

# ZAC trémOnteix



un nouveau  
point de vue  
sur l'habitat



## Compte Rendu Annuel à la Collectivité

- année 2020 indice b 12/07/2022 -

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE  
EXERCICE 2020**

**ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND**

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

**ASSEMBLIA**

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE  
EXERCICE 2020**

**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 m<sup>2</sup>,
- 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 événements importants ayant eu des incidences sur la conduite de l'opération :**

### **Préambule – Rappel contextuel général de l'année 2020 :**

L'année 2020 a été fortement marquée au niveau national, et même mondial, par la crise sanitaire du COVID (SARS-CoV-2) touchant l'intégralité des activités et des secteurs. En effet, dans un 1<sup>er</sup> temps, la quasi-totalité des activités de production et partiellement de conception ont été interrompues sur la période de confinement à compter du 17 mars et jusqu'au 11 mai 2020. Les chantiers ont ensuite pu reprendre difficilement et très progressivement avec des contraintes nouvelles et fortes, sans compter les couvre-feux, arrêt maladie, garde d'enfant, etc ... impliquant des ralentissements des chantiers. Enfin, sur la fin d'année, sont apparus les 1ères contraintes de pénuries de matériaux et de production de matériaux manufacturés.

D'autre part, la validation du CRAC 2019 a été repoussé par la collectivité suite à un renouvellement extrêmement important des interlocuteurs divers représentant la collectivité (Ville comme CAM), manquant de visibilité sur l'opération à défaut d'éléments laissés par leurs prédécesseurs et de temps pour bien l'analyser avec un retard de remise du CRAC du à la crise du COVID, mais aussi, à la mobilisation du service comptable d'assemblia devant passer sur l'année 2020 d'une comptabilité publique à une comptabilité commerciale.

De fait et fort de ces constats, il a été convenu par les 2 parties, Collectivité et aménageur, qu'il s'agissait du bon moment pour prendre du recul sur l'opération via un audit indépendant au stade de la finalisation de la Tranche 1 de commercialisation.

A cette raison principale s'ajoute :

- le ressenti de l'aménageur depuis plusieurs années d'un certain manque de clarté sur la gouvernance du projet, voir un certain désintérêt ou oubli de l'opération pour certains interlocuteurs,
- le changement de statut de l'aménageur passant d'OPH à SEM,
- l'approche imminente de la date de fin de la convention publique d'aménagement (en décembre 2023) alors que l'opération ne sera pas terminée à cette date,
- le souhait affirmer de la collectivité d'obtenir un label écoquartier, ayant des conséquences sur les objectifs technico-financier,
- les alertes récurrentes d'assemblia en terme de bilan d'aménagement financier et de visibilité de la stratégie d'atterrissage souhaitée par la collectivité,
- Etc ...

Ainsi d'un commun accord, cette audit devra permettre à chacun des parties de collaborer pour trouver les meilleurs compromis qui permettront de développer une stratégie d'atterrissage de l'opération satisfaisante dans tous les objectifs (qualitatif, financier, temporel, etc ...). Il est entendu que les frais de

la mission seront partagés à part égale entre la collectivité et l'aménageur au travers du bilan d'aménagement.

L'année 2020 devra permettre d'établir le cahier des charges de la mission confiée à la SCET sur la base des 4 objectifs globaux :

- Analyser la structure du bilan pour validation du CRAC 2019,
- 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.

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

3/ Volet espaces et équipements publics

4/ Volet communication

5/ Volet mouvements financiers

6/ Volet budget 2020

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

Durant l'année 2020 :

- o Réunion-concertation avec les habitants de la ZAC autour de Monsieur le Maire, le 27 janvier 2020
- o (Confinement du 17 mars au 11 mai, puis reprise progressive)
- o Concertation sur site avec un panel d'habitants pour choisir le lieu d'implantation de l'aire de jeux déplacé de la Tranche 2 à la Tranche 1 sur la Plaine Sportive, ainsi que choix des jeux, et localisation du mobilier urbain, le 14 septembre 2020
- o Point avec les techniciens Ville-CAM sur la stratégie de ramassage des ordures ménagères sur la ZAC

*NB : les CR-relevés de décision (à la charge de la collectivité) et les documents présentés (réalisés par assemblée) 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.

### **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) :

- Tranche 1 : 359 lgts soit 120 LLS théorique
- 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 logement est donc identifiée et maîtrisée en s'inscrivant parfaitement dans l'objectif initial de construction de 80 000m<sup>2</sup> maximum de surface plancher.

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

○ <u>Tranche 1 :</u>	359 lgts prévus	<b>420 lgts réellement commercialisés (ou en cours)</b>
○ <u>Tranche 2 + 3 :</u>	309 lgts prévus	<b>env. 308 lgts ré-estimation 2019</b>
<b>Soit :</b>	<b>668 lgts prévus</b>	<b>env. 720 lgts ré-estimation 2019</b>

### **Avancement au 31 décembre 2020 :**

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 2020-2021 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 par la SCET devra permettre à la collectivité de se prononcer sur ce nouveau délai en concertation avec assemblia.

L'année 2020 a vu le démarrage du chantier de la dernière opération immobilière de la Tranche 1 de commercialisation avec « Belvéd'R » la résidence portée par le groupe Edouard Denis ainsi qu'une véritable avancée de la vente des maisons qui seront construites par le constructeur Maison Elan avec 11 maisons en cours de chantier. Pour rappel, ce programme, retenu par les membres du COPIL, correspond à un projet localisé sur les Lots 3.2 et 5.2 pour un total de 23 maisons. A ce rythme et malgré la crise sanitaire, on peut espérer 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 marco-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, devrait pouvoir être déposé en 2021.

Avec l'avancé de l'ensemble des opérations précitées, on pourrait voir la finalisation des travaux d'espace public de la Place Paul Eychart et de la totalité de la rue Victor Charreton dans les prochaines années.

Au 31 décembre 2020, on dénombre donc sur **la 1<sup>ère</sup> tranche de commercialisation :**

- La livraison complète des logements des opérations Mont'Village et Plein'R
- Le démarrage du chantier des 55 logements Belvéd'R porté par le Groupe Edouard Denis sur le Lot2.1.
- 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 308 logements, comme défini ci-dessous :

- les 8 logements du groupement participatif La Semblada sont mis à l'habitation, sur le Lot 1.3a

- 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,
- les 62 logements de l'opération du macro-Lot Logidôme – 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 Logidôme sur le Lot 3.1
  - 10 maisons individuelles groupées pour Logidôme sur le 5.5b pour Logidôme
  - 13 logements intermédiaires sur le Lot 5.5c pour Logidôme
  - 15 maisons groupées en accession social sur le Lot 5.5a pour Domia
- 215 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 et pourquoi pas variantées 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 513 logements sur 720 sont livrés, en construction ou attribués, ce qui correspond à 71,25% 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.

### **Dans le détail :**

#### **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 m<sup>2</sup>
- Droit à construire (SDP maxi.) : 4 100 m<sup>2</sup>
- SDP construite : 4 100 m<sup>2</sup>
- Recette foncière perçue : 430 967 €HT

NB : le service proximité de Logidôme 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 m<sup>2</sup>
- Droit à construire (SHON maxi.) : 1 911 m<sup>2</sup>
- SDP construite : 1 901 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
  - Droit à construire (SHON maxi.) : 3 163 m<sup>2</sup>
  - SDP construite : 3 163 m<sup>2</sup>
  - 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)
  - PC obtenu : 2014
  - Démarrage chantier : mai 2014
  - Livraison / mise à l'habitation : 1<sup>ère</sup> phase novembre 2015 Lot 2.2 (14 lgts dont 2 maisons) / 2<sup>ème</sup> phase mai 2016 Lot 2.4 (20 lgts) et 3<sup>ème</sup> phase septembre 2016 Lot 2.3 (18 lgts dont 3 maisons)
  - Surface de terrain : 5 008 m<sup>2</sup>
  - Droit à construire (SHON maxi.) : 4 042 m<sup>2</sup> + 567 m<sup>2</sup> de commerces et services
  - SDP à construire : 4 042 m<sup>2</sup> + 567 m<sup>2</sup> de commerces et services
  - 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 Logidôme (commerces et services en rdc au droit de la Place Paul EYCHART)
  - PC obtenu : 30 juin 2015
  - Démarrage chantier : février 2016
  - Livraison / mise à l'habitation prévisionnelle de la tranche 1 : fin 2017 – début 2018 (19 lgts) / 2<sup>ème</sup> phase mars (19 lgts + 3700m<sup>2</sup> de locaux commerciaux) et été 2018 (19 lgts)
  - Surface de terrain : 5 084 m<sup>2</sup>
  - Droit à construire (SDP maxi.) : 4 338 m<sup>2</sup> y compris commerces et services
  - SDP prévue : 3 700 m<sup>2</sup> y compris commerces et services
  - 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)
  - Concours privé désignation MOE : 10 juillet 2014 (jury composé de Bouygues Immobilier, Logidôme, Sycomore Urbanisme, Direction de l'Urbanisme de Clermont Ferrand)

- PC obtenu : 23 novembre 2015
- Démarrage chantier : février 2016
- Mise en chantier de la tranche 1 de travaux estimée : septembre 2016
- Livraison / mise à l'habitation de la tranche 1 : juin 2018 (54 lgts)
- Mise en chantier tranche de 2 de travaux estimée : juillet 2017
- Livraison / mise à l'habitation prévisionnelle de la tranche 2 : 1er trimestre 2019

- Surface de terrain : 9 645 m<sup>2</sup>
- Droit à construire (SDP maxi.) : 5 693 m<sup>2</sup> y compris surfaces partagées (projet de bibliothèque ...)
- SDP prévue : 5 693 m<sup>2</sup>
- 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)
  - Le programme est passé de 47 lgts à 57 lgts validé au COPIL du 11 avril 2017
  - 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 m<sup>2</sup>
- SDP prévue : env. 3 602 m<sup>2</sup>
- Recette foncière perçue : 616 000 €HT

