

Ecoquartier de trémOnteix



un nouveau
point de vue
sur l'habitat

Compte Rendu Annuel à la Collectivité - année 2021 -

assemblia
Bâtitseur de liens



**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
EXERCICE 2021**

ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND

Sommaire	
I /	NOTE DE CONJONCTURE
II /	FONCIER
III /	TRAVAUX
IV /	COMMERCIALISATION
V /	BILAN
VI /	RÉMUNERATION
VII /	ANNEXES

ASSEMBLIA

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
EXERCICE 2021**

ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND

I / NOTE DE CONJONCTURE

I / NOTE DE CONJONCTURE OPÉRATIONNELLE

La ZAC de Trémonteix couvre une superficie d'environ 20 hectares (environ 16,2 hectares à vocation principale de logement et 3,8 hectares destinés à une plaine sportive faisant l'objet d'une convention de co-maitrise d'ouvrage et d'un financement différencié) compris entre la rue de Trémonteix au nord et la rue de Bouys au sud.

Les deux grands objectifs assignés au projet visent à l'installation de jeunes ménages avec enfants notamment les primo-accédants et à la réalisation d'une opération exemplaire d'un point de vue environnemental. Ce projet porte principalement sur :

- la réalisation de programmes de logements diversifiés pour une SHON cessible totale de 80 000 m²,
- la réalisation d'espaces publics de qualité visant un objectif de développement durable,
- la réalisation de systèmes écologiques en termes de rétention des eaux pluviales et de maîtrise de l'énergie,
- la bonne desserte et intégration de ce nouveau quartier

A/ Rappel de la mission de l'aménageur dans le cadre de la CPA :

Les missions de l'aménageur sont énumérées et définies à l'article 2 de la Convention Publique d'Aménagement. Elles sont les suivantes :

- acquérir par voie amiable ou par voie d'expropriation les propriétés nécessaires à la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération de la ZAC,
- négocier les conventions de participation qui seront conclues entre la commune et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur,
- procéder aux études nécessaires à la réalisation du projet,
- démolir les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération,
- veiller à la coordination globale de la réalisation de l'ensemble des aménagements,
- céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis,
- assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération dont l'information régulière des riverains et du public,
- rechercher toutes les subventions entrant dans le champ de l'opération et procéder aux montages des dossiers correspondants,
- réaliser toutes les opérations de clôture et de liquidation de la ZAC.

B/ Les réalisations dans l'exercice écoulé à comparer avec les prévisions, les difficultés éventuelles ou évènements importants ayant eu des incidences sur la conduite de l'opération :

Préambule – Rappel contextuel général de l'année 2021 :

Dans la continuité de l'année 2020 impactée par la crise sanitaire du COVID (SARS-CoV-2) touchant l'intégralité des activités et des secteurs, l'année 2021 n'a pas pu être beaucoup plus productive en terme :

- de travaux, même si :
 - o la viabilisation de la dernière tranche de la ZAC a pu être intégralement réalisée (réseaux secs, eau et assainissement, structure de voirie, etc ...),
 - o l'installation de jeux pour enfants, de mobiliers urbains sur l'espace public et la Plaine sportives (tables de pique-niques, bancs, etc ...) attendus par les habitants ont été posés,
 - o la création des 1^{ère} coursières piétonnes ont pu être réalisées et livrées.
- de commercialisation, toujours bloquée par l'attente des choix de l'Audit et des répercussions des travaux à venir hors périmètre sur la rue de Trémonteix devant être réalisés par la collectivité.

En effet, les activités de production ont donc repris mais avec des restrictions importantes en début d'année puis des problématiques d'approvisionnement en matériaux et en matière première pénalisant fortement les chantiers. Les péripéties de la pandémie n'auront pas permis la poursuite de la concertation des habitants par la collectivité puisqu'en début d'année le « COPIL habitants » en présence de Monsieur le Maire de Clermont-Ferrand n'a pu avoir lieu.

D'autre part, la validation du CRAC 2020 tout comme celle du CRAC 2019 a été repoussée par la collectivité concomitamment au travail en cours de l'audit de la ZAC de Trémonteix entre la Ville et assemblia autour du prestataire la SCET.

Pour rappel, la mission confiée à la SCET repose sur la base des 4 objectifs suivants :

- Analyser la structure du bilan pour validation des CRAC 2019 et 2020
- Etablir une analyse globale du bilan économique de l'opération pour définir une stratégie, d'atterrissage dans une économie de projet tendant vers l'équilibre et / ou conforme aux objectifs non négociables aux yeux de la collectivité pouvant orienter volontairement et de façon assumée vers un déficit d'opération ou la recherche de bénéfices (si possible),
- Traduire cette stratégie dans le cadre d'un avenant à la CPA (objectifs, qualité du projet, économie du projet, temporalité, mission de l'aménageur, honoraires de l'aménageur, etc ...),
- Comprendre les impératifs dus à la fusion de l'OPH et SEM et faciliter le dialogue et clarifier une gouvernance à renouveler.

On notera donc que cette année 2021 aura été marquée essentiellement par la réalisation de quelques travaux mais surtout par le travail chronophage et extrêmement fouillé de l'audit de la ZAC et de la labélisation écoquartier étape 2 : « écoquartier en chantier ».

Ci-après sont décrits dans ce chapitre, les avancées et aléas rencontrés au cours de l'année 2020 sous la déclinaison de 5 volets principaux :

- 1/ Volet pilotage – rappel des réunions de l'année écoulée
- 2/ Volet commercialisation
- 2/ Volet espaces et équipements publics
- 3/ Volet communication
- 4/ Volet mouvements financiers
- 5/ Volet budget 2021

1/ VOLET Pilotage – rappel des réunions de l'année écoulée:

Durant l'année 2021 :

- o COTECH desserte des bus entre Trémonteix et Montjuzet, le 26 mars 2021
- o COPIL spécifique de restitution de la Phase 1 de l'Audit SCET, le 21 juin 2021
- o Audit régional pour la labélisation écoquartier, le 24 août 2021
- o Réunion de présentation de l'étude de faisabilité de sécurisation et d'aménagement de la rue de Trémonteix mené par la Ville et la DIAM, le 20 septembre 2021
- o Audit national pour la labélisation écoquartier, le 18 octobre 2021
- o COPIL opérationnel, le 4 décembre 2021

NB : les CR-relevés de décision (à la charge de la collectivité) et les documents présentés (réalisés par assemblia) sont systématiquement communiqués aux participants et restent consultables.

2/ VOLET COMMERCIALISATION :

Engagements initiaux :

Délai :

L'opération doit être livrée au plus tard 31 décembre 2023 suite à la notification de l'avenant n°4 à la Convention Publique d'Aménagement.

➔ **Ceci étant**, l'audit engagé auprès de la SCET doit permettre d'établir le besoin de délai supplémentaire pour garantir la réalisation de la fin d'opération.

Programme et phasage :

Programme de 668 lgts dont 1/3 de LLS, soit 223lgts, répartis en 2 Tranches, au lieu de 3 initialement (validation du COPIL) :

- o Tranche 1 : 359 lgts soit 120 LLS théorique
- o Tranche 2 : 309 lgts soit 93 LLS théorique

➔ Pour rappel un réajustement du programme de logements de la ZAC avec un nombre de logements plus important que prévu initialement a été validé par le COPIL dans les années précédentes. Cette augmentation du nombre de logements est donc identifiée et maîtrisée en s'inscrivant parfaitement dans l'objectif initial de construction de 80 000m² maximum de surface plancher.

→ **Comparatif programme initial / programme ré-estimé :**

○ <u>Tranche 1 :</u>	359 lgts prévus	420 lgts réellement commercialisés (ou en cours)
○ <u>Tranche 2 + 3 :</u>	309 lgts prévus	env. 301 lgts ré-estimation 2021
Soit :	668 lgts prévus	env. 721 lgts ré-estimation 2021

2ème tranche :
égale à 42 % de l'opération
pour env. 301 lgts



Avancement au 31 décembre 2021 :

En terme de délais, il semble inévitable qu'une nouvelle prorogation de la concession sera nécessaire puisque la commercialisation de la dernière tranche ne sera pas terminée au terme de l'année 2023. Les années 2021-2022 devront permettre de définir le délai nécessaire et de l'acter via un avenant à la concession. Le travail d'audit qui sera réalisé en 2021 - 2022 par la SCET devra permettre à la collectivité de se prononcer sur ce nouveau délai en concertation avec assemblia.

En 2021 on constate :

- que l'avancement du chantier de l'opération « Belvéd'R », la résidence portée par le groupe Edouard Denis, devrait permettre une livraison fin 2022 – début 2023.
- que la bonne commercialisation des maisons construites par le constructeur Maison Elan n'a pas faibli et devrait permettre que l'ensemble des maisons soient livrées courant 2022 pour un prévisionnel de base de l'horizon 2023.

On notera aussi que le permis de construire du programme du macro-lot, regroupant les lots 5.5a, b et c ainsi que 3.1 au profit d'un projet mutualisé entre Domia et assemblia pour un total de 62 logements dont 15 PSLA, a été accordé. La consultation des entreprises devrait intervenir à l'horizon 2022 pour un début de chantier fin 2022 – début 2023.

Avec l'avancé de l'ensemble des opérations précitées, il est possible d'envisager de finaliser des travaux d'espace public :

- de la Place Paul Eychart et donc de l'ensemble de la tranche ferme fin 2022
- de la rue Victor Charreton à ces 2 extrémités fin 2023 et pour le reste à la livraison d'une partie du programme immobilier porté par assemblia aux alentours de l'année 2024 – 2025.

Au 31 décembre 2021, on dénombre donc sur **la 1^{ère} tranche de commercialisation** :

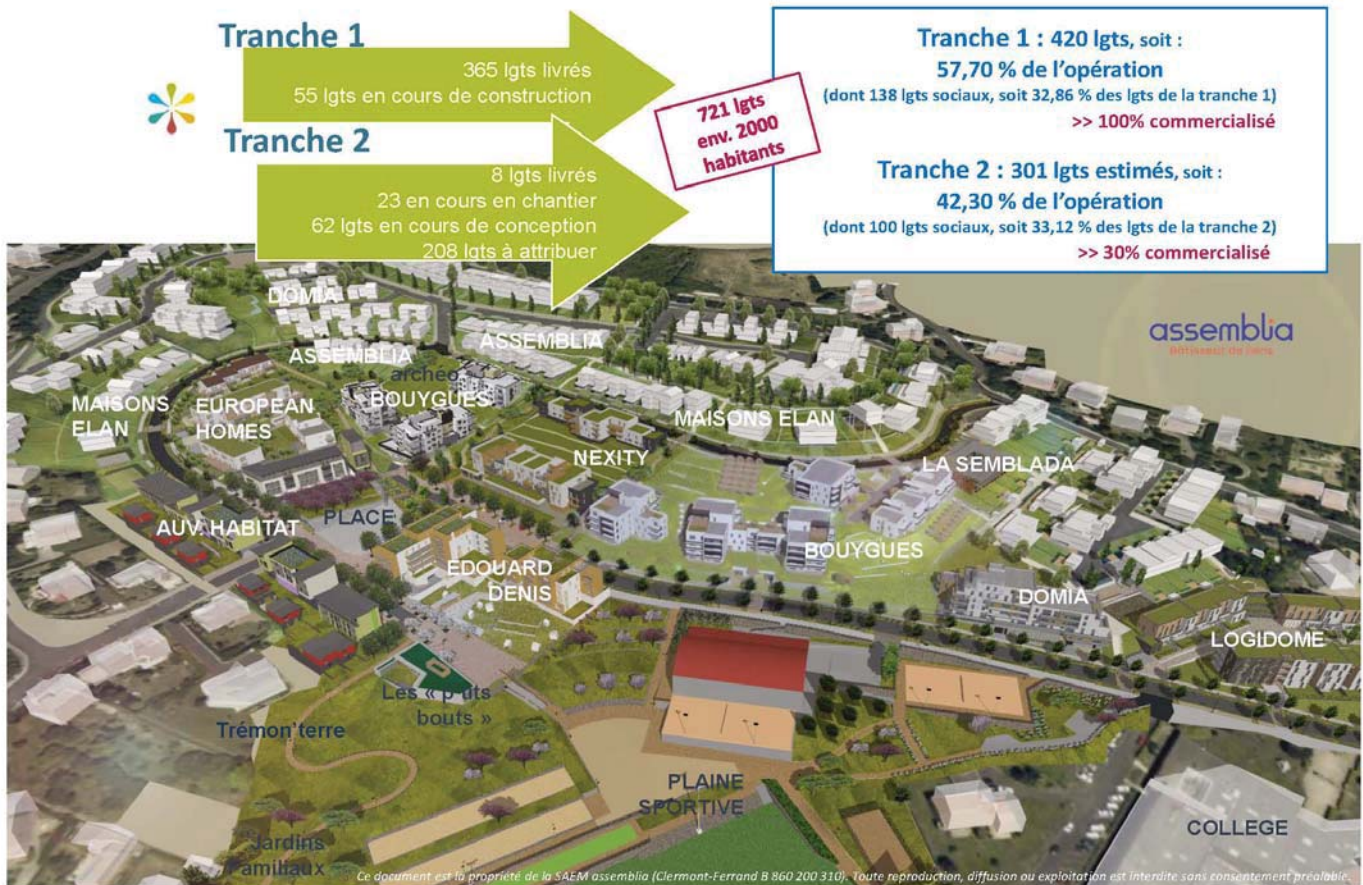
- o La livraison de l'ensemble des programmes hormis celui d'Edouard Denis en cours de construction sur le Lot2.1,
- o Et donc la mise à l'habitation de l'intégralité des logements de la Tranche 1 de commercialisation hormis les 55 logements de Belvéd'R, soit 365 logements sur les 420 prévus.

L'évaluation du nombre de logements de **la dernière tranche de commercialisation** quant elle est fixée à 301 logements, comme défini ci-dessous :

- o les 8 logements du groupement participatif La Semblada sont mis à l'habitation, sur le Lot 1.3a
- o les 23 maisons groupées des deux programmes attribuées à Maisons Elan sur les Lots 3.2 et 5.2, respectivement pour la réalisation de 14 maisons et 9 maisons,
- o les 62 logements de l'opération du macro-Lot assemblia – Domia, sur les lots 3.1, 5.5a, 5.5b et 5.5c, en cours de conception pour la réalisation de :
 - 8 maisons individuelles groupées et 16 logements intermédiaires pour assemblia sur le Lot 3.1
 - 10 maisons individuelles groupées pour assemblia sur le 5.5b pour assemblia
 - 13 logements intermédiaires sur le Lot 5.5c pour assemblia
 - 15 maisons groupées en accession social sur le Lot 5.5a pour Domia
- o 208 restent à être attribués sur les Lots : 1.3b et c, 4.1, 4.2, 5.3, 5.4, 5.6, 5.7 a, b et c ainsi que 5.8

Ceci étant, assemblia pourra présenter des variantes qui seront analysées par la SCET dans le cadre de l'audit, ainsi, la collectivité pourra trancher sur le nombre et les typologies de logements à réaliser en fonction des besoins actuels de la population ainsi que des besoins technico-financier de l'opération d'aménagement dans son ensemble.

