EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **26 septembre 2014 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **vingt six septembre deux mille quatorze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 19 septembre 2014, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Odile VIGNAL, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Dominique ADENOT, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Nicolas BONNET, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Jean-Pierre LAVIGNE, Marianne MAXIMI, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Isabelle PADOVANI, Nicole PRIEUX, Antoine RECHAGNEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Cécile AUDET à Jérôme AUSLENDER, Louis COUSTÈS à Fabienne MONTEL, Alain LAFFONT à Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX à Saïd Akim BARA**
Excusé(e)s :	**Anne FAUROT**
Absent(e)s :	
Secrétaire :	**Marianne MAXIMI**

Monsieur Jean-Pierre LAVIGNE arrive avant le débat sur la question 2.
Monsieur Antoine RECHAGNEUX et Madame Isabelle PADOVANI quittent la séance avant la question 18 examinée en fin de séance à huis clos.

Rapport N° 23

SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) RÉPUBLIQUE

La ZAC République a été créée par délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2002.

Le programme global prévisionnel prévoyait la valorisation d'un site de 2 hectares - ancienne cité ouvrière située le long de l'Avenue de la République, entre le centre Diocésain et le stade Marcel Michelin - par la création d'un quartier mixte comprenant des logements, commerces et bureaux, la création d'espaces paysagers en cœur d'îlot et la création d'une voie traversante nord /sud.

La modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) n°2, approuvée par délibération du conseil municipal du 27 juin 2003, a créé un zonage spécifique UZr sur le périmètre de la ZAC.

L'aménagement de cette ZAC a été confié à l'OPHIS du Puy-de-Dôme par convention signée le 13 janvier 2004 pour une durée initiale de 6 ans, prorogée par avenants jusqu'au 31 décembre 2012.

Le programme de cette ZAC a été réalisé et se décompose comme suit :

- 320 logements dont 164 en locatif social, 80 en accession et 76 en résidence de tourisme, pour une SHON globale de 24 613 m²,

- 3 754 m² de SHON tertiaire,

soit une SHON globale construite de 28 367 m² pour une SHON maximale autorisée de 28 500 m²,

- réalisation d'un cheminement piéton paysager en cœur d'îlot reliant le sud au nord,

- réalisation d'une voie nouvelle, la rue Toussaint Louverture, reliant l'avenue de la République et la rue du Clos Four.

Conformément à l'article 22 de la convention publique d'aménagement, l'OPHIS a fait parvenir à la Ville un bilan de clôture des comptes au 31.12.2012.

Le montant total des dépenses s'élève à 4 292 084,61 € HT.

Le montant total des recettes s'élève à 4 331 133,26 € HT.

Il subsiste donc sur l'opération un solde créditeur de 39 048,65 € qui sera reversé à la Ville conformément aux dispositions de la convention.

La participation de la Ville sur cet aménagement s'élève à 352 430,32 € HT correspondant aux travaux de réalisation de la voie Toussaint Louverture.

Un rapport de présentation exposant l'historique de la ZAC, les motifs de la suppression et le bilan détaillé de clôture des comptes est joint à la présente délibération.

Ainsi, au vu des éléments exposés ci-dessus, il vous est proposé, en accord avec votre commission :

- d'autoriser la suppression de la ZAC République,

- d'approuver les comptes de clôture de l'opération et le versement du solde créditeur à la Ville.

En application des articles R. 311-12 et R. 311-5 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie.

Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 7 octobre 2014

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint,

Grégory BERNARD

RAPPORT DE PRESENTATION

SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC) REPUBLIQUE

1. Historique de la ZAC 2
1.1 Cadre général 2
1.2 Création de la ZAC 2
1.3 Traité de concession 2
1.4 Dossier de réalisation 3
2. Motifs de suppression de la ZAC 4
3. Bilan de la ZAC 4
3.1 Bilan programmatique 4
3.1 Solde d'exploitation 5
3.2 Bilan foncier 5
4. Annexe : bilan de clôture détaillé au 31.12.2012 5

La suppression d'une ZAC est prévue à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme :

« La suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L.311-1, pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression. »

1. Historique de la ZAC

1.1 Cadre général

L'Avenue de la République, axe majeur de l'entre-deux villes reliant les deux centres historiques de la Ville, est considérée depuis de nombreuses années comme un secteur potentiel de développement et de mutation. Sa reconstruction et sa reconquête représentent un enjeu majeur pour la Ville.