### **→ Opérations dont le chantier est en cours en 2020 (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 en 2 temps : courant 2022
  
- Surface de terrain : 2 949 m<sup>2</sup>
- SDP prévue : env. 3 600 m<sup>2</sup> et 158m<sup>2</sup> de surface commerciale + 86m<sup>2</sup> 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 115m<sup>2</sup> + 86m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

- Droit à construire (SDP maxi.) : 817,40 m<sup>2</sup> y compris studio et espaces partagés
- SDP prévue : 817,40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
  - Droit à construire totale (SDP) : env. 1 225 m<sup>2</sup>
  - Recette foncière prévisionnelle totale : 565 238 €HT (avec 14 viabilisations comprises)
  
  - Lots en cours de construction : 4, 5, 6, 7, 8 et 10 (lot 9 sous compromis de vente), soit 6 maisons sur 14
  - Livraison prévisionnelle des 14 maisons : courant 2022
  
- **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 m<sup>2</sup>
  - Droit à construire (SDP) : env. 720 m<sup>2</sup>
  - Recette foncière prévisionnelle : 445 000 €HT (avec 9 viabilisations comprises)
  
  - Lots en cours de construction : 1, 4, 5, 6 et 7, soit 5 maisons sur 9
  - Livraison prévisionnelle des 9 maisons : courant 2022

→ **Les opérations en cours de conception en 2020 (62 lgts)**

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

- **LOT 3.1** – 8 maisons individuelles groupées + 16 lgts intermédiaires pour Logidôme
- **LOT 5.5b** 10 maisons individuelles groupées LLS
- **LOT 5.5c** 13 lgts intermédiaires LLS pour Logidôme
- **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 2023-2024 (échelonné)
  
  - Surface de terrain : 1 690 m<sup>2</sup>
  - Droits à construire (SDP maxi.) : 3 638,25m<sup>2</sup> pour Logidome et 1 535,06m<sup>2</sup> pour Domia
  - SDP prévue : en cours de définition
  - Recettes foncières prévisionnelles : 427 894 €HT pour Logidome 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. 215lgts)**

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)

## **2/ VOLET ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS :**

On notera que, malgré le ralentissement de l'activité du au contexte sanitaire, la plupart des travaux prévu pour l'année 2020 ont été réalisés. Ainsi, ont été réalisés :

- le tronçon en cul-de-sac de la Place Paul Eychart menant à l'opération Plein'R portée par Bouygues Immobilier sur le Lot 2.5,  
*Notons sur ce point précis qu'en collaboration avec la Direction des Déchets et afin de permettre un ramassage des ordures ménagères plus adapté, pour les intervenants (Véolia) et pour les habitants, avait été prévu sous forme d'un point d'apport volontaire, et en cohérence avec les pratiques de ramassage sur toutes les nouvelles opérations d'aménagement de la métropole. Ces travaux ont été annulés à la demande de la collectivité qui souhaite que ces services fassent une information-concertation auprès des habitants avant la mise en place de la PAV. Sous notre impulsion en coordination avec la DGD et près quelques réunions, il a été demandé à la collectivité de se positionner sur le type de ramassage sur la tranche 2 de commercialisation, à gérer avec l'aménageur, et éventuellement sur des modifications et des installations de PAV sur les espaces publics de la Tranche 1 au frais de la collectivité.*
- la réalisation partielle (cause COVID) des travaux de réseaux humides et secs ainsi que les couches primaires de voiries de la voie haute de la seconde et dernière tranche,
- la réalisation de l'ouvrage d'art de préservation des vestiges archéologiques,
- quelques travaux de voirie sur la rue Victor Charreton permettant notamment l'accueil des habitants de l'opération Plein'R.

En revanche, les coursières piétonnes n°1, 2 et 4 n'ont pas pu être réalisées car le ralentissement de l'activité à la pandémie n'aura pas permis de réaliser la consultation d'entreprise (en remplacement de l'entreprise Lacquet). Elles seront réalisées sur l'année 2021.

On constate que les travaux d'aménagement sont réalisés à hauteur de 68%, avec un taux de 61% des aménagements structurels et de 74% sur les travaux dit secondaires (espaces verts, maçonnerie paysagères, etc ...).

En outre, on notera que :

- Suite aux réclamations répétées de l'association UHT par l'intermédiaire de sa présidente Mme Dumont, représentant principalement les habitants du sentier des Gravouses, concernant le tracé du circuit du bus se retournant hors ZAC sur un aménagement réalisé par les services de la CAM, Monsieur le Maire avait demandé la réalisation d'une étude de faisabilité permettant de voir une alternative qui verrait le circuit tourner autour du Lot 2.1 en empiétant sur ce Lot et sur l'amphithéâtre de verdure.

L'étude a permis de constater que la solution prévue était bien la meilleure, la moins coûteuse et surtout la plus adaptée à l'anticipation du « désenclavement » de la ZAC et la possibilité pour tous les clermontois de pouvoir se rendre un jour sur le Montjuzet en bus.

Ceci aura pu être exposé et débattu avec les habitants lors de la réunion de concertation du 27 septembre 2020 avec les habitants approuvant aussi cette vision à l'unanimité.

- Lors de cette réunion de concertation, des sujets divers ont été abordés, notamment ceux relevant de la collectivité :
  - o l'amplitude des horaires de déserte des bus
  - o la mise en place d'une station C'velo
  - o la problématique d'incivilité des automobilistes (stationnements sauvages, vitesse, etc ...)
  - o l'implantation d'une Maison du projet et / ou d'une maison de quartier dans un des locaux de la Place Paul Eychart
  - o l'implantation de commerce et service autour de la Place dans les locaux dédiés
  - o etc ...

et suivi d'un courrier de monsieur la maire pour les sujets relevant encore de l'aménageur indiquant notamment :

- o que l'espace de jeux pour enfant prévu en Tranche 2 sur le belvédère devait être déplacé sur un espace à définir avec les habitants sur la Plaine sportive ; il s'en est suivi des études, des propositions, une concertation puis la validation du maire agréementée d'une augmentation de budget pour de 16 760 € HT pour une réalisation en 2021,
- o que les bailleurs sociaux devaient trouver des solutions incitatives pour permettre aux locataires d'occuper d'avantage les stationnements souterrains des résidences ; il s'en est suivi une baisse de loyer passant de 48€ par mois à 35 € avec pour assemblia et Auvergne Habitat, et un prix divisé de la moitié de la somme pour la 2<sup>ème</sup> place loué pour assemblia, ayant un effet intéressant amenant l'occupation théorique des stationnements à 80% des places (avec la prise en compte de l'occupation pleine des places restantes disponible avec l'application Zen Parc incluse),
- o que les mobiliers urbains devaient être déployés sur les espaces publics notamment sur la Plaine sportive ; il s'en est suivi une campagne importante d'implantation de mobilier après concertation avec les habitants et avec la certitude, pour l'aménageur, de la prise en charge et de l'entretien du mobilier par les service de la Ville et de la CAM (condition de la pose),
- o etc ...

NB : Il faut aussi noter dans le cadre de la convention de co-maitrise d'ouvrage pour la réalisation de la plaine sportive que près de 95% des réalisations sont livrées. Seules quelques équipements sont manquants, faute d'approvisionnement du au conséquence de la crise sanitaire.

### **3/ VOLET COMMUNICATION :**

Cette année 2020 n'aura évidemment pas permis de grande manifestations sportives ou culturelles ni de réaliser des visites du quartier comme c'est le cas habituellement, à cause de la crise sanitaire.

Malgré tout, on peut noter :

- La réunion-concertation des habitants en mairie de Clermont-Ferrand autour de monsieur le maire

afin de faire un état d'avancement de l'opération d'ensemble, d'écouter les revendications et l'expériences de vie dans le quartier des habitants, d'apporter certaines réponses ou de noter des points d'améliorations à creuser ; Ceci marque, à plus de la moitié de l'opération, le véritable départ de la prise en charge par la collectivité d'un nouveau quartier à part entière, actant le fait que la concertation de projet puis de chantier incombant à l'aménageur était terminée. La collectivité reprend à juste titre le relais de l'aménageur sur les problématiques de vie de quartier ;

- La réunion-concertation sur site avec un nombre restreint d'habitants-participants afin de définir l'emplacement d'une aire de jeux sur la Plaine sportive (en déplacement de celle future qui était prévue sur le belvédère de la tranche 2 du chantier), la définition du besoin et le choix des jeux à installer ainsi que la localisation concertée des mobiliers urbains sur la Plaine (tables de pique-nique, corbeille à papier, arceaux vélos, bancs, etc ...)
- Une communication via des info'travaux pour partager avec les habitants sur le chantier des coursières qui sera mis en place au court de l'année 2021 ;
- Que 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 ;
- Qu'après la signature de la charte « label écoquartier » par la collectivité, la mise en place de temps de travail importants 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.

#### **4/ VOLET MOUVEMENTS FINANCIERS :**

Le montant des dépenses de l'année 2020 s'élèvent à 1 050 981 €HT dont 61 864 €HT de portage financier, 63 145 €HT d'honoraires d'aménageur, 56 025 €/HT d'honoraires de bureaux d'études, 862 010 de travaux et 7 937 € HT de charges foncières.

L'année 2020 n'aura des recettes s'élevant à 957 300 €HT, ne couvrant pas tout à fait les montants des dépenses mais pourrait présager sur les prochaines années d'un début de rééquilibrage.

#### **5/ VOLET BUDGET 2020 :**

Le budget prévisionnel de la ZAC est en diminution en 2020 avec un montant global passant à 20 280 882 €HT au lieu de 20 827 979 €HT pour 2019. On notera que sur cette base 76% du budget a été consommé en date du 31 décembre 2020.