A ce stade et dans l'attente des conclusions de l'audit, on constate que 525 logements sur 721 sont livrés, en construction ou attribués, ce qui correspond à 72,81% des logements à construire. Ce chiffre est logique si l'on tient compte du fait que la Tranche 1 de commercialisation est la plus dense et que la seconde prévoit un maximum de logements de type individuel.

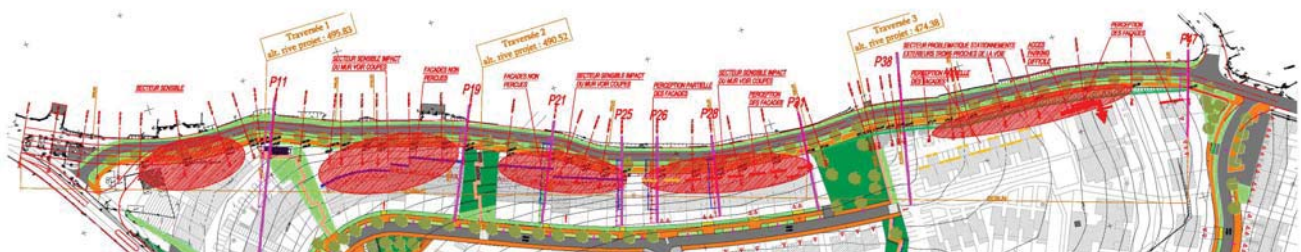
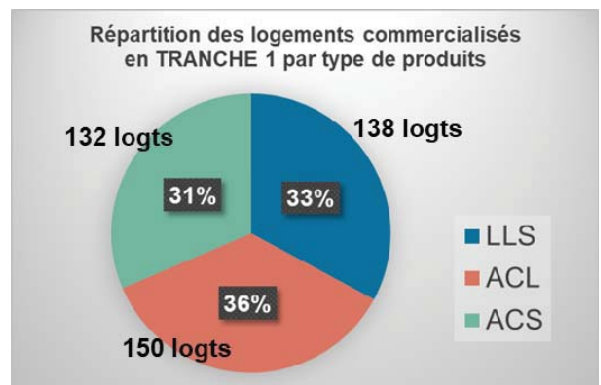


On constate que le principe de répartition entre les différents programmes est bien respecté avec d'un tiers de logements en accession sociale et/ou primo-accédant, d'un tiers de logements locatifs sociaux, d'un tiers d'accession libre mêlant habitat collectif, individuel et intermédiaire » ; avec un léger déficit d'accession social et primo-accédant et un léger excédent d'accession libre.

A NOTER :

Une partie des lots restant à commercialiser est impactée par l'aménagement de la rue de Trémonteix hors périmètre et à la charge de la collectivité. Ceci gèle la commercialisation depuis plusieurs années. M. BERNARD a précisé lors du COPIL du 4 décembre 2021 qu'il souhaite que cette voie de la rue de Trémonteix soit appréhendée à la manière d'un chemin et non comme une voie de circulation ou un ouvrage d'art afin de limiter l'investissement public et de limiter l'emprise sur le foncier en aval à commercialiser par assemblia.

Une réunion technique a été organisée en septembre 2021 entre assemblia, la DIAM et la DU afin d'établir un alignement permettant à assemblia d'engager la commercialisation. Des scénarii ont été étudiés par la DIAM et son prestataire. Une réunion interne Ville doit déterminer le scénario qui sera retenue par la collectivité avant qu'assemblia ne puisse reprendre le lancement de la commercialisation.



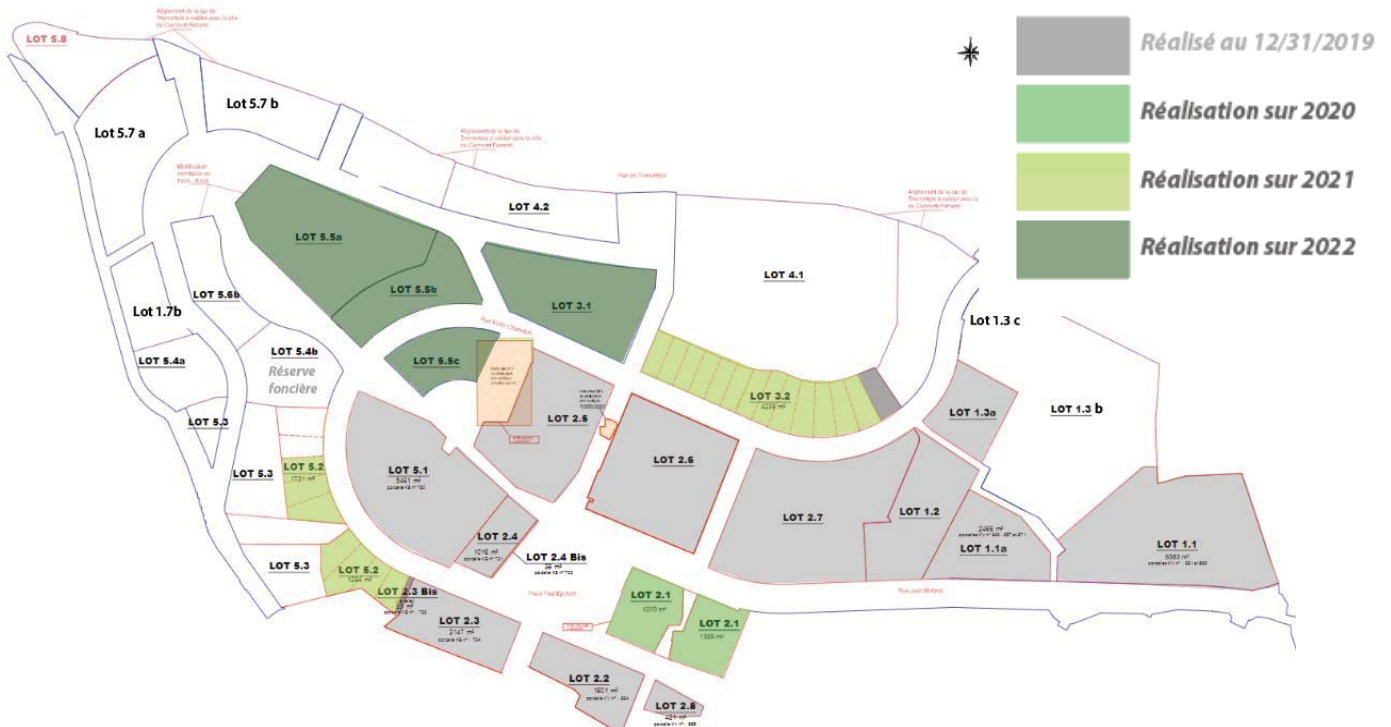
Les 7 arguments pour ne pas ouvrir la rue de Trémonteix à la circulation des véhicules :

- Impact financier de l'ouvrage pour la collectivité (4 à 5M€/HT 2008)
- Emprise foncière de l'ouvrage avec une réduction significative de la surface cessible et de la taille des lots sur la ZAC
- Impact sur la commercialisation des programmes en contrebas (des maisons et pas des collectifs ... attention maisons entre 2 voies)
- Interruption de la continuité entre la ZAC et les Côtes Z Na sensible
- Une majorité des riverains souhaitent la création d'un accès mode doux tel qu'il était pratiqué avant sa fermeture (vélo, footing ...)
- Toutes les études urbanismes ont acté le fait qu'il ne valait mieux pas rouvrir la rue de Trémonteix.
- Les membres du COFIL ont affirmé à plusieurs reprises l'ouverture en mode doux et une rétrocession de la bande à minimiser.

Chiffres :

- 4 à 5M €/HT d'aménagement de la rue de Trémonteix
- Perte potentielle de vente sur les lots d'environ 2M €/HT sans vente du Lot 4.2 destiné à des maisons qui seraient comprises entre 2 voies.

Dans le détail :



- Carte de la commercialisation -

TRANCHE 1 de commercialisation :

→ les opérations livrées et mises à l'habitation au 31/12/2017 (190 lgts)

En 2014 (54 lgts) :

LOT 1.1 – LOGIDOME : Résidence “Jean Monnet”, 54 logements collectifs et intermédiaires en locatif social

- PC obtenu : 19 février 2013 (PC modif. le 27 novembre 2014)
- Démarrage chantier : 16 mai 2013
- Livraison / mise à l'habitation en 3 phases : juillet 2014 (22 lgts) / octobre 2014 (15 lgts) novembre 2014 (17 lgts)

- Surface de terrain : 6 583 m²
- Droit à construire (SDP maxi.) : 4 100 m²
- SDP construite : 4 100 m²
- Recette foncière perçue : 430 967 €HT

NB : le service proximité de assemblia constate qu'il y a 3 fois moins de réclamations sur cette résidence que sur tout le reste du patrimoine.

En 2015 (65 lgts) :

- **LOT 1.1 a. –DOMIA :** Résidence « Les vergers de Monnet », 24 logements collectifs en accession sociale

- PC obtenu : octobre 2012
- Démarrage chantier : juillet 2013
- Livraison / mise à l'habitation : juin 2015

- Surface de terrain : 2 466 m²

- Droit à construire (SHON maxi.) : 1 911 m²
- SDP construite : 1 901 m²
- Recette foncière perçue : 220 996 €HT

- **LOT 5.1 – EUROPEAN HOMES :** résidences « Les terrasses de Trémonteix », 41 logements collectifs et intermédiaires dont 4 maisons individuelles

- PC obtenu : décembre 2011
- Démarrage chantier : février 2014
- Livraison / mise à l'habitation en 4 phases : avril 2015 (4 maisons) / mai 2015 (Bât. A 17 lgts) / juin 2015 (Bât. B 10 lgts) / octobre 2015 (Bât. C 10 lgts)

- Surface de terrain : 5 609 m²
- Droit à construire (SHON maxi.) : 3 163 m²
- SDP construite : 3 163 m²
- Recette foncière perçue : 694 717 €HT

NB : les bâtiments collectifs A et B ont été cédés par European Homes à Auvergne Habitat en VEFA pour un total de 20 lgts

En 2015 et 2016 (52 lgts) :

- **LOTS 2.2/2.3/2.4 – AUVERGNE HABITAT :** résidences « Sitka » « Les Mélèzes » et « Atlas » 52 logements sociaux collectifs dont 7 maisons individuelles (commerces et services en rdc au droit de la Place Paul EYCHART)
 - o PC obtenu : 2014
 - o Démarrage chantier : mai 2014
 - o Livraison / mise à l'habitation : 1^{ère} phase novembre 2015 Lot 2.2 (14 lgts dont 2 maisons) / 2^{ème} phase mai 2016 Lot 2.4 (20 lgts) et 3^{ème} phase septembre 2016 Lot 2.3 (18 lgts dont 3 maisons)

 - o Surface de terrain : 5 008 m²
 - o Droit à construire (SHON maxi.) : 4 042 m² + 567 m² de commerces et services
 - o SDP à construire : 4 042 m² + 567 m² de commerces et services
 - o Recette foncière perçue : 489 852 €HT

En 2017 (19 lgts) puis 2018 (38 lgts) :

- **LOTS 2.6 – NEXITY :** résidence « Initiale » : 57 logements collectifs et intermédiaires dont 12 LLS vendus à assemblia (commerces et services en rdc au droit de la Place Paul EYCHART)
 - o PC obtenu : 30 juin 2015
 - o Démarrage chantier : février 2016
 - o Livraison / mise à l'habitation prévisionnelle de la tranche 1 : fin 2017 – début 2018 (19 lgts) / 2^{ème} phase mars (19 lgts + 3700m² de locaux commerciaux) et été 2018 (19 lgts)

 - o Surface de terrain : 5 084 m²
 - o Droit à construire (SDP maxi.) : 4 338 m² y compris commerces et services
 - o SDP prévue : 3 700 m² y compris commerces et services
 - o Recette foncière perçue en 2015 : 755 000 €HT

En 2018 (54 lgts) puis 2019 (26 lgts)

- **LOTS 2.7-1.2 – BOUYGUES IMMOBILIER :** résidence « Mont Village », 80 logements (13 intermédiaires et 67 collectifs)
 - o Concours privé désignation MOE : 10 juillet 2014 (jury composé de membres du COPIL, Bouygues Immobilier, assemblia, Sycomore Urbanisme, Direction de l'Urbanisme de Clermont Ferrand)
 - o PC obtenu : 23 novembre 2015
 - o Démarrage chantier : février 2016
 - o Mise en chantier de la tranche 1 de travaux estimée : septembre 2016
 - o Livraison / mise à l'habitation de la tranche 1 : juin 2018 (54 lgts)
 - o Mise en chantier tranche 2 de travaux estimée : juillet 2017
 - o Livraison / mise à l'habitation prévisionnelle de la tranche 2 : 1er trimestre 2019

 - o Surface de terrain : 9 645 m²
 - o Droit à construire (SDP maxi.) : 5 693 m² y compris surfaces partagées (projet de bibliothèque ...)
 - o SDP prévue : 5 693 m²
 - o Recette foncière perçue : 876 000 €HT

En 2020 (57 lgts)

- **LOT 2.5 – BOUYGUES IMMOBILIER** - résidence « Plein'R », 57 logements (18 intermédiaires et 39 collectifs)
 - o Le programme est passé de 47 lgts à 57 lgts validé au COPIL du 11 avril 2017
 - o PC déposé : 21 juin 2017

- Démarrage chantier : octobre 2018
- Livraison / mise à l'habitation prévisionnelle en 2 temps : 38 lgts été 2020 et 19 lgts décembre 2020
- Surface de terrain : 3 867 m²
- SDP prévue : env. 3 602 m²
- Recette foncière perçue : 616 000 €HT

→ **Opérations dont le chantier est en cours en 2021 (55 lgts)**

- **LOT 2.1 – GROUPE EDOUARD DENIS (réattribué sans appel à projet par le COPIL) - résidence « Belvéd'R »**

- Le programme d'environ 55 lgts, collectif en accession libre uniquement (aucun LLS afin de maintenir 33% de LLS sur la tranche 1)
- PC obtenu le : à venir
- Démarrage chantier prévisionnelle : courant 2020
- Livraison / mise à l'habitation prévisionnelle: fin 2022-début 2023
- Surface de terrain : 2 949 m²
- SDP prévue : env. 3 600 m² et 158m² de surface commerciale + 86m² de réserve destinée en priorité à accueillir une épicerie ou une supérette, à défaut de preneur dans ce domaine de service, le promoteur pourra le jour de l'ouverture du chantier diminuer la surface commerciale à 115m² + 86m² de réserve au profit de 2 appartements complémentaires (1 T3 et 1 T2)
- Recette foncière à percevoir en 2020 : 540 000 €HT

TRANCHE 2 de commercialisation :

→ **Opérations livrée en 2018 (8 lgts)**

- **LOT 1.3a Projet d'habitat participatif : « La Semblada » : 8 logements + 1 studio partagé**

- PC obtenu : 2015
- Démarrage chantier : février 2016
- Livraison / mise à l'habitation : dernier semestre 2018 (étalé selon les appartements)
- Surface de terrain : 1 690 m²
- Droit à construire (SDP maxi.) : 817,40 m² y compris studio et espaces partagés
- SDP prévue : 817,40 m² y compris studio et espaces partagés
- Recette foncière perçue en 2016 : 102 336 €HT

- Une parcelle supplémentaire devait être vendue en 2020 au prix de 16 956 €HT pour que le groupement puisse réaliser un jardin potager, cette vente est repoussée à l'année 2021.