Longtemps zone tampon, presque terrain vague, elle se transforme en profondeur dès le début des années 2000, avec l'ouverture du centre médical République, la réalisation du Polydôme, de la Coopérative de Mai, ou encore la construction du centre Diocésain.

La Ville décide en 2001 de poursuivre cette dynamique par l'aménagement d'une parcelle de 2 hectares, ancienne cité ouvrière, située le long de l'Avenue de la République, entre le centre Diocésain et le stade Marcel Michelin.

Les principaux objectifs étaient les suivants :
- dynamisation et valorisation du site par la création d'un quartier mixte comprenant des logements dont une partie en location sociale, des commerces et bureaux.
- recherche d'une continuité et d'une qualité de composition urbaine en bordure de l'avenue de la République, en cohérence avec les constructions déjà existantes.
- création d'une voie traversante nord/sud qui permettrait de relier le nord du quartier à l'Avenue de la République,
- création en cœur d'îlot d'espaces paysagers,
- limitation des aires de stationnement en surface.

1.2 Création de la ZAC

La ZAC a été crée par délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2002.

Le programme global prévisionnel des constructions comprend :

- la création de 245 logements dont 80 en accession pour une Surface Hors œuvre Nette (SHON) totale de 21 225 m², et 268 places de stationnement,
- la création de 5 000 m² de SHON tertiaire et 67 places de stationnement,
- la réalisation d'une voie piétonne reliant le sud au nord,
- la réalisation d'une voie nouvelle reliant l'avenue de la République et la rue du Clos Four.

1.3 Traité de concession

La délibération du 22 novembre 2002 confie la réalisation de l'aménagement à l'OPAC du Puy-de-Dôme et du Massif Central, aujourd'hui OPHIS du Puy-de-Dôme. La convention publique d'aménagement (CPA) est signée le 13 janvier 2004 et déposée en préfecture le 16 janvier 2004.

L'échéancier prévisionnel initial de la participation financière de la Ville est revu à la baisse par avenant du 24 octobre 2005. L'augmentation de la SHON construite de 25 900 m² à 28 500 m² et donc des surfaces à commercialiser engendre une recette supplémentaire qui permet la limitation de la participation communale au coût des aménagements de la rue Toussaint Louverture.
La participation Ville passe ainsi de 901 855,82 € TTC à 421 506,66 € TTC.

	2004	2005	2006	2007	2008	Total
CPA	185 908,70 €*	439681,79 €	254 151,10 €	15 176,55 €	6 937,68 €	901 855,82 €
Avenant n°1	0 €	173 858,07 €	0 €	247 648,59 €	0€	421 506,66 €

*tous les montant sont en euros TTC

La durée de la convention publique d'aménagement fixée à 6 ans est prolongée, par avenant n°2 signé le 29 novembre 2010, jusqu'au 30 juin 2011, puis jusqu'au 31 décembre 2012 par avenant n°3 signé le 10 avril 2012.

1.4 Dossier de réalisation

Le dossier de réalisation est approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2003.

Après affinage dans la définition du programme de la ZAC, les constructions à réaliser sont envisagées comme suit :
- 165 logements locatifs, soit 14 280 m² de SHON,
- 61 logements en accession, soit 5 860 m² de SHON,
- 5 760 m² de SHON pour les locaux tertiaires, locaux et commerces.
Soit un total de 25 900 m² de SHON.

Le programme des équipements publics comprend :
- la création d'une voie nouvelle, d'environ 185 m, reliant l'avenue de la République à la rue du Cos Four (future rue Toussaint Louverture),
- la création de cheminements piétons en cœur d'îlot avec des aménagement paysagers.

Le bilan prévisionnel de la ZAC s'équilibre autour de 4 164 285 € HT.

La modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) n°2, approuvée par délibération du conseil municipal du 27 juin 2003, crée un zonage spécifique UZr sur le périmètre de la ZAC.

Par la suite, la mise en œuvre du programme et le lancement du processus de commercialisation laisse entrevoir la possibilité de densifier les constructions sans nuire à la qualité de l'aménagement. La SHON maximale est portée de 25 900 m² à 28 500 m² par délibération du 23 septembre 2005 qui autorise la signature de l'avenant n°1 à la convention de concession.
Cette augmentation de SHON et donc des surfaces à commercialiser engendre une recette supplémentaire qui permet de réduire la participation financière de la Ville.

2. Motifs de suppression de la ZAC

Au 31 décembre 2012, les constructions ainsi que les équipements publics ont été réalisés. La suppression de la ZAC est donc justifiée par l'achèvement du programme.

La décision de suppression de la ZAC fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 311-12 et R. 311-5 du Code de l'urbanisme et aura pour conséquence :

- l'abrogation des éléments constitutifs de la ZAC (dossiers de création et de réalisation) ainsi que du cahier des charges de cession des terrains,
- le retour au droit commun de la fiscalité de l'urbanisme et le rétablissement de la taxe d'aménagement sur cette zone.

3. Bilan de la ZAC

3.1 Bilan programmatique

Programme de construction

Le programme global de construction réalisé est le suivant :

N° bâtiment	Constructeur	Nature du logement	Nombre de logements	SHON logements	SHON tertiaire	SHON totale
A à J	OPHIS	locatif social	164	14 547 m²	0 m²	14 547 m²
H à L	Clerdôme	accession	69	6 298 m²	3 274 m²	9 572 m²
M	Eiffage	accession	11	1 044 m²	480 m²	4 248 m²
		résidence de tourisme	76	2 724 m²		
TOTAL			**320**	**24 613 m²**	**3 754 m²**	**28 367 m²**

La SHON réelle construite est de 28 367 m² pour une SHON maximale autorisée de 28 500 m².

Equipements publics

Les aménagements paysagers de l'îlot sont constitués d'une promenade piétonne traversant l'îlot dans l'axe nord/sud, agrémentée de plantations diverses, jeux d'enfants, murs végétalisés, terrasses privatives ouvertes, dans une optique de Haute Qualité Environnementale (HQE).

La rue Toussaint Louverture a été créée et relie l'avenue de la République à la rue du Clos Four.

3.1 Solde d'exploitation

	Bilan prévisionnel - dossier de réalisation de juin 2003	Bilan de clôture - réalisé au 31.12.2012
DEPENSES EN EUROS HT		
Acquisitions	2 112 555,39	2 105 218,68
Etudes générales et travaux de libération du sol	272 561,10	272 968,13
Travaux/branchements/honoraires	1 417 512,10	1 329 205,06
Frais de société	78 462,93	99 019,33
Frais de commercialisation	78 267,60	90 729,13
Frais financiers	187 304,13	394 944,28
Total	**4 146 663,25**	**4 292 084,61**
RECETTES EN EUROS HT		
Cessions foncières	3 389 378,20	3 917 822,53
Participation Ville	754 060,60	352 430,32
Subvention et autres produits	20 847,40	60 880,41
Total	**4 164 286,80**	**4 331 133,26**
	SOLDE DE LA ZAC	**39 048,65 €**

Le solde de la ZAC à son achèvement est de 39 048,65 € HT.
Conformément à l'article 22 de la convention publique d'aménagement, cet excédent sera reversé par l'aménageur à la Commune.

Le bilan détaillé de clôture au 31.12.2012 est joint en annexe au présent document.
Les dernières dépenses réalisées concernent principalement :
- les travaux complémentaires sur les espaces publics intérieurs : bordure bois, clôtures et plantations pour un montant de 9 401 € TTC,
- le solde définitif des marchés et la restitution des retenues de garanties des entreprises La Forézienne, L'Eclair, Giraudon, Colas et Girardet,
- les honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux complémentaires.

3.2 Bilan foncier

Toutes les acquisitions foncières étaient réalisées au 31.12.2005 et toutes les cessions soldées au 31.12.2010.
La rétrocession à titre gratuit des espaces publics à la Ville devra être faite courant 2014.