Cette diminution est due au fait d'avoir intégré le coût de la crèche dans le montant de participation de la Ville par un dégrèvement des 677 988 € HT lui incombant. Ainsi, la crèche est clairement identifiée comme un équipement pris en charge par la collectivité, justifiant sa rétrocession gratuite et ramenant de fait dans les comptes de l'opération à une dépense nulle et un dégrèvement ramenant la participation de la Ville à l'équilibre de l'opération à 3 011 409 € HT au lieu de 3 689 397 € HT. Ce qui comptablement semble plus cohérent.

Néanmoins, on note quelques augmentations de budgets, dûs principalement à l'étalement de la durée de l'opération :

- Le montant des dépenses liées à la charge foncière est augmenté de 29 754 €HT, en prévision du surplus d'années de paiement des impôts sur les terrains non-bâties, l'entretien et le débroussaillage des zones non construites, ainsi qu'un surcoût d'honoraires de géomètre pour la réalisation de propositions de plans d'alignements des rues de Trémonteix et de Nohant, des plans de rétrocessions divers en fonctions de la reprise d'exploitation par tel ou tel directions ou service Ville-CAM, (à soumettre à la collectivité), etc ...
- Le volet travaux augmente pour un montant de 52 133 €HT, en prévision des dernières factures énergies de la Maison du Projet vouée à être abandonnée au profit d'une future Maison qui intégrera un rez de chaussée d'un des projet immobilier situé autour de la Palce paul Eychart (au frais de la collectivité) ainsi qu'en prévision de la mise en place d'un dernier transformateur ENEDIS dont l'exploitant lui-même avait jusqu'à maintenant temporisé pour savoir si nous en aurions réellement besoin ; aujourd'hui ENEDIS n'a plus de doute ce transformateur est nécessaire et sera installé dès l'année 2021.

On notera que le volet « honoraires aménageur » reste stable cette année mais pourrait évoluer en fonction des conclusions et choix de la collectivité suite aux propositions de l'audit de la SCET en 2021 ; mais aussi en prévision de la propre rémunération de la SCET restant à négocier.

Les honoraires aménageurs évoluent cette année en prévision des sommes attendues en recettes supplémentaires sur la ligne « frais de commercialisation » ; ainsi jusqu'à maintenant, les 1% sur le montant des cessions étaient bloqués sur la base du montant prévisionnel des recettes initiales de l'opération à hauteur de 12 M€ HT. Ce montant est donc désormais inscrit dans le CRAC à hauteur de 14.5 M€ HT. Ceci semble plus cohérent étant donné que sur les derniers prix de ventes réalisés en 2020, une augmentation a déjà été réalisée (Maison Elan, Edouard Denis, assemblia et Domia en prévision) en accord avec le COPIL. L'audit devra aussi permettre de mener une réflexion sur les honoraires de l'aménageur jugé très faible au regard de la complexité, de la durée d'opération et des missions multiples qui viennent se greffer sans honoraires complémentaires.

Néanmoins, pour l'heure, l'augmentation constater pour 2020 n'est égale qu'à 19 005 € HT.

Le volet « Portage financier » quant à lui n'augmente pas cette année, mais comme présenté en septembre 2019 par Logidôme en anticipation de la fusion avec la SCEAU, assemblia nait cette année de ce « mariage » revêt désormais un statut « commercial » imposé au SEM qui nécessitera de revoir le mode de financement de l'opération. Ainsi le portage en propre ne sera plus possible et un emprunt devra être contracté par assemblia dont la collectivité devra se porter garante comme le prévoit la Convention Publique d'Aménagement.

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, induites par la prorogation du délai de concession jusqu'en 2023 et sans doute au-delà, en fonction des nouveaux objectifs fixés pour « l'atterrissage » de la ZAC par la collectivité suite à l'audit, qui pourront soit tendre à un équilibre d'opération, soit maintenir le déficit actuel ou encore accroître le déficit actuel.

## **C/ Les principaux objectifs pour l'année à venir en dépenses et recettes**

Pour l'année 2021, et si la conjoncture le permet avec une embellit vis-à-vis de la crise sanitaire, le montant total prévisionnel des dépenses pourrait atteindre 1 441 239 € HT, y compris frais de portage sachant que l'année 2021 devrait permettre d'enregistrer des recettes pour un montant attendu de 453 936 €/HT.

Les travaux d'espaces publics devraient être concentrés principalement sur :

- la réalisation des travaux de réseaux humides sous les voiries de la voie haute de la seconde et dernière tranche,
- la réalisation des travaux des réseaux secs notamment l'implantation d'un dernier transformateur ENEDIS ainsi que la mise en forme des structures du dernier tronçon de voirie,
- la réalisation des coursières piétonnes n°1, 2 et 4 à minima,
- une campagne d'implantation d'éclairage public, notamment dans les coursières piétonnes,
- une campagne de plantation d'espaces verts.

Le coût prévisionnel pour ces travaux devrait s'élever à hauteur de 1,2 M€ HT.

L'année 2021 doit permettre de réaliser les recettes suivantes si aucun aléa ne vient y faire obstruction :

- 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,
  - o La suite des cessions des terrains auprès des particuliers acquéreurs des maisons des Lots construits par Maisons Elan pour un montant prévisionnel de 436 980 € HT.

Soit, un montant total de 453 96 € HT.

*Rappel : Malgré l'optique annoncée de revoir les prix de vente des Lots à la hausse, il a été fait le choix dans le CRAC de maintenir le montant prévisionnel des recettes foncières sur la tranche 2 (et 3) de commercialisation à 7 513 116 € HT (estimation inchangée depuis le 31/12/2014). En effet, les recettes complémentaires ne sont qu'hypothétiques. Les montants des lignes « Recherche Optimisation des Recettes » correspondent aux montants de recettes supplémentaires escomptés, ces lignes seront ajustées ou annulées selon la réalité de prix de vente pour arriver à l'équilibre d'opération ou à un déficit.*

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

Aucune demande de participation supplémentaire n'est demandée à la Ville de Clermont-Ferrand pour l'année 2020, 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.



**Ceci étant, les recettes supplémentaires sont hypothétiques car liées à l'augmentation du prix de vente des Lots basés sur une actualisation de la hausse des prix de foncier depuis 2008 appliqués aux prix de base des recettes du montage financier. Donc si la conjoncture est bonne, on peut estimer, pour l'heure et de façon artificielle, pouvoir compenser les pertes d'aides et de recettes ainsi que les dépenses supplémentaires identifiées et cumulées,**

**pour un montant prévisionnel de 14 584 146 € HT, soit 2 430 543 € HT de recettes complémentaires.**

Les recettes, pertes de subventions et travaux complémentaires à compenser sont les suivants :

- 1- Augmentation "frais de portage suite prorogation 8 années" :  
**pour un montant estimé à hauteur de 336 251 € HT au 31/12/2015**
- 2- Perte des recettes " subvention ClerCo" :  
**pour un montant à hauteur de 462 502 € HT au 31/12/2015**
- 3- Perte probable des recettes "promoteurs Village de vente non perçues" :  
**pour un montant à hauteur de 193 003 € HT au 31/12/2015**
- 4- Coût estimatif des travaux de l'ouvrage d'art / préservation des vestiges archéo. (diminué des économies réalisées sur la crèche) + plus-values minimales :  
**pour un montant à hauteur de 362 228 € HT au 31/12/2015**
- 5- Recherche Optimisation des recettes "frais supplémentaires prévisionnels vie de la ZAC »  
**Pour un montant à hauteur de 134 875 € HT**
- 6- **Un régime de TVA pour un montant de 186 685 €**
- 7- **optimisation maximum des recettes possibles après absorption des lignes précédentes avant qu'un déficit d'opération soit effectif, estimée à 754 999 € HT**

**NB : sont actuellement pris en compte dans le bilan sans compensation de la collectivité :**

- **La différence entre le prix des fouilles et la subvention du FNAP, soit 647 220 € HT**
- **Le coût total de la structure multi-accueil sans participation, soit 677 988 € HT**



**Ces recettes doivent donc être trouvées pour un montant égal ou supérieur à ce déficit de 2 430 543 € HT ; plusieurs pistes d'optimisation des recettes et/ou d'économie ont été présentées et actées dès l'année 2016 par les membres du Comité de Pilotage et ont commencé à être testées sur les 1<sup>er</sup> appels à projet de la Tranche 2 en 2017.**

**Rappel : Les membres du Comité de Pilotage réuni le 24 mai 2016 ont acté les pistes d'optimisations suivantes :**

- Recherche de recettes supplémentaires :
  - o Dépassement possible du nombre de logements à construire (tout en maîtrisant la surface de plancher à construire),
  - o Optimisation des phasages de travaux (2 Tranches au lieu de 3),
  - o Réévaluer le prix des lots à céder selon l'évolution du marché depuis le début de la ZAC,
  - o Re-questionner à la marge le programme et les typologies à construire vis-à-vis de l'évolution du marché et des réalisations de la Tranche 1 (pour le moment ne pas prévoir de lots libres)

**A terme, si les recettes supplémentaires escomptées ne sont pas au moins égales au déficit alors l'aménageur demandera une participation à la collectivité égale à ce déficit.**

## 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 réalisation et du Programme des	07/11/08			Délibération CM de Clermont-Ferrand du 07/11/2008

Equipements Publics de la ZAC				
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

- \* 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

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE  
EXERCICE 2020**

**ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND**

**II / FONCIER**

**AUCUNE MODIFICATION SUR L'ANNEE 2020**

**Pour rappel :**

**1/ Tableau du réalisé arrêté au 31 décembre 2019**

## II / FONCIER

## 1 – RÉALISATION PHYSIQUE au 31 Décembre 2019

A) Physique	Surfaces en m <sup>2</sup>	Cumul en m <sup>2</sup>	Nombre de parcelles	Cumul parcelles
<b>Total ZAC cessible</b>	<b>162 176</b>		<b>196</b>	
<b>Acquisitions 2005</b>	<b>6 708</b>	<b>6 708</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Acquisitions 2006</b>	<b>14 204</b>	<b>20 912</b>	<b>21</b>	<b>28</b>
<b>Acquisitions 2007</b>	<b>81 585</b>	<b>102 497</b>	<b>104</b>	<b>132</b>
Dont parcelles Ville	54 913		63	
<b>Acquisitions 2008</b>	<b>53 341</b>	<b>155 838</b>	<b>52</b>	<b>184</b>
Dont acquisitions amiables	27 766		24	
Dont parcelles Ville	1 239		2	
Dont acquisitions par voie d'expropriation	25 575		26	
<b>Acquisitions 2009</b>	<b>5 267</b>	<b>161 105</b>	<b>9</b>	<b>193</b>
Dont acquisitions amiables	4 129		7	
Dont acquisitions par voie d'expropriation	1 138		2	
<b>Acquisitions 2010</b>	<b>502</b>	<b>161 607</b>	<b>1</b>	<b>194</b>
<b>Acquisitions 2011</b>	<b>492</b>	<b>492</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Acquisitions 2019 (parcelle Ville de Cl-Fd Lot 2.1)</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>1</b>	<b>196</b>
<b>CUMUL AU 31/12/2019</b>	<b>162 176</b>		<b>196</b>	
<b>RESTE A ACQUÉRIR AU 31/12/2019</b>				

Sur les 200 067 m<sup>2</sup> que recouvre la ZAC, 162176 m<sup>2</sup> sont composés de parcelles cessibles.