→ **Les opérations en cours de chantier en 2020 (23 lgts)**

- **LOT 3.2 – Maisons Elan : 8 maisons individuelles mitoyennes ACL (primo-accédent) + 6 maisons individuelles ACL (accédent intermédiaires)**

- PC au fil des ventes aux acquéreurs-particuliers sur la période du 2019-2023
- Surface totale de terrain : env. 5 152 m²
- Droit à construire totale (SDP) : env. 1 225 m²
- Recette foncière prévisionnelle totale : 565 238 €HT (avec 14 viabilisations comprises)
- Lots en cours de construction : 1, 3,9
- L'ensemble des 14 maisons sont sous compromis de vente

- Maisons mises à l'habitation : 4, 5, 6, 7, 8 et 10, soit 6 maisons sur 14
- **LOT 5.2 – Maisons Elan** : 9 maisons individuelles ACL (primo-accédent et accédent intermédiaire)
 - PC au fil des ventes aux acquéreurs-particuliers sur la période du 2019-2023
 - Surface de terrain : env. 3 040 m²
 - Droit à construire (SDP) : env. 720 m²
 - Recette foncière prévisionnelle : 445 000 €HT (avec 9 viabilisations comprises)
 - Lots en cours de construction : 1, 4 et 5, soit 5 maisons sur 9
 - L'ensemble des 9 maisons sont sous compromis de vente
 - Maisons mises à l'habitation : 6 et 7

→ **Les opérations en cours de conception en 2021 (62 lgts)**

Programme sur un macro-lot commun à assemblia – Domia comprenant :

- **LOT 3.1** – 8 maisons individuelles groupées + 16 lgts intermédiaires pour assemblia
- **LOT 5.5b** 10 maisons individuelles groupées LLS
- **LOT 5.5c** 13 lgts intermédiaires LLS pour assemblia
- **LOT 5.5a** 15 maisons individuelles groupées ACS pour Domia
 - PC obtenu : courant 2021
 - Démarrage chantier : courant 2022
 - Livraison / mise à l'habitation : dernier semestre 2024-2025 (échelonné)
 - Surface de terrain : 1 690 m²
 - Droits à construire (SDP maxi.) : 3 638,25m² pour assemblia et 1 535,06m² pour Domia
 - SDP prévue : en cours de définition
 - Recettes foncières prévisionnelles : 427 894 €HT pour assemblia et 291 661,40 €HT pour Domia

→ **Lots qui resteront à attribuer après redéfinition du programme suite aux conclusions de l'audit de la SCET (env. 206lgts)**

Il restera donc 8 lots à attribuer pour la réalisation d'environ 215 logements (voir carte en annexe):

- Lots 1.3b et c
- Lot 4.1
- Lot 4.2
- Lot 5.3,
- Lot 5.4,
- Lot 5.6,
- Lots 5.7 a,b et c
- Lot 5.8 (pré-ciblé LLS pour assemblia ou Domia)



25

2/ VOLET ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS :

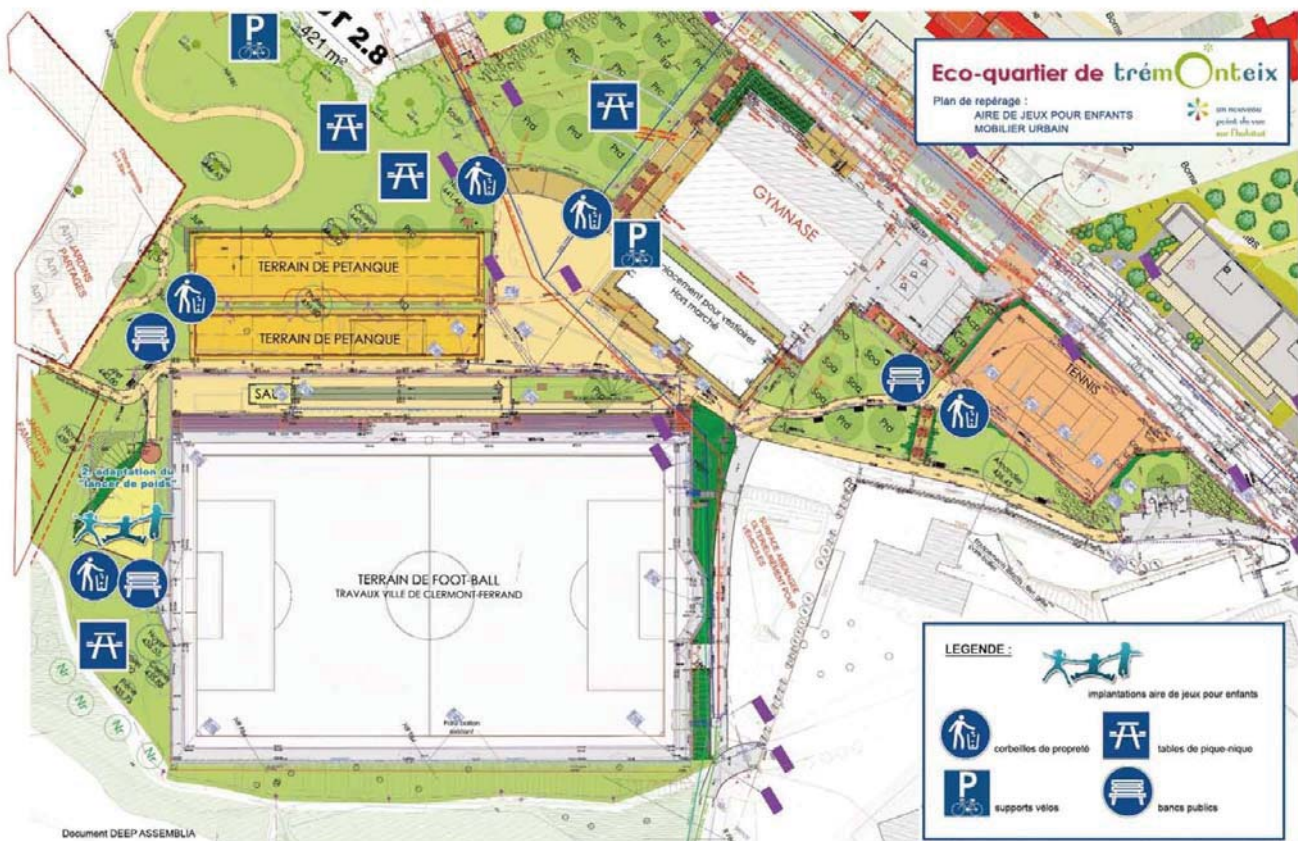
On notera que, malgré le ralentissement de l'activité dû au contexte sanitaire, la plupart des travaux prévus pour l'année 2021 ont été réalisés. Ainsi :

- La totalité des réseaux secs et humides de la dernière tranche de travaux ont été terminés ainsi que les structures de la future voirie correspondant à la voie « haute » desservant la dernière tranche de commercialisation, soit entre la rue Victor Charreton et la rue de Nohanent,
- quelques menus travaux de voirie sur la rue Victor Charreton ont été réalisés permettant notamment l'accueil des habitants des maisons construites par Maison Elan,
- des travaux importants ont été engagés pour réaliser les maçonneries paysagères des coursières piétonnes traversant l'opération, ainsi :
 - o ont été créées les coursières C1 et C2 ainsi que celle située à l'arrière de la Plaine sportive en totalité,
 - o ont été engagées et doivent être terminées dans le courant de l'année 2022 les coursières C4, talweg bas, talweg haut et belvédère,
 - o on notera que les coursières 10 et 3 pourraient être réalisées dans le courant de l'année 2022 sous condition de l'avancement de l'opération de la résidence Belvéd'R sur le lot 2.1 et pour permettre une meilleure desserte pour l'entretien des vignes,
 - o les autres coursières ne pourront être réalisées par anticipation car les programmes immobiliers les jouxtant pourraient les endommager très fortement durant leurs chantiers vu la faible largeur de ces coursières, ne permettant pas de marge de manœuvre nécessaire à leur maintien en état.



On constate que les travaux d'aménagement sont réalisés à hauteur de 72%, avec un taux de 66% des aménagements structurels et de 78% sur les travaux dit secondaires (espaces verts, maçonnerie paysagères, etc ...).

D'autre part et pour information, la Plaine sportive est livrée à 95%. La fin de l'opération d'Edouard Denis, dont le chantier empêche la réalisation du dernier aménagement du talus du théâtre de verdure, permettra d'atteindre les 100% à l'horizon 2022 – début 2023, dans le même temps que la fin des aménagements routiers en pavés de la Place Paul-Eychart. Ces travaux marqueront la fin de la totalité de la Tranche ferme de l'opération d'aménagement.



L'aire de jeux pour enfants prévue en 2^{ème} tranche a donc été réalisées par anticipation et avec un budget supplémentaire suite à la concertation des habitants sur l'emplacement de l'ancienne aire de lancer de poids de la Plaine sportive. Dans le même temps le mobilier urbain a été déployé sur les espaces publics de la tranche ferme ainsi que sur la Plaine sportive (corbeille déchets, bancs, table de pique-nique, arceaux vélos, etc ...).

A NOTER :

Lors du COPIL du 4 décembre, les élus ont acté le démarrage des démarches de rétrocessions foncières de la tranche 1 et de certaines réalisations de la tranche 2. Des précisions sur le calendrier des rétrocessions seront apportées lors des prochains comités de pilotage par la Ville.

La question du statut des coursières piétonnes privées est posée. En effet certaines sont clôturées et la question de la libre circulation, au moins en journée, se pose. Les syndicats de copropriétés peuvent en effet librement décider de leur fermeture au public. Bien que cela ne soit le cas aujourd'hui que sur 2 résidences, il est demandé d'étudier les possibilités de conventions pour un maintien de l'ouverture de ces circulations. Les élus souhaitent être associés aux discussions avec les syndicats.

3/ VOLET COMMUNICATION :

L'année 2021 n'aura pas permis de grande manifestations sportives ou culturelles ni de réaliser beaucoup de visites du quartier comme c'est le cas habituellement, à cause de la crise sanitaire, même si progressivement les habitudes reprennent le dessus.

Ainsi, on peut noter :

- La visite – temps d'échange préalable à l'Audit avec la Ville, la Direction de l'urbanisme de la CAM et la SCET le 18 mars 2021, point de départ du travail d'Audit ;
- Visite de la ZAC avec une délégation de techniciens de Riom Limagne Volcan, le 29 juillet 2021, leur permettant d'appréhender ce que nécessite comme investissement technique, financier et de temps, un projet d'EcoQuartier ;
- Visite de la commission Régional du label EcoQuartier le 24 août 2021 ;
- Visite APF France Handicap 21 décembre 2021, qui a permis la présentation du projet vis-à-vis des contraintes PMR. L'association en conclura une bonne prise en compte des handicapés sur le quartier malgré la topographie générale du site complexe ;
- Une communication via des info'travaux pour partager avec les habitants notamment sur la réalisation des coursières ainsi que sur l'aire de jeux et la mise en place des mobiliers urbains sur la Plaine sportive (tables de pique-nique, corbeille à papier, arceaux vélos, bancs, etc ...) suite à concertation ;

D'autre part, durant les périodes moins contraintes (période de couvre-feu), on notera que le marché nocturne du jeudi soir aura pu se maintenir tant bien que mal au fil des possibilités de commerçants de se rendre sur place et à des horaires peu propices aux déplacements du plus grand nombre de clients.





32

Mais comme indiqué précédemment l'un des plus gros travaux réalisés cette année concerne la Label EcoQuartier. En effet, suite à la signature de la charte « label écoquartier » par la collectivité en 2020, la mise en place de temps de travail important s'est mise en place en vue de déposer un dossier pour obtenir le label au stade 2 « écoquartier en chantier » à l'horizon de l'appel à projet 2021. Dans le cadre de l'Audit en cours, il est fait mention de cette nouvelle mission, à rémunérer en mission complémentaire à l'aménageur, confiée dans le cadre de la CPA et qui devra être acté dans un avenant.