4. Annexe : bilan de clôture détaillé au 31.12.2012

Cf tableau joint.

BILAN DETAILLE DE CLOTURE AU 31/12/2012

Valeur Euro		TOTAL BILAN DE CLOTURE au 31/12/2012	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
6,55957 €																		
RECETTES TTC			francs convertis e	francs convertis en €	francs convertis en €	francs convertis en €												
1- LOCATIFS SOCIAUX PLUS TVA à 5,50%																		
1° Phase	**120 logts PLUS**	1 086 000,08€						325 800,03€		132 284,62€	627 915,43€							
2° phase	**31 logts PLUS**	280 550,00€							84 165,00€		140 275,00€	56 110,00€						
Total TTC Constructeurs PLUS TVA à 5,50%		**1 366 550,08€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**325 800,03€**	**84 165,00€**	**132 284,62€**	**768 190,43€**	**56 110,00€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
2- LOCATIFS PLS TVA à 5,50%																		
1° Phase	**10 logts PLS**	100 000,00€						30 000,00€			70 000,00€							
Total Constructeurs PLS		**100 000,00€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**30 000,00€**	**- €**	**- €**	**70 000,00€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
3- AUTRES CONSTRUCTEURS																		
1° phase																		
Bureaux	50 m2 SHON	12 259,00€							3 677,70€	6 129,50€	2 451,80€	- €						
S/Total bureaux		**12 259,00€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**3 677,70€**	**6 129,50€**	**2 451,80€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
2° phase																		
Access soc Bât K-L (TVA 5,5%)	49 logts	539 000,00€									161 700,00€			184 800,00€	192 500,00€			
locaux prof Bât K L	462 m2 SHON	118 798,68€									35 639,60€		83 159,08€					
S/Total 2ème phase		**657 798,68€**							**- €**		**197 339,60€**	**- €**	**83 159,08€**	**184 800,00€**	**192 500,00€**	**- €**	**- €**	**- €**
3° Phase																		
Access soc Bât H (TVA 5,5%)	18 logts	198 000,00€							- €		59 400,00€		138 600,00€					
Bureaux Bât H	2 928 m2 SHON	752 965,06€							- €		225 889,52€		527 075,54€					
Act Bureaux Bât M Eiffage	5 000 m2 SHON	1 303 640,00€											1 303 640,00€					
complément prix de vente eiffage																		
S/Total 3ème phase		**2 254 605,06€**							**- €**	**- €**	**285 289,52€**	**- €**	**1 969 315,54€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Total Autres Constructeurs		**2 924 662,75€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**3 677,70€**	**6 129,50€**	**485 080,92€**	**- €**	**2 052 474,62€**	**184 800,00€**	**192 500,00€**	**- €**	**- €**	**- €**
4 - VENTE ESPACES PUBLICS A LA VILLE																		
Rue Toussaint Louverture		421 506,66€							- €	173 420,00€		248 086,66€						
Espace public intérieur		- €																
S/total cession esp publ ville		**421 506,66€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**173 420,00€**	**- €**	**248 086,66€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
5 - AUTRES SUBVENTIONS																		
Subvention CDC pour PRU tva 20,6%		3 199,77€			3 199,77€													
Subvention CDC pour PRU tva 19,6%		3 174,88€				3 174,88€												
Subvention ADEME pour HQE		4 234,82€							4 234,82€									
Subvention CDC pour concours		5 716,83€									5 716,83€							
Total Autres subventions		**16 326,30€**	**- €**	**- €**	**3 199,77€**	**3 174,88€**	**- €**	**- €**	**4 234,82€**	**- €**	**5 716,83€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
6 - AUTRES PRODUITS																		
Locations emplacements publicitaires		24 221,20€						22 776,10€	1 445,10€									
Particip opac à l'amgt/ terrain vendu à MHCV		32 292,00€							32 292,00€									
S/total autres produits		**56 513,20€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**22 776,10€**	**33 737,10€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Régularisation arrondis des dépenses		0,02€																0,02
TOTAL RECETTES		**4 885 559,01€**	**- €**	**- €**	**3 199,77€**	**3 174,88€**	**- €**	**378 576,13€**	**125 814,62€**	**311 834,12€**	**1 328 988,18€**	**304 196,66€**	**2 052 474,62€**	**184 800,00€**	**192 500,00€**	**- €**	**- €**	**0,02€**
dont TVA		***554 425,75€***			***546,56€***	***520,30€***		***22 281,36€***	***11 213,27€***	***36 320,85€***	***99 421,63€***	***43 581,51€***	***320 870,60€***	***9 634,12€***	***10 035,55€***	**- €**	**- €**	**- €**
