,70

Zac Platières ANNEXE 5: Bilan

Ligne Intitulé		Bilan	Engagements	Réalisé	2019	2020	2021	2022	Bilan	Ecart
		CRAC 2018	Engagé	Total	Année	Année	Année	Année	Nouveau	
DEPENSES		7 390 481	7 113 883	6 851 593	666 112	222 061	210 798	121 438	7 405 890	15 409
11	Etudes	116 465	114 465	114 465		2 000			116 465	0
1100	ETUDES	116 465	114 465	114 465		2 000			116 465	0
12	Acquisitions	1 683 196	1 681 436	1 685 976	7 780				1 685 976	2 780
1200	FONCIER - ZAC 1	1 225 984	1 225 231	1 226 231	247				1 226 231	247
1202	FONCIER - ZAC 2 (extension)	457 212	456 206	459 746	7 533				459 746	2 534
13	Travaux	3 506 120	3 280 826	3 136 939	552 818	130 000	150 000	89 317	3 506 256	136
1300	TRAVAUX- Voiries ZAC 1	2 395 366	2 416 291	2 395 366					2 395 366	0
1302	TRAVAUX- Voiries ZAC 2	354 566	595 879	481 701	452 173	75 000	75 000	23 000	654 701	300 135
1303	TRAVAUX- Bassin ZAC 2 (extension)	300 000								-300 000
1304	GESTION DE SITE et IMPREVUS	259 189	118 816	113 007	86 780	50 000	50 000	46 182	259 189	0
1305	HONORAIRES sur travaux	196 999	149 839	146 864	13 865	5 000	25 000	20 135	196 999	0
14	Frais généraux	543 611	495 936	474 790	49 179	46 532	17 000	12 000	550 322	6 711
1400	FRAIS GESTION (assurance, taxes,...)	186 307	176 752	177 285	5 979	6 000	5 000	3 000	191 285	4 978
1410	GEOMETRE	40 496	21 696	21 696	3 200	11 800	5 000	2 000	40 496	0
1411	COMMUNICATION	42 265	19 265	17 265		11 000	7 000	7 000	42 265	0
1420	COMMERCIALISATION	274 543	278 223	258 543	40 000	17 732			276 275	1 732
15	Rémunération	1 008 684	1 008 754	906 957	56 273	43 529	43 798	20 121	1 014 405	5 721
1500	SERL	1 008 684	1 008 754	906 957	56 273	43 529	43 798	20 121	1 014 405	5 721
16	Agios	61 113	61 174	61 174	62				61 174	61
1601	AGIOS	61 113	61 174	61 174	62				61 174	61
17	Intérêt / Emprunts	471 292	471 292	471 292					471 292	0
1700	INTERETS	471 292	471 292	471 292					471 292	0
RECETTES		8 178 951	8 174 936	7 731 661	948 711	443 294			8 174 955	-3 996
22	Cessions	7 037 101	7 033 087	6 589 812	948 711	443 294			7 033 106	-3 995
2200	CESSIONS- ZAC 1	5 641 101	5 541 101	5 541 101					5 541 101	-100 000
2202	CESSIONS- ZAC 2 (extension)	1 396 000	1 491 986	1 048 711	948 711	443 294			1 492 005	96 005
25	Participation	1 115 199	1 115 199	1 115 199					1 115 199	0
2500	VILLE	191 199	191 199	191 199					191 199	0
2501	Participation	924 000	924 000	924 000					924 000	0
27	Produits divers	26 651	26 651	26 651					26 651	0
2700	P FINANCIERS	26 651	26 651	26 651					26 651	0
RESULTAT D'EXPLOITATION		788 470	1 061 054	880 069	282 599	221 233	-210 798	-121 438	770 066	-19 404
TVA					-10 089	10 089				
TRESORERIE					869 980	1 102 302	891 504	770 066	770 066	

Zac Platières ANNEXE 5: Balance

Intitulé	Solde	DEPENSES	RECETTES	tiers
01052 LES PLATIERES CHASSE		6 837 644,65	-7 719 566,28	11 941,00
18130000 LIAISON SOCIETE <-> CAM	869 980,62			
38100000 ETUDES	129 411,37	129 411,37		
38200000 ACQUISITIONS	1 674 650,55	1 674 650,55		
38300000 TRAVAUX	3 091 148,92	3 091 148,92		
38400000 AUTRES FRAIS	245 268,36	245 268,36		
38500000 REMUNERATION GESTION PROJETS	906 957,06	906 957,06		
38540000 REMUNERATION DE COMMERCIALISATION	257 938,46	257 938,46		
38600000 FRAIS FINANCIERS	49 735,88	49 735,88		
38700000 CHARGES FINANCIERES SUR EMPRUNTS	471 294,05	471 294,05		
41912000 CLIENTS ACQUEREURS AVANCES	-48 711,00		-48 711,00	
44566000 TVA SUR AUTRES BIENS ET SERVICES	722 628,29	722 628,29		
44567000 CREDIT DE TVA A REPORTER	11 941,00			11 941,00
44569000 TVA DEDUCTIBLE /AUTRES BIENS ET SERVICES	-722 628,29	-722 628,29		
46766000 NOTAIRES AVANCES	11 240,00	11 240,00		
7051002000 VTE TERRAINS AMENAGES, DC 20,00%	-1 000 000,00		-1 000 000,00	
8870510000 HISTORIQUE PRODUITS CAM 0%	-3 100,00		-3 100,00	
8870511960 HISTORIQUE PRODUITS CAM 19,60%	-3 740 504,70		-3 740 504,70	
8870512000 HISTORIQUE PRODUITS CAM CESSIONS 20,00%	-1 326 826,89		-1 326 826,89	
8870519999 HISTORIQUE PRODUITS CAM TVA/MARGE	-473 112,76		-473 112,76	
8870551960 HISTORIQUE PRODUITS CAM PART 19,60%	-983 758,53		-983 758,53	
8870559000 HISTORIQUE PRODUITS CAM PART HC	-131 440,08		-131 440,08	
8870570000 HISTORIQUE PRODUITS CAM PDTS FINANCIERS	-12 112,32		-12 112,32	

ZAC PLATIERES ANNEXE 7: BILAN PHYSIQUE

Désignation	Unité	CRAC 2 018	CRAC 2 019	Ecart	Réalisé antérieur	Réalisé 2 019	Prévu 2 020	Prévu 2 021	Prévu au-delà
Propriétaires privés et publics		201 193	201 788	595	201 193	595			
ACQUISITIONS	m²	201 193	201 788	595	201 193	595	0	0	0
ACTIVITES	m ² sdp	45 141	54 108	8 967	45 141	6 339	2 628		
CESSIONS PRIVEES SDP	M²	45 141	54 108	8 967	45 141	6 339	2 628	0	0
ACTIVITES	m ²	167 237	168 427	1 190	134 536	23 966	9 925		
CESSIONS PRIVEES SOL	M²	167 237	168 427	1 190	134 536	23 966	9 925	0	0
CESSIONS PUBLIQUES	M²	31 787	33 361	1 574	13 794			19 567	