Durant cette année le travail a consisté à ce qu'assemblia aide la Collectivité à obtenir le label en prenant en compte les spécificités imposées dans les 4 items de celui-ci :

- Démarche et Processus : Faire du projet autrement
- Cadre de vie et Usages: Améliorer le quotidien
- Développement Territorial : Dynamiser le Territoire
- Environnement et Climat: Répondre à l'urgence climatique et environnementale

en satisfaisant les 20 critères répartis dans ses items en collaboration étroite entre « Collectivité » et « Aménageur » mais avec la répartition préférentielle suivante :

- pour la « Collectivité » les thématiques suivantes car indépendantes de la construction du quartier mais relevant davantage de la politique de la Ville :
 - o Critère 1 : Diagnostic territorial partagé, objectifs prioritaires et stratégie territoriale, démarche de programmation
 - o Critère 2 : Pilotage politique et technique, association de la population et de la société civile, mobilisation citoyenne
 - o Critère 5 : Objectifs, dispositif d'évaluation, amélioration continue
 - o Critère 6 : Politique foncière et localisation du projet, densité adaptée
 - o Critère 7 : diversité sociale et solidarités, vivre ensemble, aménagement inclusif
 - o Critère 11 : soutien du tissu économique existant, création d'emplois locaux
 - o Critère 14 : mobilité durable, stationnement, livraison, services urbains
 - o Critère 15 : réseaux numériques, évolution des services urbains, au service des usagers et du développement territorial
 - o Critère 18 : Limitation des déchets, tri – collecte – valorisation, déchets de chantier

- pour « l'aménageur » les thématiques relevant plus directement du projet d'aménagement :
 - o Critère 3 : Réduire les coûts par l'optimisation du projet, faisabilité financière, impacts socio environnementaux
 - o Critère 4 : Prise en compte de la gestion et des usages en conception / réalisation / après la livraison
 - o Critère 8 : Bien-être et prévention santé, prévention des nuisances et pollutions, sécurité et sûreté urbaine
 - o Critère 9 : Insertion urbaine paysagère et architecturale, composition urbaine et nature en ville, créativité architecturale et paysagère
 - o Critère 10 : Patrimoine matériel et naturel, patrimoine culturel immatériel
 - o Critère 12 : Mixité fonctionnelle, proximité et accessibilité des services et des emplois
 - o Critère 13 : Economie des ressources et écoconception, utilisation des ressources locales et approvisionnement durable, développement des filières locales et des circuits courts, éco circulaire
 - o Critère 16 : adaptation au changement climatique, prévention des risques, sensibilisation et implication citoyenne
 - o Critère 17 : sobriété et efficacité, dispositifs d'accompagnement
 - o Critère 19 : Réduction de la consommation en eau, gestion intégrée des eaux pluviales, gestion des eaux usées
 - o Critère 20 : Préservation, restauration et valorisation de la biodiversité, des sols et des milieux naturels, Gestion, sensibilisation et implication des usagers

Le but de la collectivité » est d'obtenir les labélisations :

- étape 2 : EcoQuartier en chantier
- étape 3 : EcoQuartier livré
- étape 4 : EcoQuartier confirmé



Au cours des différentes visites et audits, les experts de Label EcoQuartier ont souligné l'exemplarité de Trémonteix en termes de :

Mixités fonctionnelles et sociales pour ses 30% de logements sociaux, répartis sur l'ensemble du site. Cela facilite l'accès au logement pour tous, y compris les familles les plus modestes et cela permet également de créer un lien entre le quartier et la zone naturelle sensible à proximité avec des accès doux et une certaine homogénéisation végétale.

Démocratie participative avec un projet évoluant en fonction des envies et des besoins, notamment les animations, forums ouverts, manifestations sportives et culturelles. La création d'associations et d'espaces dédiés à l'initiative citoyenne (jardins partagés et familiaux, locaux associatifs...)
Les animations et mises en valeurs de l'histoire du site à la fois par la préservation de vestiges archéologiques mais aussi la préservation et la replantation d'espèces végétales spécifiques (vignes, abricotier blanc de Clermont, etc.)

Qualité des espaces et des équipements publics :

- Plaine sportive et de loisirs, jeux pour enfants, terrains de pétanque, terrain de football, terrain de tennis, aires de pique-nique, etc.
- Place Paul-Eychart, premiers commerces et services, marché sur l'esplanade, jardin humide
- Coursières piétonnes, végétalisées





Ainsi le Label EcoQuartier doit être attribué à la ZAC de Trémonteix le 18 janvier 2022 lors de la cérémonie officielle qui aura lieu au Ministère et sera remis à la « Collectivité » par Madame la ministre Emmanuelle Wargon et le président de la commission nationale Florian Bercault.

4/ VOLET MOUVEMENTS FINANCIERS :

Le montant des dépenses réalisées durant l'année 2021 s'élèvent à 1 174 344 €HT au lieu des 1 441 239 € HT prévu au CRAC 2020. Cette somme est composée de 113 294 €HT de portage financier, 17 520 €HT d'honoraires d'aménageur, 15 726 €/HT d'honoraires de bureaux d'études, 1 011 631 € HT de travaux et 14 633 € HT de charges foncières.

L'année 2021 n'enregistre que 401 396 €HT de recettes foncières, ne couvrant pas les montants des dépenses.

5/ VOLET BUDGET 2021 :

Le budget total prévisionnel de la ZAC augmente en 2021 compte tenu des décisions prise par la collectivité dans l'optique de la prolongation du délai de la Convention Publique d'Aménagement s'appuyant sur le scénario 2 de l'Audit en cours avec la SCET (voir détail dans « D- Participation de la collectivité et son évolution par rapport au CRAC précédent »). En effet, assemblia a fait le choix de réaliser ce CRAC 2021 en se projetant à une fin probable d'opération à l'horizon 2030.

Ce choix délibéré n'a évidemment pas de répercussion sur les chiffres 2021 mais permet de donner des chiffres de projections des années suivantes bien plus réalistes, notamment, avec une projection de l'année 2022 juste alors qu'en appliquant une fin d'opération programmée à 2023, les chiffres auraient été tous complètement erronés.

Il faudra en revanche noter que le reste des années prévisionnelles sont des « propositions – extrapolations » issues du travail de l'Audit mêlées à la réalité d'augmentation de coûts jusque-là exclus de la phase 1 de l'Audit comme par exemple : l'augmentation de rémunération de l'aménageur, le coût du portage financier supplémentaire, l'intégration de nouvelles lignes de dépenses comme celle dédiée au remplacement de la maîtrise d'œuvre publique qui n'est plus en capacité de jouer ce rôle.

Ainsi, le nouveau budget total prévisionnel de la ZAC pourrait approcher les 22 563 562 € HT au lieu des 20 958 870 € HT annoncés au CRAC 2020, soit une augmentation de 1 604 692 € HT. On notera que sur cette base, 76,4% du budget a été consommé en date du 31 décembre 2021.

Ce CRAC intermédiaire est donc réalisé avec une certaine justesse sur le long court probable de l'opération sur une période d'Audit et de négociation avec la Ville. Les années 2023 à 2030 restent donc à être confirmées, complétées et modifiées en conséquence. Elles seront actées fin d'année 2022- début d'année 2023 via un avenant à la convention publique d'aménagement et via le CRAC 2022.

Ceci étant, pour l'année 2021, on note quelques augmentations de budgets, dus principalement à l'étalement de la durée de l'opération jusqu'à 2030 et l'incapacité de la maîtrise d'œuvre des espaces publics CAM à réaliser la fin de l'opération sur les lots « voirie-VRD », « place publique et ses abords » et « maçonneries paysagères » :

- Le montant des dépenses liées à la « charge foncière » est augmenté de 15 347 € HT, en prévision du surplus d'années de paiement des impôts sur les terrains non-bâti, l'entretien et le débroussaillage des zones non construites.
- Le volet « travaux » augmente pour un montant de 803148 € HT, en prévision :
 - o d'augmentation des coûts des matériaux dû à la conjoncture internationale,
 - o du nombre plus important de mâts d'éclairage public demandé par le MOE Ville ainsi que la systématisation des boîtiers de télégestion à distance,
 - o de travaux supplémentaires aux abords de la Place Paul-Eychart,
 - o de la reconsultation du lot « maçonnerie paysagère » suite au désistement de l'entreprise Laquet titulaire initial du lot au profit de l'entreprise Guintoli,
 - o de la retenue d'options prévues au marché du lot « espaces verts »,
 - o des dernières factures énergies de la Maison du Projet vouée à être abandonnée prochaine pour laisser place à un projet de construction,
 - o de l'intégration par anticipation d'une ligne de travaux nécessaire à la viabilisation de lots libres à bâtir,
 - o etc ...Mais aussi une légère diminution de la ligne « imprévues ».
- Le volet « Honoraires Bureaux d'études » augmente lui aussi sensiblement même si des changements majeurs sont à noter :
 - o Création d'une ligne de dépense d'un montant prévisionnel de 100 000 € HT pour la rémunération d'une nouvelle maîtrise d'œuvre des lots « voirie-VRD », « Place publique et ses abords » et « maçonnerie paysagère » qui étaient suivis par le DIAM de Clermont Auvergne Métropole qui n'est plus en capacité de garantir sa mission. L'avenant à la convention publique viendra acter cela en 2022. La passation entre les 2 MOE nécessitera des réceptions, livraisons et rétrocession pour que la nouvelle maîtrise d'œuvre puisse démarrer sa mission,
 - o Une diminution du montant prévisionnel de la ligne « agence de communication » car la tranche 1 étant terminée et le quartier étant désormais entré dans le giron normal de la gestion communale, le besoin en communication s'amoindri au fur et à mesure des années (76,47% de l'opération est réalisée), laissant une enveloppe pour la fin d'opération de 20 000 € HT.

On notera que le volet « honoraires aménageur » est arrêté à l'année 2021 dans sa version initiale à la signature de la convention publique d'aménagement dans l'attente des décisions qui seront prise en fin d'année 2022. Les lignes suivantes permettent une extrapolation permettant d'envisager d'offrir une véritable vision de ce que pourrait être le bilan dans la version retenue du scénario n°2 de l'Audit SCET. Les négociations en cours permettront d'affiner cette vision dans l'avenant à venir ainsi que dans le CRAC 2022.

On notera la création d'un nouveau volet de dépense avec la rémunération dû au titre de la mission de « Commercialisation des lots libres » que nous estimons ici à 33 lots, soit 33 logements sur les 721 prévus en tout (4,6% du volume de lgts) pour un montant estimé de 82 500 € HT.

Le volet « Portage financier » quant à lui augmente mécaniquement avec le nombre d'années supplémentaires pour aller jusqu'à l'année 2030. Néanmoins, on note que l'augmentation prévisionnelle n'est pas considérable puisqu'elle n'atteint que 152 370 € de plus. Ceci étant, ce chiffre dépend de la réussite du nouveau plan de commercialisation prévoyant l'augmentation du prix des charges foncières avec un rythme de vente soutenu ... si toutefois toutes les conditions n'étaient pas réelles alors le portage serait à nouveau augmenté.

Toutes les autres lignes de dépenses prévisionnelles restent inchangées.

Ceci étant, il conviendra dans les années à venir de les ajuster en fonction des besoins réels de la ZAC et des choix stratégiques qui seront fait par la collectivité.

C/ Les principaux objectifs pour les années à venir en dépenses et recettes

Au vu de la conjoncture, de l'Audit en cours, de l'absence de maitre d'œuvre de réalisation et des éléments bloquant la vente des lots à bâtir depuis quelques années, l'année 2022 ne sera pas une année productive en terme de travaux ni de vente mais complètement décisive et charnière pour le reste de l'opération. Elle sera donc très productive en terme de réflexions et d'anticipations sur l'avenir.

Il ne devrait donc y avoir que très peu de travaux, soit environ 103 741 € HT pour un prévisionnel total de dépense de seulement 475 692 € HT.

L'année 2022 ne sera donc pas une année permettant de réaliser des recettes importantes :

- Pour la Tranche 1 de commercialisation : Toutes des recettes sont effectives.
- Pour la Tranche 2 de commercialisation :
 - o La cession d'un terrain supplémentaire validé en COPIL au profit du groupement de La Semblada pour réaliser un jardin potager pour un montant de 16 956 €/HT, qui n'a pu avoir lieu en 2021,
 - o La suite des cessions des terrains auprès des particuliers acquéreurs des maisons des Lots construits par Maisons Elan pour un montant prévisionnel de 133 947 € HT.

Soit, un montant total de 150 903 € HT.

Suite à la fin de la phase 1 de l'Audit et de la validation de l'avenant à la Convention publique d'aménagement les recettes devraient être beaucoup plus régulières et importantes ; c'est la condition sine qua non de la réussite d'un équilibre de fin d'opération.

D/ La participation de la collectivité et son évolution par rapport au CRAC précédent

Aucune demande de participation supplémentaire n'est faite à la Ville de Clermont-Ferrand pour l'année 2021, dans l'attente des conclusions de la collectivité vis-à-vis de l'audit et sachant que des hypothèses d'optimisations financières pourraient permettre de dégager des recettes supplémentaires.

Cependant, il est rappelé que les années précédentes assemblea avait alerté la Collectivité sur le fait qu'un déficit d'opération était, à priori, inévitable sans prise en compte rapide des effets de la durée d'opération alourdissant les frais notamment de portage financier, des travaux supplémentaires imprévus et inévitables (fouille archéologiques, travaux de préservation des vestiges, etc ...), ainsi que des recettes qui ne seront pas réalisées notamment sur la location des emplacements pour les bulles de vente de promoteurs sur la Village de vente et des recettes foncières envisagées qui ne tiennent pas compte de l'évolution du marché.



Néanmoins, pour remettre des CRAC équilibrés et compte tenu des leviers de rectifications possibles analysés par assemblea, il avait été proposé d'équilibrer ce déficit via l'ajout d'une ligne de recettes complémentaires (et hypothétiques) nommée « optimisation des recettes à trouver suite au choix COPIL (AUDIT SCET) », pour un montant de 2 430 543 € HT en 2020.

Vu le travail engagé et les conclusions de la 1^{ère} phase de l'Audit ainsi que des 1^{ères} décisions politiques, le CRAC 2021 proposé anticipe ces éléments pour le rendre plus juste. En effet, la Convention Publique d'Aménagement devant normalement se terminer en décembre 2023 l'ensemble des éléments techniques, financiers et temporels de projection seraient tous faux et inexploitable sans anticipation sur le CRAC.

Ainsi :

- tous les éléments concernant l'année 2021 sont justes et parfaitement vérifiés ;
- les projections 2022 sont justes et seront à vérifier dans le prochain CRAC ;
- les projections de 2022 jusqu'à 2030 sont extrapolées mais réalistes et nécessiteront des arbitrages au cours de la suite de l'audit et d'être acté par l'avenant à la CPA à venir.

En effet, la 1^{ère} phase de l'Audit a permis de mettre en avant :

- la bonne tenue par assemblea :
 - o des objectifs qui lui sont fixés dans la CPA (répartition sociaux-programmatiques, comparaison des CPAUE et des CCCT et des réalisations d'espaces publics et construction privés, etc ...)
 - o technico-financière de l'opération, permettant de valider les CRAC 2019 et 2020 ainsi l'analyse du déficit annoncé et l'exploitation des solutions possibles pour y pallier.
- La trop faible rémunération de l'aménageur au vu de l'évolution de l'opération mais aussi de la moyenne de rémunération pour ce type de projet.