DEPENSES TTC																		
A- LIBERATION DES SOLS																		
1-ACQUISITIONS																		
Acquisition Cité ouvr.(14 732 m2)		1 359 466,42€		1 142 910,29€			216 556,13€		- €									
Acquisitions voie Michelin		186 720,00€						186 720,00€										
Acquisition Vincent Pneus		553 985,00€								553 985,00€								
Frais d'acquisitions (1%)		3 496,26€	44,11€	4,03€		10,76€		1 965,44€	1 390,60€	81,32€								
Impots et taxes		1 551,00€								1 551,00€								
Total Acquisitions		**2 105 218,68€**	**44,11€**	**1 142 914,32€**	**- €**	**10,76€**	**216 556,13€**	**188 685,44€**	**1 390,60€**	**555 617,32€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
2-ETUDES GÉNÉRALES																		
Etude préalable (PRU) (Frais société Ophis)		27 517,05€							27 517,05€									
Montage dossiers ZAC (dont 17840 € Frais société Ophis)		36 976,00€					13 395,20€	5 740,80€	17 840,00€									
Montage dossier concours (Frais société Ophis)		9 470,00€							9 470,00€									
Rémunération architectes sur la mission urba		13 720,42€					13 720,42€											
Diagnostic archéologique		9 940,69€						9 940,69€										
Etudes complémentaires (géotechniques - géomètre)		12 843,19€			4 401,96€	402,04€	3 133,48€	1 772,19€	1 255,80€		143,52€	1 734,20€						
Divers reprographie et maquette		17 992,69€				66,17€	2 679,22€	693,95€	11 899,09€	2 178,26€	476,00€							
Annonces légales		3 225,25€							831,29€	1 674,97€	718,99€							
Enquête publique		2 137,87€							2 137,87€									
Assistance Maîtrise d'œuvre HQE Aménagement		14 440,44€				10 830,34€			3 610,10€									
Total Etudes Générales		**148 263,60€**	**- €**	**- €**	**4 401,96€**	**11 298,55€**	**32 928,32€**	**18 147,63€**	**74 561,20€**	**3 853,23€**	**1 338,51€**	**1 734,20€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
3-MISE EN ETAT DES SOLS																		
Démolitions- dépose branchements		138 730,32€			35 400,70€	57 316,21€	16 328,36€	4 961,64€	5 996,45€	231,03€	18 232,75€							263,18
Relogement et divers		17 564,79€				5 246,33€	30,75€	2 460,33€	9 815,04€		12,34€							
Total Mise en Etat des Sols		**156 295,11€**	**- €**	**- €**	**35 400,70€**	**62 562,54€**	**16 359,11€**	**7 421,97€**	**15 811,49€**	**231,03€**	**18 245,09€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**263,18€**
TOTAL LIBERATION des SOLS		**2 409 777,39€**	**44,11€**	**1 142 914,32€**	**39 802,66€**	**73 871,85€**	**265 843,56€**	**214 255,04€**	**91 763,29€**	**559 701,58€**	**19 583,60€**	**1 734,20€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**263,18€**
B- TRAVAUX																		
Voie publique rue Toussaint Louverture																		
Phase provisoire																		
Eau assaint Sade 452/04		66 872,04€								62 610,70€	2 388,05€				- €	1 873,29€		
Voirie Sacer 453/04		66 960,30€								60 437,92€	6 522,38€				- €			
S/total phase provisoire		**133 832,34€**							- €	**123 048,62€**	**8 910,43€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**1 873,29€**	**- €**	**- €**
Phase définitive																		
Voirie réseaux GATP 184/06		220 595,01€									101 784,89€	- €		70 633,35€	31 144,37€	17 032,40€		
Espaces verts Giraudon 186/06		4 111,85€										3 906,26€		- €	- €			205,59
Eclairage public l' Eclair 185/06		18 778,69€										7 553,12€		- €	10 321,99€		903,58€	
S/Total phase définitive		**243 485,55€**							- €	- €	**101 784,89€**	**11 459,38€**	**- €**	**70 633,35€**	**41 466,36€**	**17 032,40€**	**903,58€**	**205,59€**
imprévus et actualisation rue T Louverture		358,84€								358,84€			- €	- €		- €		
Total rue Toussaint Louverture		**377 676,73€**							**- €**	**123 407,46€**	**110 695,32€**	**11 459,38€**	**- €**	**70 633,35€**	**41 466,36€**	**18 905,69€**	**903,58€**	**205,59€**
Espace public intérieur à la ZAC																		
Terrassements Colas 81 /05		90 576,11€								25 480,78€	59 913,62€	- €		5 181,71€	- €			
Voirie réseaux Colas 82 /05		191 223,62€								96 979,33€	76 687,62€	- €	6 941,61€	9 258,79€	1 070,01€			286,26
Aménagt surface Colas 83/05		541 418,97€								7 510,88€	269 613,72€	97 712,25€	7 016,78€	159 565,34€				
Aménagt paysagers Girardet 84 /05		79 153,54€										43 550,91€		30 242,05€	5 360,58€			