La mission d'acquisition des fonciers nécessaires à la réalisation de l'opération est aujourd'hui terminée.

B) Financier (€ TTC)	En € TTC	Surfaces en m <sup>2</sup>	Prix moyen / m <sup>2</sup>
<b>Acquisitions 2005</b>	<b>62 279,00 €</b>	<b>6 708</b>	<b>9,28 €</b>
Frais notariés	0,00 €		
<b>Acquisitions 2006</b>	<b>191 229,00 €</b>	<b>14 204</b>	<b>13,46 €</b>
Frais notariés	5 074,61 €		
<b>Acquisitions 2007</b>	<b>497 427,05 €</b>	<b>25 459</b>	<b>19,54 €</b>
Parcelles Ville	985 040,00 €	<b>54 913</b>	
Frais notariés	21 826,53 €		
<b>Acquisitions 2008</b>	<b>985 455,34 €</b>	<b>27 740</b>	<b>35,52 €</b>
Parcelles Ville	5 000,00 €	<b>1 239</b>	
Frais notariés	22 273,13 €		
<b>Acquisitions 2009</b>	<b>358 936,50 €</b>	<b>10 617</b>	<b>33,81 €</b>
Frais notariés	43 183,76 €		
<b>Acquisitions 2010</b>	<b>978 768,45 €</b>	<b>20 441</b>	<b>47,88 €</b>
Frais notariés	18 026,53 €		
<b>Acquisitions 2011</b>	<b>1 750,81 €</b>	<b>286</b>	<b>6,12 €</b>
Frais notariés	6 393,71 €		
<b>Acquisitions 2012</b>	<b>7 503,00 €</b>	<b>492</b>	<b>15,25 €</b>
Frais notariés	747,40 €		
<b>Acquisitions 2013</b>	<b>0,00 €</b>		
Frais notariés	0,00 €		
<b>Acquisitions 2014</b>	<b>0,00 €</b>		
Frais notariés	0,00 €		
<b>Acquisitions 2015</b>	<b>0,00 €</b>		
Frais notariés	0,00 €		
<b>TOTAL au 31/12/2015</b>	<b>3 083 349,15 €</b>	<b>161 607</b>	<b>19,08 €</b>
<b>TOTAL Frais Notariés au 31/12/2015</b>	<b>119 205,00 €</b>		
<b>Acquisition 2019 (auprès de la Ville de Cl-Fd pour le Lot 2.1)</b>	<b>1 539,00 €</b>	<b>77</b>	<b>19,99 €</b>
<b>TOTAL au 31/12/2019</b>	<b>3 084 888,15 €</b>	<b>161 684</b>	<b>19,08 €</b>
<b>TOTAL Frais Notariés au 31/12/2019</b>	<b>119 205,00 €</b>		

Le prix moyen au m<sup>2</sup> des acquisitions réalisées entre 2005 et 2012 reste maîtrisé puisqu'il est de l'ordre de 19 €.

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE  
EXERCICE 2020**

**ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND**

**III / TRAVAUX**

**1/ Réalisé au 31 décembre 2020**

**2/ Réalisé exercice 2020**

**3/ Prévus 2021 et au delà**

## PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

LOT	NATURE	FINANCEMENT	Unité		Coûts HT (phase CHANTIER)
			Quantité		
Lot 1	VOIRIES	ZAC	voir DOE joint en Annexe		3 416 172
Lot 2	ECLAIRAGE PUBLIC	ZAC	voir DOE joint en Annexe		335 458
Lot 3	ESPACES VERTS	ZAC	voir DOE joint en Annexe		322 919
Lot 4	MACONNERIES PAYSAGERES	ZAC	voir DOE joint en Annexe		429 173
Lot 5	EAU-ASSAINISSEMENT				
	Assainissement et Stockage	ZAC	voir DOE joint en Annexe		2 054 456
	AEP	ZAC			0
	Récupération EP	ZAC			0
<b>Lot concessionnaires</b>	<b>RESEAUX DIVERS hors tranchées</b>				
	Electricité Gaz	ZAC ET HORS ZAC (transformateurs)			142 955
	Téléphone				2 187
	Entoussement ligne moyenne tension				0
	Entoussement ligne haute tension sur 1/3 longueur				11 809
	RMT				
<b>Autres</b>	<b>Aménagement d'un équipement petite enfance</b>				
	Village de vente	ZAC	243,28m <sup>2</sup>		
	Voirie	ZAC			139 860
	éclairage public	ZAC			10 596
	maçonneries paysagères	ZAC	1680 m <sup>2</sup>		31 440
	espaces verts	ZAC			12 640
	maison du projet et sanitaires	ZAC			90 089
	<b>Place et Abords</b>	ZAC	4950 m <sup>2</sup>		1 521 000
	<b>Ouvrage d'art / préservation vestiges archéo.</b>	ZAC			391 261
	<b>Imprévus</b>	ZAC			966 302
	<b>Actualisations et révisions</b>	ZAC			470 866
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL AU</b>	<b>31/12/20</b>			<b>10 369 173</b>

## TRAVAUX HORS ZAC

Nature	Caractérisation	Indicateurs de réalisation Financier	
		Coûts HT	
Rue de Bouys	Maitrise d'ouvrage ville de Clermont-Ferrand	382	
Rue de Trémonteix	Maitrise d'ouvrage ville de Clermont-Ferrand	3 275	
Bassin de retention sous stade de foot + stade de foot	Maitrise d'ouvrage ville de Clermont-Ferrand	1 053	
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL AU</b>	<b>31/12/20</b>	<b>4 710</b>

**TRAVAUX**

**TRAVAUX**

1 / TRAVAUX : cumulés au  
1.1.1 - PEP viabilité

1 / TRAVAUX DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS : cumulés au  
1.1.1 - PEP viabilité

31/12/2020

NATURE	Caractérisation	Unité	Indicateurs de réalisation Financier	
			HT	% réalisé au 31-12-2019
<b>VOIRIES</b>				
<b>ECLAIRAGE PUBLIC</b>				
<b>EAU-ASSAINISSEMENT</b>				
Assainissement et Stockage		€	1 797 461	53%
AEP		€	200 207	60%
<b>RESEAU DIVERS hors tranchées</b>				
Recupération EP		€	1 586 643	78%
Electricité Gaz		€	0	
Téléphone		€	85 608	60%
Entoussement ligne moyenne tension		€	415	19%
Entoussement ligne haute tension sur 1/3 longueur		€	0	
RMT		€	11 809	100%
<b>TOTAL AU</b>			<b>3 682 143</b>	<b>61%</b>

1.1.2 - PEP hors viabilité

1.1.2 - PEP hors viabilité

31/12/20

NATURE	Caractérisation	Unité	Indicateurs de réalisation Financier	
			HT	% réalisé au 31-12-2019
<b>ESPACES VERTS</b>				
<b>MACONNERIES PAYSAGERES</b>				
<b>AUTRES</b>				
Aménagement d'un équipement petite enfance				
Village de vente		€	170 579	53%
Voie		€	64 829	15%
éclairage public		€		
maçonneries paysagères		€	139 860	100%
espaces verts		€	10 596	100%
maison du projet et sanitaires		€	31 440	100%
Place et Abords		€	12 640	100%
Ouvrage d'art / préservation vestiges archéo		€	88 489	98%
Imprévus		€	1 323 311	87%
Actualisations et révisions		€	385 051	98%
<b>TOTAL AU</b>			<b>2 713 558</b>	<b>74%</b>

TOTAL TRAVAUX au

TOTAL TRAVAUX au

31/12/20

<b>TOTAL TRAVAUX au</b>			<b>6 405 703</b>	<b>68%</b>
-------------------------	--	--	------------------	------------