D'autre part, cette 1^{ère} phase a permis d'explorer 4 scénarios de fin d'opération :

- Scénario 0 :
 - o Pas de renouvellement = Fin de CPA en décembre 2023
 - o Commercialisation inachevée
 - o Remise des espaces publics dans leur état d'avancement par assemblia à la Collectivité
 - o Opération déséquilibrée de fait
- Scénario 1 « au fil de l'eau » :
 - o Pas de changement de prix de vente des derniers lots à bâtir
 - o Fin d'opération 2030
 - o Avenant de prolongation de 7 ans à assemblia
 - o Révision de la rémunération de l'aménageur
 - o Hausse de la participation de la Ville à hauteur du déficit
- Scénario 2 « Revalorisation des prix » :
 - o Hausse des charges foncières pour la commercialisation des derniers lots à bâtir en restant, globalement, sur des montants inférieurs au prix du marché clermontois
 - o Fin d'opération 2030
 - o Avenant de prolongation de 7 ans à assemblia
 - o Révision de la rémunération de l'aménageur
 - o Tendre à l'équilibre de l'opération, participation de la Ville (à priori) inchangé
- Scénario 3 « Accélération de l'opération » :
 - o Hausse des charges foncières pour la commercialisation des derniers lots à bâtir en restant au prix du marché
 - o Fin d'opération 2026
 - o Avenant de prolongation de 3 ans à assemblia
 - o Révision de la rémunération de l'aménageur
 - o Tendre vers un résultat d'opération excédentaire

Fort de ces propositions détaillées, les techniciens de la Ville de Clermont-Ferrand et de Clermont Auvergne Métropole ainsi que les élus de référence, membres du COPIL de la ZAC, se sont réunis le 27 septembre 2021 et ont décidé :

- de retenir le scénario 2 qui apporte les meilleures garanties de respect des objectifs de l'opération ;
- de valider l'augmentation de rémunération d'assemblia au travers d'une négociation à venir.

La note du 25 janvier 2022 actant ces décisions, notamment par la contre-signature de Monsieur le Maire de Clermont-ferrand, la proposition d'un CRAC 2021 alternatif entre la justesse des années 2021 – 2022 et l'extrapolation réaliste des années suivantes a été validée dans ce format par la Direction de l'Urbanisme de la CAM en accord avec la vision de l'aménageur.

Attention, pour qu'assemblia puisse garantir la réussite de cette nouvelle feuille de route, nous alertons tout de même sur la capacité de la Collectivité à répondre rapidement à des éléments majeurs, dépendants pleinement de la Collectivité elle-même, et nécessaires à ce que le scénario puisse être mis en œuvre dans ces objectifs et dans le temps impartis, notamment :

- Les alignements précis de limite du périmètre de ZAC doivent être déterminés rapidement (rue de Trémonteix et de Nohanent). Des propositions ont été faites mais restent sans suite ;
- Les conclusions de l'étude de sécurisation et d'aménagement de la rue de Trémonteix (à charge de la Collectivité et hors périmètre) doivent être communiquées sans quoi il n'est pas envisageable de commercialiser les lots adjacents ne pouvant déterminer la contenance des lots, et n'ayant pas connaissance des contraintes techniques et / ou de servitudes à imposer aux acquéreurs (pouvant pénaliser notre vision de la charge foncière) ;
- Les travaux de sécurisation et d'aménagement en voie douce de la rue de Trémonteix doivent être engagés et terminés rapidement ;
- Le mode d'attribution des lots restant à commercialiser ne se fassent plus ou plus systématiquement via des « appels à projet » et que le mode du « gré à gré » devienne l'habitude

car les promoteurs ont intégré les attentes et la philosophie de l'écoquartier, les CCCT sont contraignant et le suivi des étapes de conception qui sont validés en COPIL sont des garanties suffisantes de qualité ;

- L'attribution de lots supplémentaires à assemblia et Domia pour un gain de temps permettant de lancer, dès la signature de l'avenant, les études de MOE mais aussi pour maîtriser le pourcentage de LLS et ACS sur la fin d'opération ;
- Des lots libres doivent être créés pour répondre à une demande importante et pour compléter l'offre des types d'habitat de l'opération sachant que l'équilibre financier ne sera pas atteint sans cela.

Dans tous les cas, et même si la commercialisation des lots à bâtir n'est pas finalisée ou que les projets immobiliers ne sont pas finalisés, assemblia lancera les travaux d'espaces et d'équipements publics restant à réaliser avant la clôture de l'opération.

Les prochaines étapes de l'Audit permettront :

- De traduire les éléments de stratégie du scénario n°2 dans le cadre d'un avenant ;
- De traduire les éléments :
 - o d'augmentation de rémunération de l'aménageur qui seront prise en compte à partir de l'année 2021 (la différence de rémunération sera rattrapée en 2022 lors de la présentation du CRAC 2022) ;
 - o de rémunération pour des missions nouvelles.
- De trouver la solution d'une gouvernance renouvelée entre la Collectivité et l'Aménageur pour faciliter le dialogue et le travail d'assemblia.

II / DONNÉES ADMINISTRATIVES

Objet	Date	Durée	Fin	Observations
Création de la ZAC à 450 logements et bilan de la concertation	26/03/04			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 26/03/2004
Convention publique d'aménagement confiée à Logidôme	29/12/04	11 ans	30/12/15	Délibération CM de Clermont-Ferrand du 17/12/2004
Rachat de terrain à l'EPF-SMAF	24/06/05			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 24/06/2005
Réouverture de la concertation pour création de la ZAC à 600 logements	23/09/05			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 23/09/2005
Bilan de la concertation et modification du dossier de création de la ZAC pour passage à 600 logements	16/12/05			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 16/12/2005
Acte de candidature pour inscription Trémonteix en Zones Pilotes d'Habitat	16/12/05			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 16/12/2005
Modification n° 5 du POS de Clermont-Ferrand	22/09/06			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 22/09/2006
Approbation du CRAC 2005	22/09/06			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 22/09/2006
Cession du foncier Ville à Logidôme	03/11/06			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 03/11/2006
Sollicitation auprès du Préfet pour soumettre le projet à une enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire	14/12/06			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 14/12/2006
Modification n°6 du POS de Clermont-Ferrand et sollicitation auprès du Préfet pour soumettre le projet à une enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire	27/04/07			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 27/04/2007
Approbation du CRAC 2006 et de l'avenant n°1 à la CPA (échancier participation Ville)	09/11/07			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 09/11/2007
Validation de l'inscription de la ZAC en Zones Pilotes d'Habitat et accord sur l'aide au foncier	29/11/07			Délibération du Bureau de Clermont Communauté du 29/11/2007
Levée des réserves du commissaire enquêteur et approbation de la Déclaration de Projet	13/06/08			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 13/06/2008
Approbation du dossier de	07/11/08			Délibération CM de Clermont-

réalisation et du Programme des Equipements Publics de la ZAC				Ferrand du 07/11/2008
Approbation du CRAC 2008 et avenant n°2 à la CPA (apport foncier Ville supplémentaire à hauteur de 5000 €)	17/12/09			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 17/12/2009
Approbation lancement étude mobilité SMTC et accord sur financement à hauteur de 50% du coût de l'étude par la Ville	23/04/2010			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 23/04/2010
Approbation du CRAC 2009 Autorisation du Maire à signer la convention de co-maîtrise d'ouvrage Ville/Logidôme pour l'aménagement des espaces sportifs	25/02/2011			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 25/02/2011
Approbation du CRAC 2010	24/02/2012			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 24/02/2012
Approbation du CRAC 2011	20/12/212			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 24/12/2012
Avenant n°3 à la CPA (apport foncier Ville supplémentaire à hauteur de 24 097,92 €)	28/06/2013			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 28/06/2013
Approbation du CRAC 2012	19/12/2013			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 19/12/2013
Approbation du CRAC 2013	19/12/2014			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 19/12/2014
Approbation du CRAC 2014	06/11/2015			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 06/11/2015
Avenant n°4 à la CPA (prorogation du délai de réalisation de 8 années supplémentaires)	06/11/2015	8ans	Fin 31/12/2023	Délibération CM de Clermont-Ferrand du 06/11/2015 (signé le 11/01/2016)
Approbation du CRAC 2015	16/12/2016			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 06/01/2017
Approbation du CRAC 2016	30/03/2018			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 30/03/2018
Approbation du CRAC 2017	18/12/2018			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 18/12/2018
Approbation du CRAC 2018	18/12/2019			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 18/12/2019
Approbation du CRAC 2019				Non approuvé - Délibération reportée après conclusion de l'audit
Approbation du CRAC 2020				Non approuvé - Délibération reportée après conclusion de l'audit

III / RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

- * Mener l'opération dans une démarche de Haute Qualité Environnementale et de développement durable en adéquation avec les objectifs de l'Agenda 21 de la Ville de Clermont-Ferrand
- * Réaliser un programme diversifié afin de favoriser la mixité sociale, urbaine et architecturale du quartier. L'opération doit permettre d'accueillir une cible privilégiée, les jeunes ménages avec enfants et les populations qui ne peuvent accéder aujourd'hui à un logement dans Clermont-Ferrand du fait du niveau de prix élevé et de l'absence d'offre en logements adaptés à leurs ressources
- * Assurer une bonne coexistence des différents éléments de programme
- * Renouveler et diversifier les typologies d'habitat de façon à pouvoir prendre en compte une attente forte d'individualisation tout en économisant l'espace consommé
- * Assurer une bonne inscription des constructions dans leur environnement immédiat et lointain
- * Conforter les pôles d'équipements de quartier existants de la Glacière et de l'avenue du Limousin
- * Etablir des liaisons piétonnes de qualité : avec les Côtes de Clermont et Montjuzet, avec les équipements et services de la Glacière et de l'avenue du Limousin
- * Limiter les nuisances induites par le trafic automobile pour les riverains et les futurs habitants de la ZAC
- * Assurer une bonne insertion urbaine de l'opération par un maillage des voies de desserte avec le réseau existant en évitant des reports de trafic automobile nuisant

ASSEMBLIA

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE EXERCICE 2021

ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND

II / FONCIER




- 1/ Tableau récapitulatif des fonciers acquis réalisés
- 2/ Cartographie des parcelles acquises

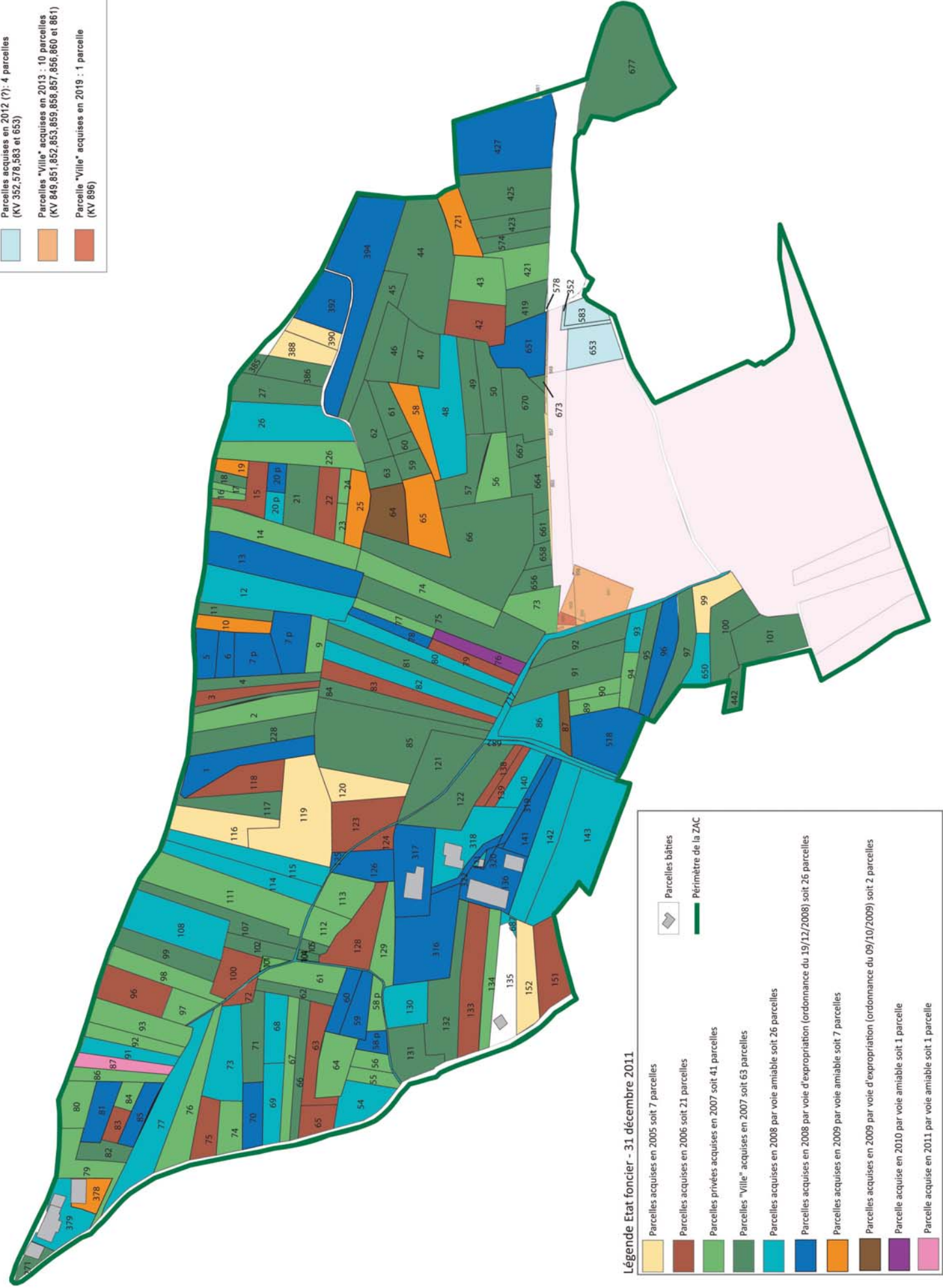
II / FONCIER

RÉALISATION PHYSIQUE au 31 Décembre 2021













A) Physique	Surfaces en m ²	Cumul en m ²	Nombre de parcelles	Cumul parcelles
Total ZAC acquisition	164 793		210	
Acquisitions 2005	6 708	6 708	7	7
Acquisitions 2006	14 204	20 912	21	28
Acquisitions 2007	81 585	102 497	104	132
Dont parcelles Ville	54 913		63	
Acquisitions 2008	53 341	155 838	52	184
Dont acquisitions amiables	27 766		24	
Dont parcelles Ville	1 239		2	
Dont acquisitions par voie d'expropriation	25 575		26	
Acquisitions 2009	5 267	161 105	9	193
Dont acquisitions amiables	4 129		7	
Dont acquisitions par voie d'expropriation	1 138		2	
Acquisitions 2010	502	161 607	1	194
Acquisitions 2011	492	162 099	1	195
Acquisitions (2012 ?)	1273	163 372	4	199
Acquisitions 2013 (parcelles Ville)	1344	164 716	10	209
Acquisitions 2019 (parcelle Ville de Cl-Fd Lot 2.1)	77	164 793	1	210
CUMUL AU 31/12/2019	164 793		210	
RESTE A ACQUÉRIR AU 31/12/2021			1	

A priori, la mission d'acquisition nécessite au moins l'acquisition d'une parcelle domaine public à déclaser correspondant à la sente logeant les parcelles KV 394,392,390,388,386,27,26, 226 et 975.