Valeur Euro	TOTAL BILAN																
6,55957 €	DE CLOTURE	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Aménagt paysagers Girardet plantations-pare-vues 451/12	9 114,96€																9 114,96€
Eclairage public Amec spie 85/05	11 128,78€										10 394,68€		734,10€				
S/total esp public int zac	**922 615,98€**							**- €**	**129 970,99€**	**406 214,96€**	**151 657,84€**	**13 958,39€**	**204 981,99€**	**6 430,59€**	**- €**	**- €**	**9 401,22€**
Rampe accés garage collectif sous sol	59 829,74€													59 829,74€			
Aménagement trottoir avenue République devis ville Clt-Fd	3 071,35€													3 071,35€			
Modification éclairage public avenue République devis ville Clt-Fd	6 060,14€												6 060,14€				
S/total amengts complémentaires zac	**68 961,23€**							**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**6 060,14€**	**62 901,09€**	**- €**	**- €**	**- €**
Total espaces intérieurs	**991 577,21€**							**- €**	**129 970,99€**	**406 214,96€**	**151 657,84€**	**13 958,39€**	**211 042,13€**	**69 331,68€**	**- €**	**- €**	**9 401,22€**
Branchements																	
Devis sce eaux 3009-94D	2 439,06€								2 439,06€					- €			
Devis sce eaux 2941/47990	7 427,47€								7 427,47€					- €			
Devis EDF	48 172,03€								48 172,03€					- €			
Devis GDF	11 781,20€										11 781,20€			- €			
Devis France télécom	3 510,26€										3 510,26€			- €			
Devis EDF depl provisoire transfo	16 706,39€											16 706,39€		- €			
Total Branchements	**90 036,41€**							**- €**	**58 038,56€**	**- €**	**15 291,46€**	**16 706,39€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Honoraires																	
Convention CRR-Wolgen-Bisio	134 304,57€						26 800,09€	53 147,37€	7 879,27€	24 385,04€	- €|	22 092,80€	- €|			
Apave CSS	3 157,44€							263,12€	2 104,96€		- €|	789,36€	- €|			
Honoraires complémentaires clôtures (Wolgen)	2 990,00€													- €		1 196,00€	1 794,00€
Total Honoraires	**140 452,01€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**26 800,09€**	**53 410,49€**	**9 984,23€**	**24 385,04€**	**- €**	**- €**	**22 882,16€**	**- €**	**- €**	**1 196,00€**	**1 794,00€**
Provision pour Imprévus	**1 166,10€**									**- €**	**1 166,10€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
TOTAL TRAVAUX TTC	**1 600 908,46€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**26 800,09€**	**53 410,49€**	**321 401,24€**	**541 295,32€**	**179 574,78€**	**30 664,78€**	**304 557,64€**	**110 798,04€**	**18 905,69€**	**2 099,58€**	**11 400,81€**
E- FRAIS de SOCIETE (pas de TVA)																	