3 / TRAVAUX PREVUS (hors imprévus et révisions)										2021				
3.1 - PEP viabilité										3.1 - PEP viabilité				
Indicateurs Financiers de réalisation (HT)										Cumul réel de 2005 à 2020				
Nature										Unité				
Nature										Total				
Nature										2 021				
Nature										2 022				
Nature										au-delà				
<b>VOIRIES</b>										€	3 416 172	166 289	726 211	726 211
<b>ECLAIRAGE PUBLIC</b>										€	335 458	43 600	45 825	45 825
<b>EAU-ASSAINISSEMENT</b>										€	2 054 456	277 634	180 179	
Assainissement et Stockage AEP										€				
Régénération EP										€				
<b>RESEAUX DIVERS hors tranchées</b>										€	142 955	50 856	6 491	886
Electricité Gaz										€				
Téléphone										€	2 187		886	
Entoussement ligne moyenne tension										€				
Entoussement ligne haute tension sur 1/3 longueur										€	11 809			
RMT										€				
<b>TOTAL EXERCICE</b>										€	<b>5 963 037</b>	<b>538 379</b>	<b>959 692</b>	<b>772923</b>
<b>3.2 - PEP hors viabilité</b>										<b>3.2 - PEP hors viabilité</b>				
Indicateurs Financiers de réalisation (HT)										Cumul réel de 2005 à 2020				
Nature										Unité				
Nature										Total				
Nature										2 021				
Nature										2 022				
Nature										au-delà				
<b>ESPACES VERTS</b>										€	322 919	46 009	53 166	53 166
<b>MACONNERIES PAYSAGERES</b>										€	429 173	310 917	26 714	26 713
<b>AUTRES</b>										€				
Amenagement d'un équipement petite enfance										€				
Village de vente										€				
Voirie										€	139 860			
éclairage public										€	10 596			
maçonneries paysagères										€	31 440			
espaces verts										€	12 640			
maison du projet et sanitaires										€	90 089	1 600		
Place et Abords										€	1 521 000	8 337	189 352	
Ouvrage d'art / préservation vestiges archéo										€	391 261	6 210		
Imprévus										€	986 302	212 309	212 309	212 310
Actualisations et révisions										€	470 856	111 156	111 156	111 155
<b>TOTAL EXERCICE</b>										€	<b>4 406 136</b>	<b>696 538</b>	<b>592 697</b>	<b>403 343</b>
<b>TOTAL TRAVAUX</b>										<b>TOTAL TRAVAUX</b>				
et au delà (HT)										2021				
et au delà (HT)										1 234 917				
et au delà (HT)										1 552 289				
et au delà (HT)										1 176 266				

## ASSEMBLIA

### COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE EXERCICE 2020

#### ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND

#### IV / COMMERCIALISATION

1/ Réalisé au 31 décembre 2020

2/ Réalisé exercice 2020

3/ Prévu 2021 et au delà

IV / COMMERCIALISATION

TRANCHE 1																	
1.1 / COMMERCIALISATION AU 31/12/2020																	
A/ Indicateurs Financiers recettes (k€ HT) Échéancier (k€ HT)																	
	Acquéreurs	Compromis	Acte	Montant compromis	Montant acte authentique	Paielement	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	OBSERVATIONS
LOT 1.1a	Logidôme			431	431	02/10/2012		431									430 966,80 régularisation effectuée en 2014 suite transfert comptabilité aménageur à comptabilité constructeur
LOT 1.1b	Domia	06/02/2013	20/12/2013	221	221	24/12/2013			221								220 996
	Brémond	caduque															
	CICO Promotion	caduque		472													abandon du projet
LOT 2.1	Groupe Edouard Denis	12/07/2019		540	540	28/09/2020										540	reprise du projet de base CICO avec MTA validé par COPL à 540000€
LOT 2.2 2.3 2.4	Auvergne Habitat	16/07/2010	10/02/2014	490	490	05/05/2014				490							489 852
LOT 5.1	European Homes	17/06/2011	13/11/2013	772	772	18/11/2013			695								694 717,20 : la différence entre le montant fixé au compromis et le montant de l'acte authentique correspond à la baisse de 10% de charge foncière consentie par la Collectivité et son aménageur
LOT 2.6	Nexity	courant 2015	09/12/2015	755	755	23/12/2015					755						755 500
LOT 2.7 1.2	Bouygues 1	18/12/2015		876	876	15/09/2016						876					876 000
LOT 2.5	Bouygues 2	vente directe		616	616	10/10/2018								616			
	<b>TOTAL</b>			<b>4 701</b>	<b>4 701</b>		<b>0</b>	<b>431</b>	<b>916</b>	<b>490</b>	<b>755</b>	<b>876</b>	<b>0</b>	<b>616</b>	<b>0</b>	<b>540</b>	

B/ Indicateurs Physiques m² SDP vendue																	
VENTILATION SDP VENDUE																	
	Acquéreurs	SDP PRÉVUE	SDP VENDUE	Services / Commerces	Commerces	Industries	OBSERVATIONS										
LOT 1.1a	ASSEMBLIA (Logidôme-SEAU)	4 100	4 100														
LOT 1.1b	Domia	1 911	1 911														
	Brémond	caduque															
	CICO Promotion	caduque															
LOT 2.1	Groupe Edouard Denis	3 720	3 720	à l'étude													services et commerces : 168m² + 86m² de réserve à l'étude
LOT 2.2 2.3 2.4	Auvergne Habitat	5 418	5 418	638													
LOT 5.1	European Homes	2 875	2 875														
LOT 2.6	Nexity	3 900	3 900	254													
LOT 1.2 2.7 2.5	Bouygues 1+2	10 909	9 290														2.5 : 3597 / 2.7 : 4640,50 / 1.2 : 1052
	<b>TOTAL</b>	<b>32 833</b>	<b>31 214</b>	<b>892</b>													

TRANCHE 1																	
2.1 / COMMERCIALISATION-VOLET NOTARIAL 2020																	
PRÉVU REVISÉ OBSERVATIONS																	
	Acquéreurs	N° lot	SDP totale en m²	Montant(k€ HT)	Montant(k€ HT)	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 Edouard Denis	2.1	3 720	540	540	540	540										
	Auvergne Habitat	2.2	1 923														
	Auvergne Habitat	2.3	1 989	490	490	490	490										
	Auvergne Habitat	2.4	1 506														
	Nexity	2.6	3 900	755	755	755	755										
	Bouygues Immobilier	1.2	1 052														
	Bouygues Immobilier	2.5	3 597	1 492	1 492	1 492	1 492										
	Bouygues Immobilier	2.7	4 641														
	European Homes	5.1	2 875	772	695	695	695										
	<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>31 214</b>	<b>4 701</b>	<b>4 624</b>	<b>4 624</b>	<b>4 624</b>										

TRANCHE 2																
1.2 / COMMERCIALISATION AU 31/12/2020																
A/ Indicateurs Financiers recettes (k€ HT)																
Échéancier (k€ HT)																
Acquéreurs	Compromis	Acte	Montant compromis	Montant acte authentique	Paiement	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	OBSERVATIONS
LOT 1.3a	La Semblada	02/11/2016	102	102	02/11/2016						102					102 336
LOT 1.3b	non attribué															
LOT 3.2	personnes privées (Maisons Elan)		565						3,56					3,56	417,30	soit 1 maison 2019 et 10 en 2020
LOT 4.1	non attribué															
LOT 4.2	non attribué															
LOT 3.1	Assembliá		223													222 826
LOT 5.5a	Domia		292													291 660
LOT 5.5b	Assembliá		96													96 334
LOT 5.5c	Assembliá		109													108 734
LOT 5.2	personnes privées (Maisons Elan)		423													423 112
<b>TOTAL</b>			<b>1 810</b>	<b>102</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,56</b>	<b>0</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,56</b>	<b>417,30</b>	

B/ Indicateurs Physiques m² SDP vendue																
VENTILATION SDP VENDUE																
Acquéreurs	SDP PREVUE	SDP VENDUE	Activités	Commerces	Industries	OBSERVATIONS										
LOT 1.3a	La Semblada	817	817													
LOT 1.3b	non attribué															
LOT 3.2	personnes privées (Maisons Elan)	1 225	88													
LOT 4.1	non attribué															
LOT 4.2	non attribué															
LOT 3.1	Assembliá	1 895														
LOT 5.5a	Domia	1 535														
LOT 5.5b	Assembliá	819														
LOT 5.5c	Assembliá	925														
LOT 5.2	personnes privées (Maisons Elan)	814														
<b>TOTAL</b>		<b>8 030</b>	<b>906</b>	/	/											

TRANCHE 2																
2.2 / COMMERCIALISATION-VOLET NOTARIAL au 31/12/2020																
OBSERVATIONS																
Acquéreurs	N° lot	SDP totale en m²	Montant(k€ HT)	Montant(k€ HT)	Montant(k€ HT)	Perçu(k€ HT)										
LOT 1.3a	La Semblada	1.3a	817	102	102	102	102									102 336
LOT 1.3b	non attribué	1.1b														
LOT 3.2	personnes privées (Maisons Elan)	3.2	1 225	3,56	420,86	420,86	420,86									35647 + 417 300
LOT 4.1	non attribué	4.1														
LOT 4.2	non attribué	4.2														
LOT 3.1	Assembliá	3.1	1 895													
LOT 5.5a	Domia	5.5a	1 535													
LOT 5.5b	Assembliá	5.5b	819													
LOT 5.5c	Assembliá	5.5c	925													
LOT 5.2	personnes privées (Maisons Elan)	5.2	814													
<b>TOTAL</b>		<b>8</b>	<b>8 030</b>	<b>106</b>	<b>523</b>	<b>523</b>	<b>523</b>									