	Parcelles acquises en 2012 (?): 4 parcelles (KV 352,578,583 et 653)
	Parcelles "Ville" acquises en 2013 : 10 parcelles (KV 849,851,852,853,859,858,857,866,860 et 861)
	Parcelles "Ville" acquises en 2019 : 1 parcelle (KV 896)



Légende Etat foncier - 31 décembre 2011

	Parcelles acquises en 2005 soit 7 parcelles
	Parcelles acquises en 2006 soit 21 parcelles
	Parcelles privées acquises en 2007 soit 41 parcelles
	Parcelles "Ville" acquises en 2007 soit 65 parcelles
	Parcelles acquises en 2008 par voie amiable soit 26 parcelles
	Parcelles acquises en 2008 par voie d'expropriation (ordonnance du 19/12/2008) soit 26 parcelles
	Parcelles acquises en 2009 par voie amiable soit 7 parcelles
	Parcelles acquises en 2009 par voie d'expropriation (ordonnance du 09/10/2009) soit 2 parcelles
	Parcelle acquise en 2010 par voie amiable soit 1 parcelle
	Parcelle acquise en 2011 par voie amiable soit 1 parcelle
	Parcelles bâties
	Périmètre de la ZAC

ASSEMBLIA

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE EXERCICE 2021

ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND

III / TRAVAUX

1/ Réalisé au 31 décembre 2021

2/ Réalisé exercice 2021

3/ Prévu 2021 et au delà

PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

LOT	NATURE	FINANCEMENT			Unité	Quantité	Coûts HT (phase CHANTIER)
		ZAC					
Lot 1	VOIRIES	ZAC			voir DOE joint en Annexe	3 630 672	
Lot 2	ECLAIRAGE PUBLIC	ZAC			voir DOE joint en Annexe	374 464	
Lot 3	ESPACES VERTS	ZAC			voir DOE joint en Annexe	415 235	
Lot 4	MACONNERIES PAYSAGERES	ZAC			voir DOE joint en Annexe	644 728	
Lot 5	EAU-ASSAINISSEMENT	ZAC				2 054 456	
	Assainissement et Stockage	ZAC					
	AEP	ZAC				0	
	Récupération EP	ZAC					
Lot concessionnaires	RESEAUX DIVERS hors tranchées	ZAC ET HORS ZAC (transformateurs)				142 965	
	Électricité Gaz					2 187	
	Téléphone					0	
	Enfouissement ligne moyenne tension					11 809	
	Enfouissement ligne haute tension sur 1/3 longueur						
	RMT						
Autres	Aménagement d'un équipement petite enfance	ZAC			243,28m ²		
	Village de vente						
	Voirie	ZAC				139 860	
	éclairage public	ZAC				10 596	
	maçonneries paysagères	ZAC			1680 m ²	31 440	
	espaces verts	ZAC				12 640	
	maison du projet et sanitaires	ZAC				90 453	
	Place et Abords	ZAC			4950 m ²	1 792 674	
	Ouvrage d'art / préservation vestiges archéo.	ZAC				444 497	
	Imprévus	ZAC				902 799	
	Actualisations et révisions	ZAC				470 856	
TOTAL	TOTAL AU	31/12/20				11 172 321	

TRAVAUX HORS ZAC

Nature	Caractérisation	Indicateurs de réalisation Financier	
		Coûts HT	
Rue de Bouys: aménagements paysagers divers			382
Rue de Trémonteix: rénovation de la rue	Maîtrise d'ouvrage ville de Clermont-Ferrand		3 275
Bassin de rétention sous stade de foot + stade de foot	Maîtrise d'ouvrage ville de Clermont-Ferrand		1 053
TOTAL	TOTAL AU	31/12/20	4 710

TRAVAUX

TRAVAUX

1 / TRAVAUX : cumulés au

31/12/2021

1 / TRAVAUX DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS - cumulés au

31/12/2021

1.1.1 - PEP viabilité

1.1.1 - PEP viabilité

NATURE	Caractérisation	Unité	Indicateurs de réalisation Financier	
			HT	% réalisé au 31-12-2021
VOIRIES				
ECLAIRAGE PUBLIC				
EAU-ASSAINISSEMENT				
Assainissement et Stockage		€	1 951 370	54%
AEP		€	240 223	64%
Recupération EP		€	1 890 566	92%
RESEAUX DIVERS hors tranchées				
Electricité Gaz		€	0	
Téléphone		€	94 629	66%
Entoussement ligne moyenne tension		€	415	19%
Entoussement ligne haute tension sur 1/3 longueur		€	0	
RMT		€	11 809	100%
TOTAL AU			4 189 012	66%

1.1.2 - PEP hors viabilité

1.1.2 - PEP hors viabilité

NATURE	Caractérisation	Unité	Indicateurs de réalisation Financier	
			HT	% réalisé au 31-12-2021
ESPACES VERTS				
MACONNERIES PAYSAGERES				
AUTRES				
Aménagement d'un équipement petite enfance		€	211 538	51%
Village de vente		€	375 746	58%
Voivre		€		
éclairage public		€	139 860	100%
maçonneries paysagères		€	10 596	100%
espaces verts		€	31 440	100%
maison du projet et sanitaires		€	12 640	100%
Place et Abords		€	90 089	100%
Ouvrage d'art / préservation vestiges archéo		€	1 331 648	74%
Imprévus		€	386 766	87%
Actualisations et révisions		€	437 396	48%
TOTAL AU			3 228 321	78%

TOTAL TRAVAUX au

TOTAL TRAVAUX au

31/12/21

31/12/21

7 417 333

7 417 333

72%

72%

3 / TRAVAUX PREVUS (hors imprévus et révisions)										2022		
3.1 - PEP viabilité										2022		
3.1 - PEP viabilité										2022		
Indicateurs	Nature	Cumul réel de 2005 à 2021	Unité	Total	2 022	2 023	au-delà					
VOIRIES		1 951 370	€	3 630 672		200 000	1 479 302					
ECLAIRAGE PUBLIC		240 223	€	374 464		22 273	111 968					
EAU-ASSAINISSEMENT												
Assainissement et Stockage												
AEP		1 890 566	€	2 054 456		81 945	81 945					
Régénération EP												
RESEAUX DIVERS hors tranchées												
Electricité Gaz		94 629	€	142 955		48 326	0					
Telephone		415	€	2 187		886	886					
Enfouissement ligne moyenne tension												
Enfouissement ligne haute tension sur 1/3 longueur												
RMT		11 809	€	11 809								
TOTAL EXERCICE				6 216 543		353 430	167 4101					
3.2 - PEP hors viabilité										2022		
3.2 - PEP hors viabilité										2022		
Indicateurs	Nature	Cumul réel de 2005 à 2021	Unité	Total	2 022	2 023	au-delà					
ESPACES VERTS		211 538	€	415 235		82 000	121 697					
MACONNERIES PAYSAGERES		375 746	€	644 728	23 413	59 703	185 866					
AUTRES												
Amenagement d'un équipement petite enfance												
Village de vente												
Voirie		139 860	€	139 860								
éclairage public		10 596	€	10 596								
maçonneries paysagères		31 440	€	31 440								
espaces verts		12 640	€	12 640								
maison du projet et sanitaires		90 069	€	90 453	300	64	0					
Place et Abords		1 331 648	€	1 792 674	50 000	411 026	0					
Ouvrage d'art / préservation vestiges archéo		386 766	€	444 497		57 731	0					
Imprévis		437 396	€	902 799		155 134	310 269					
Actualisations et révisions		200 603	€	470 856	30 028	30 028	210 197					
TOTAL EXERCICE				4 955 778	103 741	795 686	828 029					
TOTAL TRAVAUX				11 172 321	103 741	1 149 116	2 502 130					
TOTAL TRAVAUX										2022		
TOTAL TRAVAUX										2022		
et au delà (HT)										2022		

ASSEMBLIA

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
EXERCICE 2021**

ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND

IV / COMMERCIALISATION

1/ Réalisé au 31 décembre 2021

2/ Réalisé exercice 2021

TRANCHÉ 1		1.1 / COMMERCIALISATION												AU		31/12/2021											
		A/ Indicateurs Financiers recettes (K€ HT)												Echéancier (K€ HT)													
	Acquéreurs	Compromis	Acte	Montant compromis	Montant acte authentique	Paiement	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	OBSERVATIONS									
LOT 1.1a	Logidôme			431	431	02/10/2012		431																			
LOT 1.1b	Domia	06/02/2013	20/12/2013	221	221	24/12/2013			221											400 K€ de régularisation effectués en 2014 suite transfert de la responsabilité de l'aménagement à l'entrepreneur constructeur							
	Bremond	cadastre																		220 996							
LOT 2.1	CICO Promotion	cadastre		472																abandon du projet							
LOT 2.2.2.2.4	Groupe Edoard Denis	12/07/2019		540	540	28/09/2020										540											
LOT 2.2.2.2.4	Auvergne Habitat	16/07/2010	10/02/2014	490	490	05/05/2014				490										renversement de projet de base CICO avec HTA valide par COPIL							
LOT 5.1	European Homes	17/09/2011	13/11/2013	772	772	18/11/2013			695											499 852							
LOT 2.6	Nexity	courant 2015	09/12/2015	755	755	23/12/2015														604 717,20 : la différence entre le montant (M) au com promis et le montant de l'acte authentique correspond à la base de 10% de charge foncière consentie par la collectivité et son aménagement							
LOT 2.7.1.2	Bouygues 1	18/12/2015		876	876	15/09/2016														756 500							
LOT 2.5	Bouygues 2	vente directe		616	616	10/10/2018						876								876 000							
	TOTAL			4 701	4 701		0	431	916	490	755	876	0	616	0	540											
		B/ Indicateurs Physiques m² SDP vendue												VENTILATION SDP VENDUE													
	Acquéreurs	SDP PRÉVUE	SDP VENDUE	Services / Commerces	Industries	Commerces	OBSERVATIONS																				
LOT 1.1a	ASSEMBLIA (Logidôme-SEAU)	4 100	4 100																								
LOT 1.1b	Domia	1 911	1 911																								
	Bremond	cadastre																									
LOT 2.1	CICO Promotion	cadastre																									
LOT 2.2.2.2.2.4	Groupe Edoard Denis	3 720	3 720	à l'étude																							
LOT 5.1	Auvergne Habitat	5 418	5 418	638																							
LOT 2.6	European Homes	2 875	2 875	254																							
LOT 1.2.2.2.2.2.4	Bouygues 1+2	10 909	9 290	862																							
	TOTAL	32 833	31 214																								
TRANCHÉ 1		2.1 / COMMERCIALISATION-VOLET NOTARIAL												2021													
		PRÉVU												REVISÉ													
	Acquéreurs	N° lot	SDP totale en m²	Montant(K€ HT)	Montant(K€ HT)	REVISÉ	Montant(K€ HT)	Perçu(K€ HT)	OBSERVATIONS																		
	Logidôme	1.1	4 100	431	431		431	431													régularisation effectuée en 2014 suite transfert comptabilité aménageur à comptabilité constructeur						
	Domia	1.1 bis	1 911	221	221		221	221																			
	Groupe Edoard Denis	2.1	3 720	540	540		540	540																			
	Auvergne Habitat	2.2	1 923	490	490		490	490																			
	Auvergne Habitat	2.3	1 989	490	490		490	490																			
	Auvergne Habitat	2.4	1 506	755	755		755	755																			
	Nexity	2.6	3 900	1 492	1 492		1 492	1 492																			
	Bouygues Immobilier	1.2	1 052	695	695		695	695																			
	Bouygues Immobilier	2.5	3 597	772	772		772	772																			
	Bouygues Immobilier	2.7	4 641	4 624	4 624		4 624	4 624																			
	European Homes	5.1	2 875	695	695		695	695																			
	TOTAL	11	31 214	4 701	4 701		4 701	4 624																			

TRANCHÉ 2		1.2 / COMMERCIALISATION										AU										31/12/2021										Echangeur (K€ HT)									
A/ Indicateurs Financiers recotés (K€ HT)		Acquéreurs	Compromis	Acte	Montant compromis	Montant acte authentique	Paiement	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	OBSERVATIONS																						
LOT 1.3a	La Sembada			02/11/2016	102	102	02/11/2016						102																												
LOT 1.3b	non attribués																																								
LOT 3.2	personnes privées (Maisons Elan)				988						3,56				3,56		417,30	401,40																							
LOT 4.1	non attribués																																								
LOT 4.2	non attribués																																								
LOT 5.1	Assemblée				223																																				
LOT 5.5a	Domia				292																																				
LOT 5.5b	Assemblée				96																																				
LOT 5.5c	Assemblée				109																																				
TOTAL					1 810	102		0	0	0	3,56	0	102	0	0	3,56	417,30	401,40																							
B/ Indicateurs Physiques n° SDP vendue		Acquéreurs	SDP PREVUE	SDP VENDUE	Industries	Commerces	Activités	VENTILATION SDP VENDUE												OBSERVATIONS																					
LOT 1.3a	La Sembada		817	817																																					
LOT 1.3b	non attribués																																								
LOT 3.2	personnes privées (Maisons Elan)		1 225	88																																					
LOT 4.1	non attribués																																								
LOT 4.2	non attribués																																								
LOT 5.1	Assemblée		1 895																																						
LOT 5.5a	Domia		1 535																																						
LOT 5.5b	Assemblée		819																																						
LOT 5.5c	Assemblée		925																																						
LOT 5.2	personnes privées (Maisons Elan)		814																																						
TOTAL			8 030	906																																					
TRANCHÉ 2		2.2 / COMMERCIALISATION-VOLET NOTARIAL										au 31/12/2021										OBSERVATIONS																			
PREVU		Acquéreurs	N° lot	SDP totale en n°	Montant(K€ HT)	REVERSE	Montant(K€ HT)	Montant(K€ HT)	Perçu(K€ HT)																																
LOT 1.3a	La Sembada		1.3a	817	102		102	102	102																																
LOT 1.3b	non attribués		1.1b																																						
LOT 3.2	personnes privées (Maisons Elan)		3.2 / 5.2	2 039	3,56		822,26	822,26	822,26																																
LOT 4.1	non attribués		4.1																																						
LOT 4.2	non attribués		4.2																																						
LOT 5.1	Assemblée		5.1	1 895																																					
LOT 5.5a	Domia		5.5a	1 535																																					
LOT 5.5b	Assemblée		5.5b	819																																					
LOT 5.5c	Assemblée		5.5c	925																																					
TOTAL			8	8 030	106		925	925	925																																