Suivi Travaux+ démol +branchts +hono 3,5 % du HT	48 817,33€							4 118,17€	955,87€	10 196,60€	16 375,32€	5 255,08€	897,38€	8 912,64€	1 491,55€	553,27€	61,45 €
Suivi Financier	50 202,00€							4 573,47€	4 634,89€	4 705,00€	4 815,83€	4 966,05€	5 105,59€	5 206,41€	5 271,17€	5 387,35€	5 536,24 €
TOTAL FRAIS DE SOCIETE	**99 019,33€**							**8 691,64€**	**5 590,76€**	**14 901,60€**	**21 191,15€**	**10 221,13€**	**6 002,97€**	**14 119,05€**	**6 762,72€**	**5 940,62€**	**5 597,69€**
F- FRAIS FINANCIERS (pas de TVA)	**394 944,28€**							**60 437,58€**	**51 441,76€**	**78 127,34€**	**93 412,92€**	**86 082,42€**	26 633,96€	**- 853,68€**	**- €**	**- 1 170,82€**	**832,80 €**
G- FRAIS de COMMERCIALISATION et PUB (pas de TVA)																	
Sur l'accession (Commercialisation simple)	13 971,56€											13 971,56€					
Sur bureaux (Com. normale sans frais de pub)	76 757,57€											30 759,57€	45 998,00€				
TOTAL FRAIS DE COMMERCIALISATION:	**90 729,13€**							**- €**	**- €**		**- €**	**44 731,13€**	**45 998,00€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Régularisation arrondis des dépenses	**- 0,07€**																**- 0,07€**
TOTAL DEPENSES	**4 595 378,52€**	**44,11€**	**1 142 914,32€**	**39 802,66€**	**73 871,85€**	**265 843,56€**	**241 055,13€**	**214 303,00€**	**938 135,34€**	**653 907,86€**	**295 913,05€**	**171 699,46€**	**383 192,57€**	**124 063,41€**	**25 668,41€**	**6 869,38€**	**18 094,41€**
dont TVA	*301 977,43€*	*- €*	*- €*	*6 633,85€*	*12 048,16€*	*8 077,21€*	*8 820,77€*	*14 746,33€*	*53 351,30€*	*91 959,36€*	*28 396,32€*	*5 025,33€*	*49 910,77€*	*17 654,21€*	*3 098,26€*	*344,08€*	*1 911,49€*
Régularisation de la TVA	*1 316,49€*																*1 316,49€*
dont total TVA	***303 293,92€***	***- €***	***- €***	***6 633,85€***	***12 048,16€***	***8 077,21€***	***8 820,77€***	***14 746,33€***	***53 351,30€***	***91 959,36€***	***28 396,32€***	***5 025,33€***	***49 910,77€***	***17 654,21€***	***3 098,26€***	***344,08€***	***3 227,98€***
SOLDE	290 180,49€	- 44,11€	- 1 142 914,32€	- 36 602,89€	- 70 696,97€	- 265 843,56€	137 521,00€	- 88 488,38€	- 626 301,22€	675 080,32€	8 283,61€	1 880 775,16€	- 198 392,57€	68 436,59€	- 25 668,41€	- 6 869,38€	- 18 094,39€
SOLDE CUMULE		- 44,11€	- 1 142 958,43€	- 1 179 561,32€	- 1 250 258,29€	- 1 516 101,85€	- 1 378 580,85€	- 1 467 069,23€	- 2 093 370,45€	- 1 418 290,13€	- 1 410 006,52€	470 768,65€	272 376,08€	340 812,66€	315 144,26€	308 274,88€	290 180,49€
TVA A REVERSER	- 252 448,31€																
EXCEDENT	**39 048,65€**																