3 / COMMERCIALISATION EXERCICE														
2020 et au delà														
A/ Indicateurs de réalisation PHYSIQUE														
VENTILATION ET ÉCHÉANCIER m² SDP														
Acquéreurs	Lot	Superficie terrain	Superficie SDP	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	au delà	OBSERVATIONS
	<b>Secteur 1</b>	<b>39 533</b>	<b>32 833</b>											
LOGIDOME	Lot 1.1	6 583	4 100	4 100									0	
DOMIA	Lot 1.1 a	2 466	1 911		1 911								0	
BOUYGUES IMMOBILIER	Lot 1.2	3 220	1 275					1 275					0	
EDOUARD DENIS	Lot 2.1	2 702	3 720									3 720	0	
AUVERGNE HABITAT	Lot 2.2	1 801	1 923			1 923							0	
AUVERGNE HABITAT	Lots 2.3 et 2.3	2 216	1 989			1 989							0	
AUVERGNE HABITAT	Lots 2.4 et 2.4	1 054	1 506			1 506							0	
BOUYGUES IMMOBILIER	Lot 2.5	2 423	4 200							4 200			0	
NEXITY	Lot 2.6	5 084	3 900				3 900						0	
BOUYGUES IMMOBILIER	Lot 2.7	6 523	5 434					5 434					0	
EUROPEAN HOMES	Lot 5.1	5 461	2 875		2 875								0	
	<b>Secteur 2</b>	<b>36 190</b>	<b>12 180</b>											
LA SEMBLADA	LOT 1.3a	12 464	4 026					4 026					0	
non attribué	LOT 1.3b	<i>en cours</i>	852										852	
personnes privées (Maisons E	LOT 3.2	6 770	1 259								89	450	720	
non attribué	LOT 4.1	10 105	<i>en cours</i>											
non attribué	LOT 4.2	2 402	907										907	
ASSEMBLIA	LOT 3.1	3 984	1 895										1 895	
DOMIA	LOT 5.5a	<i>en cours</i>	1 535										1 535	
ASSEMBLIA	LOT 5.5b	<i>en cours</i>	819										819	
ASSEMBLIA	LOT 5.5c	3 867	925										925	
personnes privées (Maisons E	LOT 5.2	9 062	814									451	363	
	<b>Secteur 3</b>	<b>27 431</b>	<b>13 557</b>											
non attribué	Lot 5.3	4 374	949										949	
non attribué	Lot 5.4a	1 645	1 808										1 808	
non attribué	Lot 5.4b	<i>réserve foncière</i>	<i>réserve foncière</i>										0	
non attribué	Lot 5.6	7 276	1 725										1 752	
non attribué	Lot 5.7	11 742	6 905										6 905	
non attribué	Lot 5.8	2 394	2 170										2 170	
<b>TOTAL</b>		<b>103 154</b>	<b>58 570</b>	<b>4 100</b>	<b>4 786</b>	<b>5 418</b>	<b>3 900</b>	<b>10 735</b>	<b>0</b>	<b>4 200</b>	<b>89,12</b>	<b>4 621</b>	<b>21 600</b>	
B/ Indicateurs de réalisation FINANCIER (K€ HT perçu)														
Acquéreurs	Lot	SDP en m²	Montant prévisionnel au 31 12 2012	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	au-delà	
<b>Secteur 1</b>	1.1/1.1a/1.2/ 2.1/2.2/2.3 et 2.3 bis/2.4 et	<b>32 833</b>	4 624	431	916	490	755	876		616		540	0	4 623 531
<b>Secteur 2</b>	1.3/3.2/4.1/4.2	<b>16 319</b>	4 772					102			4	417	4 249	4 772 036
<b>Secteur 3</b>	5.3/5.4a/5.4b/	<b>13 557</b>	2 741										2 741	2 741 080
<b>Indemnités abandon projet</b>	2.1 CICO		1,69								1,69		0,00	16 956
<b>TOTAL</b>		<b>62 709</b>	<b>12 154</b>	<b>431</b>	<b>916</b>	<b>490</b>	<b>755</b>	<b>978</b>	<b>0</b>	<b>616</b>	<b>5,25</b>		<b>6 990</b>	<b>12 153 603</b>
<b>Recherche Optimisation des recettes</b>			<b>2 298</b>										<b>2 298</b>	
<b>TOTAL AVEC OPTIMISATION</b>			<b>14 584</b>	<b>431</b>	<b>916</b>	<b>490</b>	<b>755</b>	<b>978</b>	<b>0</b>	<b>616</b>	<b>5,25</b>		<b>9 303</b>	

## ASSEMBLIA

### COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE EXERCICE 2020

#### ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND

#### V / Bilans

- 1/ Bilan de réalisation financier 2020
- 2/ Détail des participations des collectivités
- 3/ Trésorerie

## V / BILAN

1 / BILAN DE REALISATION FINANCIER synthèse (k€ HT)											
	Bilan CPA Convention du 29 Décembre 2004	Bilan actualisé au 31-12-2019	Bilan actualisé au 31-12-2020	ÉCART	Dépenses Recettes Cumulées au 31 Décembre 2020	Prévu 2020	Réalisé 2020	ÉCART	Prévu 2021	Prévu 2022	Prévu au delà
<b>DÉPENSES</b>	<b>13 525</b>	<b>20 828</b>	<b>20 279</b>	<b>-549</b>	<b>15 403</b>	<b>1 479</b>	<b>493</b>	<b>-986</b>	<b>1 441</b>	<b>1 808</b>	<b>1 627</b>
dont foncier	2 520	5 545	5 574	29	5 544	4	10	5	14	10	6
dont travaux	8 250	10 995	10 369	-626	6 406	1 276	388	-888	1 235	1 552	1 176
dont honoraires	942	2 288	2 336	48	1 822	118	30	-89	139	193	183
dont frais financiers	619	801	801	0	642	81	66	-15	53	53	53
dont participation Ville en apport en nature	1 194	1 199	1 199	0	990	0	0	0	0	0	209
<b>RECETTES</b>	<b>13 525</b>	<b>20 826</b>	<b>20 281</b>	<b>-546</b>	<b>10 443</b>	<b>875</b>	<b>53</b>	<b>-822</b>	<b>454</b>	<b>1 384</b>	<b>8 000</b>
dont recettes foncières	10 204	14 453	14 584	131	5 196	875	53	-822	454	1 143	7 791
dont recettes Ville	3 321	5 129	4 453	-676	4 003	0	0	0	0	241	209
dont recettes subvention + Promoteurs	0	1 244	1 244	0	1 244	0	0	0	0	0	0
<b>SOLDE</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>-4 961</b>	<b>-605</b>	<b>-441</b>	<b>164</b>	<b>-987</b>	<b>-423</b>	<b>6 373</b>
<b>CUMUL</b>											

Prorata TVA	100%
-------------	------

2 / TRÉSORERIE ( k€ )										
Total Prévisionnel CPA au 31 Décembre 2019	2005 à 2020	2021	2022	2023						
<b>DÉPENSES</b>	<b>20 279</b>	<b>15 403</b>	<b>1 441</b>	<b>1 808</b>	<b>1 627</b>					
<b>RECETTES</b>	<b>20 281</b>	<b>10 443</b>	<b>454</b>	<b>1 384</b>	<b>8 000</b>					
Solde TVA (TVA Déductible-TVA Collectée)										
<b>TRES. ANNUELLE</b>		<b>-4 961</b>	<b>-987</b>	<b>-423</b>	<b>6 373</b>					
<b>TRES. CUMULÉE</b>			<b>-5 948</b>	<b>-6 371</b>	<b>2</b>					
Frais financiers (calculés sur la trésorerie cumulée au taux T4M (estimé à -0,35%) + 1,5%)	801	642	53	53	53					

3 / DETAIL DES PARTICIPATIONS des COLLECTIVITÉS ( k€ HT)										
	Bilan initial	Bilan ajusté	ÉCART	Réalisé Au 31/12/2020	Prévu 2019	Réalisé 2019	ÉCART	Prévu 2021	Prévu 2022	Prévu au delà
<b>VILLE</b>	<b>3 321</b>	<b>4 453</b>	<b>-450</b>	<b>4 003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>241</b>	<b>209</b>
Participation initiale et avenant	2 128	3 013	-2	3 011		0	0	0	0	0
Apport en nature	1 194	1 199	-207	992		0	0	0	0	209
Cession Rue Tremonteix	0	241	-241	0		0	0	0	241	0
<b>SUBVENTIONS et PARTICIPATIONS</b>	<b>0</b>	<b>1 243</b>	<b>1</b>	<b>1 244</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ADEME/CR/CG	0	10	1	11		0	0	0	0	0
CLERMONT-COMMUNAUTE	0	0	0	0		0	0	0	0	0
FNAP Fouilles Archéologiques	0	1 224	1	1 225		0	0	0	0	0
Participation Promoteurs Village Ventes	0	9	0	9		0	0	0	0	0

assembliA	SITUATION AU 31/12/2020	2021	2022	2023	totaux BILAN
<b>A NOUVEAU</b>		-4 960	-1 148	-1 571	
<i>Surface totale de l'opération acquise sans TVA</i>					
ACQUISITIONS FONCIERES Collectivités Non taxables	6 534	14	10	6	6 563
ACQUISITIONS FONCIERES Collectivités Taxables					
ACQUISITIONS FONCIERES Privés et Frais Non Taxables					
ACQUISITIONS FONCIERES Privés et Frais Taxables					
REMUNERATION SUR ACQUISITIONS FONCIERES	137				137
ETUDES TIERS	1 357	106	119	318	1 899
ETUDES SOCIETE					
TRAVAUX	6 406	1 235	1 552	1 176	10 369
TRAVAUX NON TAXABLES					
FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	642	53	53	53	801
FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNT SIMULE					
FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNT MOBILISE					
REMUNERATION SUR INVESTISSEMENTS et/ou GLOBALE ET FORFAITAIRE	277	29	29	29	364
REMUNERATION DE COMMERCIALISATION	51	5	45	45	146
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					
<b>TOTAL DEPENSES HT</b>	<b>15 403</b>	<b>1 441</b>	<b>1 808</b>	<b>1 627</b>	<b>20 279</b>

SUBVENTIONS	1 235			0	1 235
SUBVENTIONS EUROPEENNES					
PARTICIPATIONS Taxables					
PARTICIPATIONS Non Taxables	4 012			209	4 221
AIDE COLLECTIVITE sur CESSIONS					
CESSIONS Taxables (Taux Normal)	5 196	453,936	1 384	7 791	14 825
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					
<b>TOTAL RECETTES HT</b>	<b>10 443</b>	<b>454</b>	<b>1 384</b>	<b>8 000</b>	<b>20 281</b>