ASSEMBLIA

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
EXERCICE 2021**

ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND

V / Trésorerie

assemblia	SITUATION AU 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	totaux BILAN
A NOUVEAU	-4 960	-5 733	-1 616	-3 081	-2 537	-1 825	226	301	1 083	205	
<i>Surface totale de l'opération acquise sans TVA</i>											
ACQUISITIONS FONCIERES Collectivités Non taxables	6 550	2	10	5	1	2	8	1	0	2	6 582
ACQUISITIONS FONCIERES Collectivités Taxables											
ACQUISITIONS FONCIERES Privés et Frais Non Taxables											
ACQUISITIONS FONCIERES Privés et Frais Taxables											
REMUNERATION SUR ACQUISITIONS FONCIERES	137	84									221
ETUDES TIERS	1 372	39	52	30	30	35	36	30	35	34	1 693
ETUDES SOCIETE											
TRAVAUX	8 095	104	1 272	184	307	868	52	30	808	338	12 059
TRAVAUX NON TAXABLES											
FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	755	9	17	8	6	4					798
FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNT SIMULE											
FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNT MOBILISE											
REMUNERATION SUR INVESTISSEMENTS et/ou GLOBALE ET FORFAITAIRE	290	226	63	35	19	49	11	30	36	33	792
REMUNERATION DE COMMERCIALISATION	56	10	19	66	86	127	26	29			419
REMUNERATION DE COMMERCIALISATION FORFAITAIRE (PROMESSE DE VENTE)											
FRAIS DIVERS, ET DE COMMERCIALISATION TAXABLES											
FRAIS DIVERS ET IMPOTS NON TAXABLES											
REMUNERATION DE LIQUIDATION											
FONDS DE CONCOURS VERSES											
TOTAL DEPENSES HT	17 255	475	1 433	328	449	1 086	134	119	878	407	22 563
SUBVENTIONS	1 235	-									1 235
SUBVENTIONS EUROPEENNES		-									
PARTICIPATIONS Taxables		-									
PARTICIPATIONS Non Taxables	4 690	-								208	4 898
AIDE COLLECTIVITE sur CESSIONS											
CESSIONS Taxables (Taux Normal)	5 597	391,90	768	1 672	1 961	3 936	1 009	1 100			16 435
CESSIONS Taxables TVA sur Marge (Taux Normal)											
CESSIONS Taxables (Taux Réduit)											
CESSIONS Taxables TVA sur Marge (Taux Réduit)											
CESSIONS Non Taxables											
PRODUITS FINANCIERS											
PRODUITS DIVERS											
FONDS DE CONCOURS RECUS											
TOTAL RECETTES HT	11 522	392	768	1 672	1 961	3 936	1 009	1 100		208	22 568
AVANCES RECUES COLLECTIVITES											
REMBOURSEMENT AVANCES COLLECTIVITES											
EMPRUNT MOBILISE		4 200	-800	-800	-800	-800	-800	-200			
REMBOURSEMENTS EMPRUNT MOBILISE											
EMPRUNT SIMULE N°1											
EMPRUNT SIMULE N°2											
EMPRUNT SIMULE N°3											
REMBOURSEMENTS EMPRUNTS SIMULES											
ACOMPTE PERCUS SUR CESSIONS											
REMBOURSEMENTS DES ACOMPTE											
RECETTES A ENCAISSER											
DEPENSES A REGLER TRAVAUX TTC											
DEPENSES A REGLER AUTRES											
AVANCES SUR MARCHES (AUTRES)											
TVA SUR DEPENSES											
TVA SUR RECETTES											
TVA SUR MARGE TAUX NORMAL											
MOUVEMENTS DE TVA											
REMBOURSEMENT CREDIT TVA FIN D'OP											
TRESORERIE REELLE - SOLDE PERIODE											
TRESORERIE CORRIGEE TVA - SOLDE PERIODE											
TRESORERIE CORRIGEE - SOLDE CUMULE	-5 733	-1 616	-3 081	-2 537	-1 825	226	301	1 083	205	5	5

ASSEMBLIA

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
EXERCICE 2021**

ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND

VI / REMUNERATION

VI / RÉMUNÉRATION AMÉNAGEUR

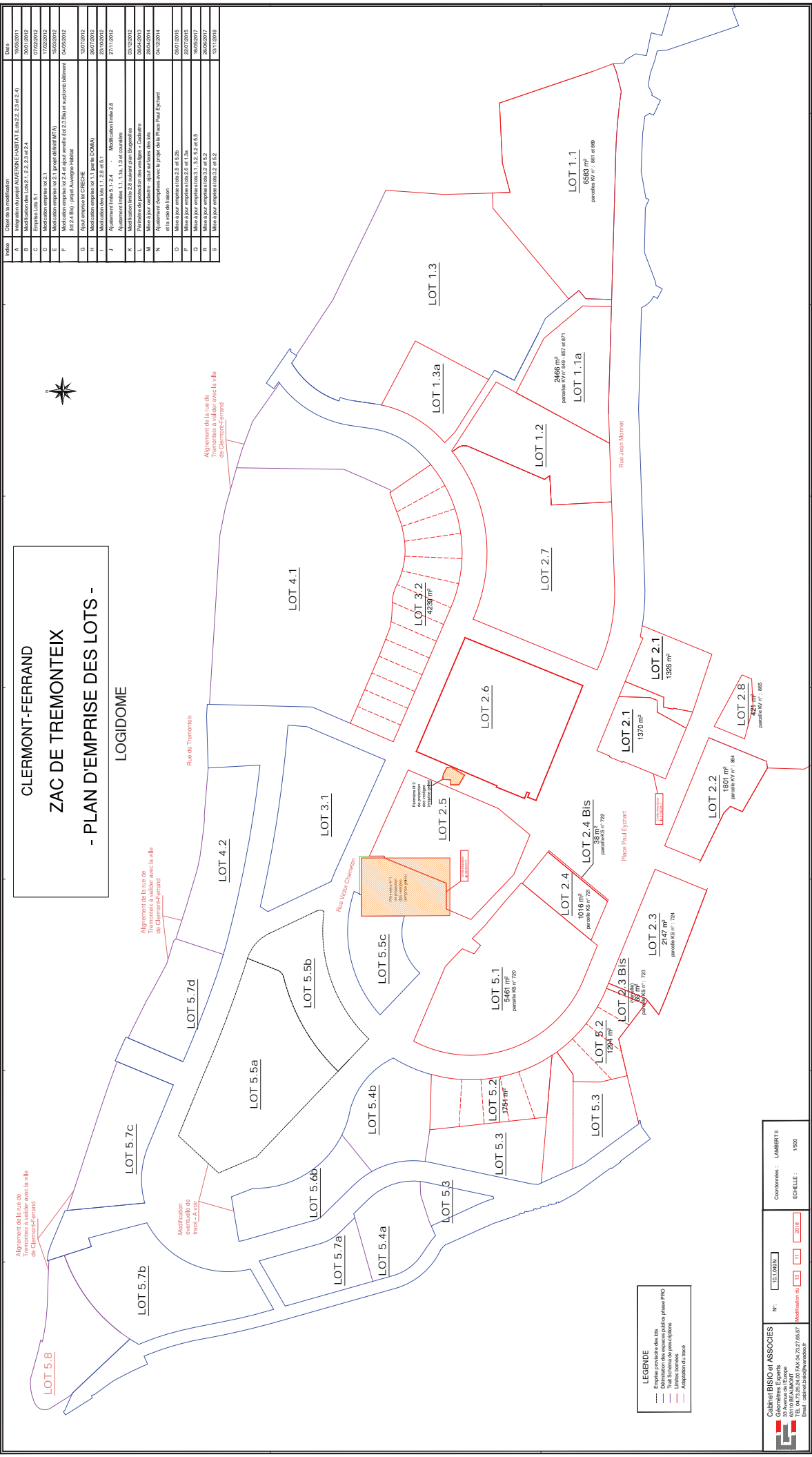
DETAIL	BASE CPA	Cumul au 31 Décembre 2019	Cumul au 31 Décembre 2020	EXERCICE 2021			Cumul au 31 Décembre 2021
				PREVU	REEL	ECART	
1/ FRAIS FIXES ANNUELS CRAC et frais administratifs	55 000 €	72 020,00 €	77 000,00 €	5 000,00 €	3 000,00 €	2 000 €	80 000,00 €
2/ FONCIER Acquisitions Nbre de parcelles	152 250 € 145	136 500,00 € 130	136 500,00 €	- €	- €	- €	136 500,00 €
3/ CESSIONS Frais de commercialisation (1% valeur vénale terrains HT)	102 041 €	41 859,00 €	51 432,00 €	4 539,00 €	4 370,00 €	-169,00 €	55 802,00 €
4/ PILOTAGE OPERATIONNEL Suivi des travaux (2,5% des dépenses HT sur travaux)	206 253 €	151 628,00 €	180 221,00 €	23 766,00 €	10 149,00 €	-13 617,00 €	190 370,00 €
TOTAL	515 544 €	402 007,00 €	465 152,00 €	33 305,00 €	17 519,00 €	-11 786,00 €	462 672,00 €

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
EXERCICE 2021**

ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND

VII / ANNEXES

- 1/ Plan d'emprise des lots arrêté au 31/12/2021 (rappel : non modifié)**
- 2/ Bilan global des dépenses réactualisées au 31/12/2021**
- 3/ Bilan global des recettes réactualisées au 31/12/2021**
- 4/ Dépenses réelles au 31/12/2021 et prévisionnelles de 2022 à 2030**
- 5/ Recettes réelles au 31/12/2021 et prévisionnelles de 2022 à 2030**



CLERMONT-FERRAND
ZAC DE TREMONTEIX
- PLAN D'EMPRISE DES LOTS -

LOGIDOME

Indice	Objet de la modification	Date
A	Intégration du projet ALBERGEMENT HABITAT (lots 2.2, 2.3 et 2.4)	03/05/2011
B	Modification des lots 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4	30/01/2012
C	Emprise Lot 5.1	07/02/2012
D	Emprise Lot 5.2	07/02/2012
E	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012
F	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012
G	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012
H	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012
I	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012
J	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012
K	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012
L	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012
M	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012
N	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012
O	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012
P	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012
Q	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012
R	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012
S	Modification des lots 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4	10/03/2012

LEGENDE

- Emprise procédure des lots
- Délimitation des emprises publiques (plans PPO)
- Limites cadastrales
- Limites bornes
- Adaptation des tracés

Cabinet BIBIO et ASSOCIES
 N° : 10.10.000
 Coordonnées : LAMBERT II
 Echelle : 1/1000
 Modification n° : 13 / 11 / 2018
 Tél. : 04.75.20.20.00 FAX : 04.75.27.65.97
 Email : cabinet@bibioetassocies.fr

RECETTES DE LA ZAC DE TREMONTEIX

BILAN GLOBAL DES RECETTES REALISEES CRAC 2021

	HT	TVA	TTC
BASE CPA			
Cessions			
Ouvrages Fonciers	10 204 110 €	2 000 000 €	12 204 110 €
TOTAL CSSIONS	10 204 110 €	2 000 000 €	12 204 110 €
Subventions			
Subvention Etude Bois (ADEME CG CR)			0 €
Subvention Clermont Communauté			4 385 €
Subvention Pôles architecturaux			0 €
Subvention CAUE	224 540 €	240 010 €	464 550 €
Subvention Conseil Général étude Bois	4 384 €	4 384 €	8 768 €
Subvention Conseil Régional étude Bois	1 906 €	1 906 €	3 812 €
TOTAL SUBVENTIONS	226 430 €	246 290 €	472 720 €
Participation Ville			
Convention Publique Aménagement	2 127 503 €	416 991 €	2 544 494 €
Avant-projet d'urbanisme	1 561 894 €	305 131 €	1 867 025 €
Total Participation Ville CPA	3 689 397 €	723 122 €	4 412 519 €
Ouvrage Terrain Ville	885 040 €	0 €	885 040 €
Mairie Centre Ville Eau Assainissement	208 813 €	208 813 €	417 626 €
Total Apports en Nature Ville	1 093 853 €	0 €	1 093 853 €
Rechat Terrain Rue Tremontex	0 €	0 €	0 €
Total Cession Terrain à Ville	0 €	0 €	0 €
TOTAL PARTICIPATION VILLE	3 241 390 €	667 715 €	3 909 105 €
Participation Village Ventes			
Promoteurs			
TOTAL PARTICIPATION PROMOTEURS	0 €	0 €	0 €
TOTAL DES RECETTES DE LA ZAC	13 225 468 €	2 667 736 €	15 893 204 €

	HT	TVA	TTC
CRAC 2017			
	13 515 865 €	0 €	13 515 865 €
TOTAL CSSIONS	13 515 865 €	0 €	13 515 865 €
Subventions			
Subvention Etude Bois (ADEME CG CR)			4 385 €
Subvention Clermont Communauté			0 €
Subvention Pôles architecturaux			0 €
Subvention CAUE	224 540 €	240 010 €	464 550 €
Subvention Conseil Général étude Bois	4 384 €	4 384 €	8 768 €
Subvention Conseil Régional étude Bois	1 906 €	1 906 €	3 812 €
TOTAL SUBVENTIONS	226 430 €	246 290 €	472 720 €
Participation Ville			
Convention Publique Aménagement	2 127 503 €	416 991 €	2 544 494 €
Avant-projet d'urbanisme	1 561 894 €	305 131 €	1 867 025 €
Total Participation Ville CPA	3 689 397 €	723 122 €	4 412 519 €
Ouvrage Terrain Ville	885 040 €	0 €	885 040 €
Mairie Centre Ville Eau Assainissement	208 813 €	208 813 €	417 626 €
Total Apports en Nature Ville	1 093 853 €	0 €	1 093 853 €
Rechat Terrain Rue Tremontex	0 €	0 €	0 €
Total Cession Terrain à Ville	0 €	0 €	0 €
TOTAL PARTICIPATION VILLE	3 241 390 €	667 715 €	3 909 105 €
Participation Village Ventes			
Promoteurs			
TOTAL PARTICIPATION PROMOTEURS	0 €	0 €	0 €
TOTAL DES RECETTES DE LA ZAC	19 889 050 €	964 841 €	20 853 891 €

	HT	TVA	TTC
CRAC 2018			
	13 515 865 €	0 €	13 515 865 €
TOTAL CSSIONS	13 515 865 €	0 €	13 515 865 €
Subventions			
Subvention Etude Bois (ADEME CG CR)			4 385 €
Subvention Clermont Communauté			0 €
Subvention Pôles architecturaux			0 €
Subvention CAUE	224 540 €	240 010 €	464 550 €
Subvention Conseil Général étude Bois	4 384 €	4 384 €	8 768 €
Subvention Conseil Régional étude Bois	1 906 €	1 906 €	3 812 €
TOTAL SUBVENTIONS	226 430 €	246 290 €	472 720 €
Participation Ville			
Convention Publique Aménagement	2 127 503 €	416 991 €	2 544 494 €
Avant-projet d'urbanisme	1 561 894 €	305 131 €	1 867 025 €
Total Participation Ville CPA	3 689 397 €	723 122 €	4 412 519 €
Ouvrage Terrain Ville	885 040 €	0 €	885 040 €
Mairie Centre Ville Eau Assainissement	208 813 €	208 813 €	417 626 €
Total Apports en Nature Ville	1 093 853 €	0 €	1 093 853 €
Rechat Terrain Rue Tremontex	0 €	0 €	0 €
Total Cession Terrain à Ville	0 €	0 €	0 €
TOTAL PARTICIPATION VILLE	3 241 390 €	667 715 €	3 909 105 €
Participation Village Ventes			
Promoteurs			
TOTAL PARTICIPATION PROMOTEURS	0 €	0 €	0 €
TOTAL DES RECETTES DE LA ZAC	19 889 050 €	964 841 €	20 853 891 €

	HT	TVA	TTC
CRAC 2019			
	14 453 265 €	0 €	14 453 265 €
TOTAL CSSIONS	14 453 265 €	0 €	14 453 265 €
Subventions			
Subvention Etude Bois (ADEME CG CR)			4 385 €
Subvention Clermont Communauté			0 €
Subvention Pôles architecturaux			0 €
Subvention CAUE	224 540 €	240 010 €	464 550 €
Subvention Conseil Général étude Bois	4 384 €	4 384 €	8 768 €
Subvention Conseil Régional étude Bois	1 906 €	1 906 €	3 812 €
TOTAL SUBVENTIONS	226 430 €	246 290 €	472 720 €
Participation Ville			
Convention Publique Aménagement	2 127 503 €	416 991 €	2 544 494 €
Avant-projet d'urbanisme	1 561 894 €	305 131 €	1 867 025 €
Total Participation Ville CPA	3 689 397 €	723 122 €	4 412 519 €
Ouvrage Terrain Ville	885 040 €	0 €	885 040 €
Mairie Centre Ville Eau Assainissement	208 813 €	208 813 €	417 626 €
Total Apports en Nature Ville	1 093 853 €	0 €	1 093 853 €
Rechat Terrain Rue Tremontex	0 €	0 €	0 €
Total Cession Terrain à Ville	0 €	0 €	0 €
TOTAL PARTICIPATION VILLE	3 241 390 €	667 715 €	3 909 105 €
Participation Village Ventes			
Promoteurs			
TOTAL PARTICIPATION PROMOTEURS	0 €	0 €	0 €
TOTAL DES RECETTES DE LA ZAC	20 827 979 €	3 147 278 €	23 975 257 €

	HT	TVA	TTC
CRAC 2020			
	14 584 143 €	0 €	14 584 143 €
TOTAL CSSIONS	14 584 143 €	0 €	14 584 143 €
Subventions			
Subvention Etude Bois (ADEME CG CR)			4 385 €
Subvention Clermont Communauté			0 €
Subvention Pôles architecturaux			0 €
Subvention CAUE	224 540 €	240 010 €	464 550 €
Subvention Conseil Général étude Bois	4 384 €	4 384 €	8 768 €
Subvention Conseil Régional étude Bois	1 906 €	1 906 €	3 812 €
TOTAL SUBVENTIONS	226 430 €	246 290 €	472 720 €
Participation Ville			
Convention Publique Aménagement	2 127 503 €	416 991 €	2 544 494 €
Avant-projet d'urbanisme	1 561 894 €	305 131 €	1 867 025 €
Total Participation Ville CPA	3 689 397 €	723 122 €	4 412 519 €
Ouvrage Terrain Ville	885 040 €	0 €	885 040 €
Mairie Centre Ville Eau Assainissement	208 813 €	208 813 €	417 626 €
Total Apports en Nature Ville	1 093 853 €	0 €	1 093 853 €
Rechat Terrain Rue Tremontex	0 €	0 €	0 €
Total Cession Terrain à Ville	0 €	0 €	0 €
TOTAL PARTICIPATION VILLE	3 241 390 €	667 715 €	3 909 105 €
Participation Village Ventes			
Promoteurs			
TOTAL PARTICIPATION PROMOTEURS	0 €	0 €	0 €
TOTAL DES RECETTES DE LA ZAC	20 858 970 €	964 841 €	21 823 811 €

	HT	TVA	TTC
CRAC 2021			
	16 193 761 €	0 €	16 193 761 €
TOTAL CSSIONS	16 193 761 €	0 €	16 193 761 €
Subventions			
Subvention Etude Bois (ADEME CG CR)			4 385 €
Subvention Clermont Communauté			0 €
Subvention Pôles architecturaux			0 €
Subvention CAUE	224 540 €	240 010 €	464 550 €
Subvention Conseil Général étude Bois	4 384 €	4 384 €	8 768 €
Subvention Conseil Régional étude Bois	1 906 €	1 906 €	3 812 €
TOTAL SUBVENTIONS	226 430 €	246 290 €	472 720 €
Participation Ville			
Convention Publique Aménagement	2 127 503 €	416 991 €	2 544 494 €
Avant-projet d'urbanisme	1 561 894 €	305 131 €	1 867 025 €
Total Participation Ville CPA	3 689 397 €	723 122 €	4 412 519 €
Ouvrage Terrain Ville	885 040 €	0 €	885 040 €
Mairie Centre Ville Eau Assainissement	208 813 €	208 813 €	417 626 €
Total Apports en Nature Ville	1 093 853 €	0 €	1 093 853 €
Rechat Terrain Rue Tremontex	0 €	0 €	0 €
Total Cession Terrain à Ville	0 €	0 €	0 €
TOTAL PARTICIPATION VILLE	3 241 390 €	667 715 €	3 909 105 €
Participation Village Ventes			
Promoteurs			
TOTAL PARTICIPATION PROMOTEURS	0 €	0 €	0 €
TOTAL DES RECETTES DE LA ZAC	22 568 485 €	964 841 €	23 533 326 €

DEPENSES REELLES 2005 à 2021 et PREVISIONNELLES 2021 à 2030 DE LA ZAC DE TREMONTAIX (HT)

N° Lots de la F Prévisionnel Cumul Réel de 2005 à 2021 Réel 2021 Cumul Réel de 2005 à 2021 TOTAL

CHARGES FONCIERES	HT	Prévisionnel	Cumul Réel de 2005 à 2021	Réel 2021	Cumul Réel de 2005 à 2021	TOTAL
Acquisitions						
Frais d'acquisition y compris frais d'exploitation et vente lots	3 084 889					3 084 889
Frais de publicité	120 937					120 937
Impôts sur les propriétés bâties	1 667					1 667
Lot 1006	69 800					69 800
Lot 1010	67 938					67 938
Lot 1011	151 335					151 335
Lot 1012	164 375					164 375
Lot 1013	1 872 464					1 872 464
Lot 1014	34 807					34 807
Lot 1015	1 872 464					1 872 464
Lot 1016	1 872 464					1 872 464
Lot 1017	1 872 464					1 872 464
Lot 1018	1 872 464					1 872 464
Lot 1019	1 872 464					1 872 464
Lot 1020	1 872 464					1 872 464
Lot 1021	1 872 464					1 872 464
Lot 1022	1 872 464					1 872 464
Lot 1023	1 872 464					1 872 464
Lot 1024	1 872 464					1 872 464
Lot 1025	1 872 464					1 872 464
Lot 1026	1 872 464					1 872 464
Lot 1027	1 872 464					1 872 464
Lot 1028	1 872 464					1 872 464
Lot 1029	1 872 464					1 872 464
Lot 1030	1 872 464					1 872 464
Lot 1031	1 872 464					1 872 464
Lot 1032	1 872 464					1 872 464
Lot 1033	1 872 464					1 872 464
Lot 1034	1 872 464					1 872 464
Lot 1035	1 872 464					1 872 464
Lot 1036	1 872 464					1 872 464
Lot 1037	1 872 464					1 872 464
Lot 1038	1 872 464					1 872 464
Lot 1039	1 872 464					1 872 464
Lot 1040	1 872 464					1 872 464
Lot 1041	1 872 464					1 872 464
Lot 1042	1 872 464					1 872 464
Lot 1043	1 872 464					1 872 464
Lot 1044	1 872 464					1 872 464
Lot 1045	1 872 464					1 872 464
Lot 1046	1 872 464					1 872 464
Lot 1047	1 872 464					1 872 464
Lot 1048	1 872 464					1 872 464
Lot 1049	1 872 464					1 872 464
Lot 1050	1 872 464					1 872 464
Lot 1051	1 872 464					1 872 464
Lot 1052	1 872 464					1 872 464
Lot 1053	1 872 464					1 872 464
Lot 1054	1 872 464					1 872 464
Lot 1055	1 872 464					1 872 464
Lot 1056	1 872 464					1 872 464
Lot 1057	1 872 464					1 872 464
Lot 1058	1 872 464					1 872 464
Lot 1059	1 872 464					1 872 464
Lot 1060	1 872 464					1 872 464
Lot 1061	1 872 464					1 872 464
Lot 1062	1 872 464					1 872 464
Lot 1063	1 872 464					1 872 464
Lot 1064	1 872 464					1 872 464
Lot 1065	1 872 464					1 872 464
Lot 1066	1 872 464					1 872 464
Lot 1067	1 872 464					1 872 464
Lot 1068	1 872 464					1 872 464
Lot 1069	1 872 464					1 872 464
Lot 1070	1 872 464					1 872 464
Lot 1071	1 872 464					1 872 464
Lot 1072	1 872 464					1 872 464
Lot 1073	1 872 464					1 872 464
Lot 1074	1 872 464					1 872 464
Lot 1075	1 872 464					1 872 464
Lot 1076	1 872 464					1 872 464
Lot 1077	1 872 464					1 872 464
Lot 1078	1 872 464					1 872 464
Lot 1079	1 872 464					1 872 464
Lot 1080	1 872 464					1 872 464
Lot 1081	1 872 464					1 872 464
Lot 1082	1 872 464					1 872 464
Lot 1083	1 872 464					1 872 464
Lot 1084	1 872 464					1 872 464
Lot 1085	1 872 464					1 872 464
Lot 1086	1 872 464					1 872 464
Lot 1087	1 872 464					1 872 464
Lot 1088	1 872 464					1 872 464
Lot 1089	1 872 464					1 872 464
Lot 1090	1 872 464					1 872 464
Lot 1091	1 872 464					1 872 464
Lot 1092	1 872 464					1 872 464
Lot 1093	1 872 464					1 872 464
Lot 1094	1 872 464					1 872 464
Lot 1095	1 872 464					1 872 464
Lot 1096	1 872 464					1 872 464
Lot 1097	1 872 464					1 872 464
Lot 1098	1 872 464					1 872 464
Lot 1099	1 872 464					1 872 464
Lot 1100	1 872 464					1 872 464
Lot 1101	1 872 464					1 872 464
Lot 1102	1 872 464					1 872 464
Lot 1103	1 872 464					1 872 464
Lot 1104	1 872 464					1 872 464
Lot 1105	1 872 464					1 872 464
Lot 1106	1 872 464					1 872 464
Lot 1107	1 872 464					1 872 464
Lot 1108	1 872 464					1 872 464
Lot 1109	1 872 464					1 872 464
Lot 1110	1 872 464					1 872 464
Lot 1111	1 872 464					1 872 464
Lot 1112	1 872 464					1 872 464
Lot 1113	1 872 464					1 872 464
Lot 1114	1 872 464					1 872 464
Lot 1115	1 872 464					1 872 464
Lot 1116	1 872 464					1 872 464
Lot 1117	1 872 464					1 872 464
Lot 1118	1 872 464					1 872 464
Lot 1119	1 872 464					1 872 464
Lot 1120	1 872 464					1 872 464
Lot 1121	1 872 464					1 872 464
Lot 1122	1 872 464					1 872 464
Lot 1123	1 872 464					1 872 464
Lot 1124	1 872 464					1 872 464
Lot 1125	1 872 464					1 872 464
Lot 1126	1 872 464					1 872 464
Lot 1127	1 872 464					1 872 464
Lot 1128	1 872 464					1 872 464
Lot 1129	1 872 464					1 872 464
Lot 1130	1 872 464					1 872 464
Lot 1131	1 872 464					1 872 464
Lot 1132	1 872 464					1 872 464
Lot 1133	1 872 464					1 872 464
Lot 1134	1 872 464					1 872 464
Lot 1135	1 872 464					1 872 464
Lot 1136	1 872 464					1 872 464
Lot 1137	1 872 464					1 872 464
Lot 1138	1 872 464					1 872 464
Lot 1139	1 872 464					1 872 464
Lot 1140	1 872 464					1 872 464
Lot 1141	1 872 464					1 872 464
Lot 1142	1 872 464					1 872 464
Lot 1143	1 872 464					1 872 464
Lot 1144	1 872 464					1 872 464
Lot 1145	1 872 464					1 872 464
Lot 1146	1 872 464					1 872 464
Lot 1147	1 872 464					1 872 464
Lot 1148	1 872 464					1 872 464
Lot 1149	1 872 464					1 872 464
Lot 1150	1 872 464					1 872 464
Lot 1151	1 872 464					1 872 464
Lot 1152	1 872 464					1 872 464
Lot 1153	1 872 464					1 872 464
Lot 1154	1 872 464					1 872 464
Lot 1155	1 872 464					1 872 464
Lot 1156	1 872 464					1 872 464
Lot 1157	1 872 464					1 872 464
Lot 1158	1 872 464					1 872 464
Lot 1159	1 872 464					1 872 464
Lot 1160	1 872 464					1 872 464
Lot 1161	1 872 464					1 872 464
Lot 1162	1 872 464					1 872 464
Lot 1163	1 872 464					1 872 464
Lot 1164	1 872 464					1 872 464
Lot 1165	1 872 464					1 872 464
Lot 1166	1 872 464					1 872 464
Lot 1167	1 872 464					1 872 464
Lot 1168	1 872 464					1 872 464
Lot 1169	1 872 464					1 872 464
Lot 1170	1 872 464					1 872 464
Lot 1171	1 872 464					1 872 464
Lot 1172	1 872 464					1 872 464
Lot 1173	1 872 464					1 872 464
Lot 1174	1 872 464					1 872 464
Lot 1175	1 872 464					1 872 464
Lot 1176	1 872 464					1 872 464
Lot 1177	1 872 464					1 872 464
Lot 1178	1 872 464					1 872 464
Lot 1179	1 872 464					1 872 464
Lot 1180	1 872 464					1 8