AVANCES RECUES COLLECTIVITES					
REMBOURSEMENT AVANCES COLLECTIVITES					
EMPRUNT MOBILISE		4 800		-4 800	
REMBOURSEMENTS EMPRUNT MOBILISE					
EMPRUNT SIMULE N°1					
EMPRUNT SIMULE N°2					
EMPRUNT SIMULE N°3					
REMBOURSEMENTS EMPRUNTS SIMULES					
ACOMPTES PERCUS SUR CESSIONS					
REMBOURSEMENTS DES ACOMPTES					
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					
<b>TRESORERIE CORRIGEE - SOLDE CUMULE</b>	<b>-4 960</b>	<b>-1 148</b>	<b>-1 571</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

**ASSEMBLIA**

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE  
EXERCICE 2020**

**ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND**

**VI / REMUNERATION**

## VI / RÉMUNÉRATION AMÉNAGEUR

DETAIL	BASE CPA	Actualisation au 31 Décembre 2017	Cumul au 31 Décembre 2019	EXERCICE 2020			Cumul au 31 Décembre 2020
				PREVU	REEL	ECART	
<b><u>1/ FRAIS FIXES ANNUELS</u></b>							
CRAC et frais administratifs	55 000 €	90 000 €	72 020,00 €	5 000,00 €	4 980,00 €	20 €	77 000,00 €
<b><u>2/ FONCIER</u></b>							
Acquisitions	152 250 €	136 500 €	136 500,00 €		- €	- €	136 500,00 €
Nbre de parcelles	145	130	130				
<b><u>3/ CESSIONS</u></b>							
Frais de commercialisation (1% valeur vénale terrains HT)	102 041 €	134 338 €	41 859,00 €	8 749,00 €	9 573,00 €	824,00 €	51 432,00 €
<b><u>4/ PILOTAGE OPERATIONNEL</u></b>							
Suivi des travaux (2,5% des dépenses HT sur travaux)	206 253 €	255 000 €	151 628,00 €	31 634,00 €	48 592,00 €	16 958,00 €	200 220,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>515 544 €</b>	<b>615 838 €</b>	<b>402 007,00 €</b>	<b>45 383,00 €</b>	<b>63 145,00 €</b>	<b>17 802,00 €</b>	<b>465 152,00 €</b>

## ASSEMBLIA

### COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE EXERCICE 2020

#### ZAC TRÉMONTEIX à CLERMONT-FERRAND

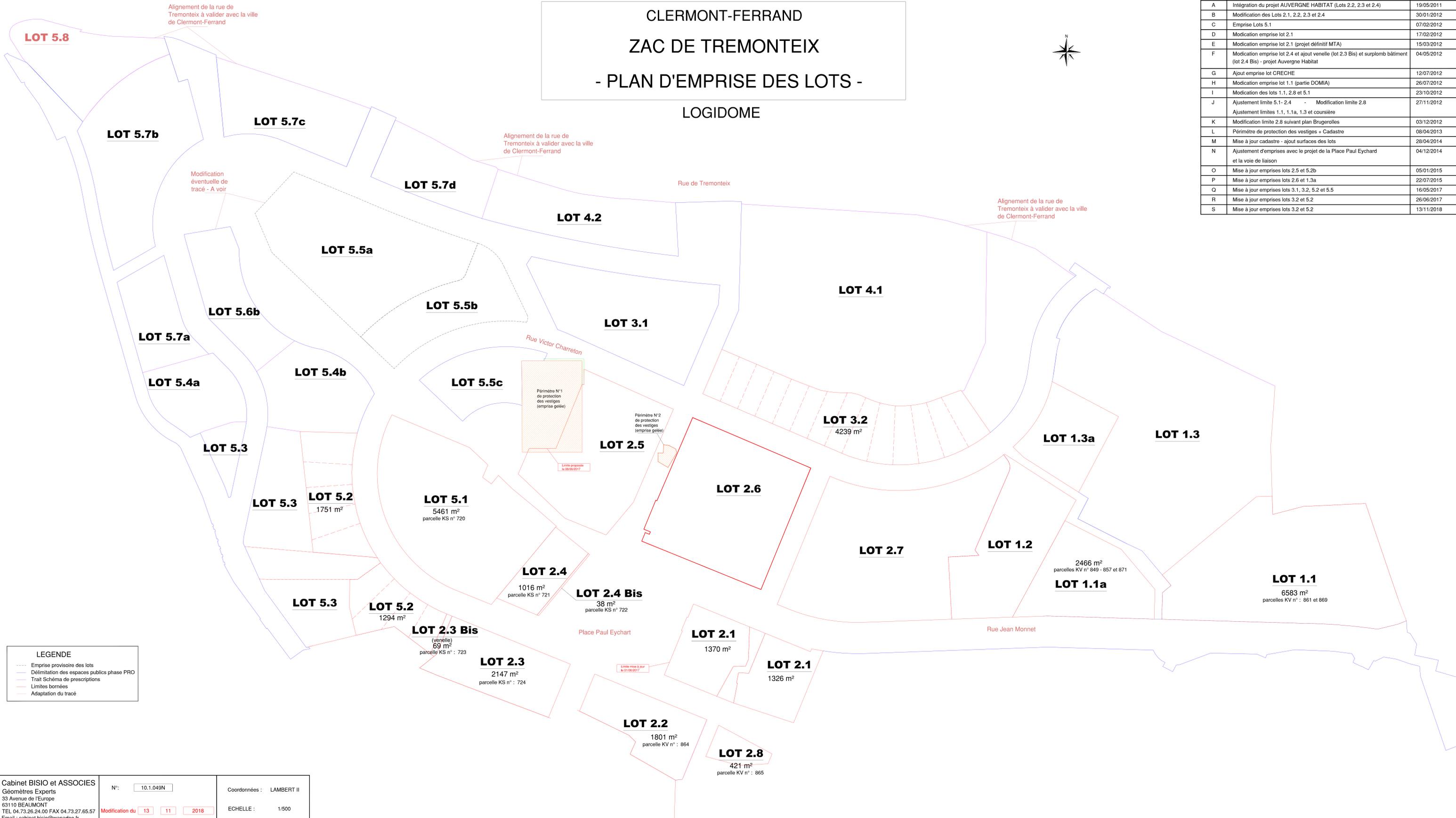
#### VII / ANNEXES

- 1/ Plan d'emprise des lots arrêté au 31/12/2020
- 2/ Bilan global des dépenses réactualisées au 31/12/2020
- 3/ Bilan global des recettes réactualisées au 31/12/2020
- 4/ Dépenses réelles au 31/12/2020 et prévisionnelles de 2021 à 2023
- 5/ Recettes réelles au 31/12/2020 et prévisionnelles de 2021 à 2023

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



Indice	Objet de la modification	Date
A	Intégration du projet AUVERGNE HABITAT (Lots 2.2, 2.3 et 2.4)	19/05/2011
B	Modification des Lots 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4	30/01/2012
C	Emprise Lots 5.1	07/02/2012
D	Modification emprise lot 2.1	17/02/2012
E	Modification emprise lot 2.1 (projet définitif MTA)	15/03/2012
F	Modification emprise lot 2.4 et ajout venelle (lot 2.3 Bis) et surplomb bâtiment (lot 2.4 Bis) - projet Auvergne Habitat	04/05/2012
G	Ajout emprise lot CRECHE	12/07/2012
H	Modification emprise lot 1.1 (partie DOMIA)	26/07/2012
I	Modification des lots 1.1, 2.8 et 5.1	23/10/2012
J	Ajustement limite 5.1- 2.4 - Modification limite 2.8 Ajustement limites 1.1, 1.1a, 1.3 et coursière	27/11/2012
K	Modification limite 2.8 suivant plan Brugerolles	03/12/2012
L	Périmètre de protection des vestiges + Cadastre	08/04/2013
M	Mise à jour cadastre - ajout surfaces des lots	28/04/2014
N	Ajustement d'emprises avec le projet de la Place Paul Eychard et la voie de liaison	04/12/2014
O	Mise à jour emprises lots 2.5 et 5.2b	05/01/2015
P	Mise à jour emprises lots 2.6 et 1.3a	22/07/2015
Q	Mise à jour emprises lots 3.1, 3.2, 5.2 et 5.5	16/05/2017
R	Mise à jour emprises lots 3.2 et 5.2	26/06/2017
S	Mise à jour emprises lots 3.2 et 5.2	13/11/2018



**LEGENDE**

- Emprise provisoire des lots
- Délimitation des espaces publics phase PRO
- Trait Schéma de prescriptions
- Limites bornées
- Adaptation du tracé

DEPENSES DE LA ZAC DE TREMONTEIX

BILAN GLOBAL DES DEPENSES REACTUALISEES CRAC 2019

	HT	TVA	TTC	HT	TVA 20%	TTC	HT	TVA	TTC										
	BASE CPA			CRAC 2016			CRAC 2017			CRAC 2018			CRAC 2019			CRAC 2020			
<b>CHARGE FONCIERE</b>																			
Acquisitions	2 191 836 €		2 191 836 €	3 083 349 €		3 083 349 €	3 084 889 €		3 084 889 €	3 084 889 €		3 084 889 €	3 084 889 €		3 084 889 €	3 084 889 €		3 084 889 €	
Frais d'acquisition	21 918 €	4 296 €	26 214 €	119 950 €	23 990 €	143 940 €	120 097 €	24 019 €	144 117 €	120 097 €	24 019 €	144 117 €	120 097 €	24 019 €	144 117 €	125 738 €	25 148 €	150 886 €	
Impôts sur les propriétés non-bâties	84 550 €		84 550 €	17 934 €		17 934 €	17 934 €		17 934 €	17 934 €		17 934 €	17 934 €		17 934 €	17 934 €		17 934 €	
Impôts sur les propriétés bâties				1 667 €		1 667 €	1 667 €		1 667 €	1 667 €		1 667 €	1 667 €		1 667 €	1 667 €		1 667 €	
Geomètre	135 000 €	26 460 €	161 460 €	60 000 €	12 000 €	72 000 €	60 000 €	12 000 €	72 000 €	60 000 €	12 000 €	72 000 €	60 000 €	12 000 €	72 000 €	80 000 €	16 000 €	96 000 €	
Sondages de sols	7 800 €	1 529 €	9 329 €	31 150 €	6 230 €	37 380 €	36 135 €	7 227 €	43 362 €	36 135 €	7 227 €	43 362 €	36 135 €	7 227 €	43 362 €	36 135 €	7 227 €	43 362 €	
Débroussaillage et évacuation déchets	19 000 €	3 724 €	22 724 €	120 742 €	24 148 €	144 890 €	147 089 €	29 418 €	176 507 €	147 089 €	29 418 €	176 507 €	149 789 €	29 958 €	179 747 €	151 375 €	30 275 €	181 650 €	
Diagnostic archéologique	60 000 €		60 000 €	34 103 €		34 103 €	34 103 €		34 103 €	34 103 €		34 103 €	34 807 €		34 807 €	34 807 €		34 807 €	
Fouilles archéologiques				1 871 760 €	374 352 €	2 246 112 €	1 871 760 €	374 352 €	2 246 112 €	1 871 760 €	374 352 €	2 246 112 €	1 871 760 €	374 352 €	2 246 112 €	1 874 286 €	374 857 €	2 249 143 €	
Démolitions	0 €	0 €	0 €	95 959 €	19 192 €	115 151 €	95 959 €	19 192 €	115 150 €	95 959 €	19 192 €	115 150 €	95 959 €	19 192 €	115 150 €	95 959 €	19 192 €	115 150 €	
Relogements	0 €	0 €	0 €	1 607 €	321 €	1 928 €	1 607 €	321 €	1 928 €	1 607 €	321 €	1 928 €	1 607 €	321 €	1 928 €	1 607 €	321 €	1 928 €	
Taxe d'aménagement																			
Divers Foncier	0 €	0 €	0 €	65 000 €	13 000 €	78 000 €	68 726 €	13 745 €	82 471 €	68 726 €	13 745 €	82 471 €	68 726 €	13 745 €	82 471 €	68 726 €	13 745 €	82 471 €	
<b>TOTAL CHARGE FONCIERE</b>	<b>2 520 104 €</b>	<b>36 009 €</b>	<b>2 556 113 €</b>	<b>5 503 221 €</b>	<b>473 234 €</b>	<b>5 976 455 €</b>	<b>5 539 965 €</b>	<b>480 274 €</b>	<b>6 020 240 €</b>	<b>5 539 965 €</b>	<b>480 274 €</b>	<b>6 020 240 €</b>	<b>5 545 191 €</b>	<b>480 814 €</b>	<b>6 026 006 €</b>	<b>5 574 945 €</b>	<b>486 765 €</b>	<b>6 061 710 €</b>	
<b>TRAVAUX</b>																			
<b>Espaces publics</b>	<b>3 996 249 €</b>	<b>783 265 €</b>	<b>4 779 514 €</b>	<b>6 400 400 €</b>	<b>1 204 944 €</b>	<b>7 229 666 €</b>	<b>6 400 400 €</b>	<b>1 280 080 €</b>	<b>7 680 480 €</b>	<b>6 400 400 €</b>	<b>1 280 080 €</b>	<b>7 680 480 €</b>	<b>6 415 983 €</b>	<b>1 283 197 €</b>	<b>7 699 180 €</b>	<b>6 415 983 €</b>	<b>1 283 197 €</b>	<b>7 699 180 €</b>	
voirie	2 085 182 €	408 696 €	2 493 878 €	3 416 172 €	683 234 €	4 099 406 €	3 416 172 €	683 234 €	4 099 406 €	3 416 172 €	683 234 €	4 099 406 €	3 416 172 €	683 234 €	4 099 406 €	3 416 172 €	683 234 €	4 099 406 €	
éclairage public	472 784 €	92 666 €	565 450 €	335 458 €	67 092 €	402 550 €	335 458 €	67 092 €	402 550 €	335 458 €	67 092 €	402 550 €	335 458 €	67 092 €	402 550 €	335 458 €	67 092 €	402 550 €	
place publique et abords	1 193 500 €	233 926 €	1 427 426 €	1 521 000 €	304 200 €	1 825 200 €	1 521 000 €	304 200 €	1 825 200 €	1 521 000 €	304 200 €	1 825 200 €	1 521 000 €	304 200 €	1 825 200 €	1 521 000 €	304 200 €	1 825 200 €	
maçonneries paysagères	0 €	0 €	0 €	429 173 €	85 835 €	515 008 €	429 173 €	85 835 €	515 008 €	429 173 €	85 835 €	515 008 €	429 173 €	85 835 €	515 008 €	429 173 €	85 835 €	515 008 €	
espaces verts	244 783 €	47 977 €	292 760 €	322 919 €	64 584 €	387 503 €	322 919 €	64 584 €	387 503 €	322 919 €	64 584 €	387 503 €	322 919 €	64 584 €	387 503 €	322 919 €	64 584 €	387 503 €	
ouvrage d'art / préservation site archéologique				375 678 €	75 136 €	450 814 €	375 678 €	75 136 €	450 814 €	375 678 €	75 136 €	450 814 €	391 261 €	78 252 €	469 513 €	391 261 €	78 252 €	469 513 €	
<b>Gestion de l'eau</b>	<b>1 482 085 €</b>	<b>290 489 €</b>	<b>1 772 574 €</b>	<b>2 054 456 €</b>	<b>410 891 €</b>	<b>2 465 347 €</b>	<b>2 054 456 €</b>	<b>410 891 €</b>	<b>2 465 347 €</b>	<b>2 054 456 €</b>	<b>410 891 €</b>	<b>2 465 347 €</b>	<b>2 054 456 €</b>	<b>410 891 €</b>	<b>2 465 347 €</b>	<b>2 054 456 €</b>	<b>410 891 €</b>	<b>2 465 347 €</b>	
Assainissement+ bassin de stockage	1 163 140 €	227 975 €	1 391 115 €	2 054 456 €	410 891 €	2 465 347 €	2 054 456 €	410 891 €	2 465 347 €	2 054 456 €	410 891 €	2 465 347 €	2 054 456 €	410 891 €	2 465 347 €	2 054 456 €	410 891 €	2 465 347 €	
AEP	318 945 €	62 513 €	381 458 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Récupération EP	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
<b>Concessionnaires</b>	<b>1 858 110 €</b>	<b>364 190 €</b>	<b>2 222 300 €</b>	<b>106 095 €</b>	<b>21 219 €</b>	<b>127 313 €</b>	<b>106 095 €</b>	<b>21 219 €</b>	<b>127 313 €</b>	<b>106 095 €</b>	<b>21 219 €</b>	<b>127 313 €</b>	<b>106 095 €</b>	<b>21 219 €</b>	<b>127 313 €</b>	<b>156 950 €</b>	<b>31 390 €</b>	<b>188 340 €</b>	
Electricité-gaz	945 570 €	185 332 €	1 130 902 €	92 099 €	18 420 €	110 519 €	92 099 €	18 420 €	110 519 €	92 099 €	18 420 €	110 519 €	92 099 €	18 420 €	110 519 €	142 955 €	28 591 €	171 546 €	
Téléphone	186 493 €	36 553 €	223 046 €	2 187 €	437 €	2 624 €	2 187 €	437 €	2 624 €	2 187 €	437 €	2 624 €	2 187 €	437 €	2 624 €	2 187 €	437 €	2 624 €	
Entouffement ligne moyenne tension	132 000 €	25 872 €	157 872 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Entouffement ligne haute tension sur 1/3 de sa longueur	366 666 €	71 867 €	438 533 €	11 809 €	2 362 €	14 170 €	11 809 €	2 362 €	14 170 €	11 809 €	2 362 €	14 170 €	11 809 €	2 362 €	14 170 €	11 809 €	2 362 €	14 170 €	
NOOS	227 381 €	44 567 €	271 948 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
<b>Aménagement d'un équipement petite enfance</b>	<b>220 000 €</b>	<b>43 120 €</b>	<b>263 120 €</b>	<b>677 988 €</b>	<b>133 120 €</b>	<b>811 108 €</b>	<b>677 988 €</b>	<b>133 120 €</b>	<b>811 108 €</b>	<b>677 988 €</b>	<b>133 120 €</b>	<b>811 108 €</b>	<b>677 988 €</b>	<b>133 120 €</b>	<b>811 108 €</b>	<b>677 988 €</b>	<b>133 120 €</b>	<b>811 108 €</b>	
<b>Travaux Village Ventes</b>				<b>283 075 €</b>	<b>56 615 €</b>	<b>339 690 €</b>	<b>283 350 €</b>	<b>56 670 €</b>	<b>340 020 €</b>	<b>283 350 €</b>	<b>56 670 €</b>	<b>340 020 €</b>	<b>283 350 €</b>	<b>56 670 €</b>	<b>340 020 €</b>	<b>284 626 €</b>	<b>56 925 €</b>	<b>341 551 €</b>	
voirie				139 585 €	27 917 €	167 502 €	139 860 €	27 972 €	167 832 €	139 860 €	27 972 €	167 832 €	139 860 €	27 972 €	167 832 €	139 860 €	27 972 €	167 832 €	
Eclairage public				10 596 €	2 119 €	12 715 €	10 596 €	2 119 €	12 715 €	10 596 €	2 119 €	12 715 €	10 596 €	2 119 €	12 715 €	10 596 €	2 119 €	12 715 €	
Maçonneries paysagères				31 440 €	6 288 €	37 728 €	31 440 €	6 288 €	37 728 €	31 440 €	6 288 €	37 728 €	31 440 €	6 288 €	37 728 €	31 440 €	6 288 €	37 728 €	
Espaces verts				12 640 €	2 528 €	15 168 €	12 640 €	2 528 €	15 168 €	12 640 €	2 528 €	15 168 €	12 640 €	2 528 €	15 168 €	12 640 €	2 528 €	15 168 €	
Maison du projet et sanitaires				88 813 €	17 763 €	106 576 €	88 813 €	17 763 €	106 576 €	88 813 €	17 763 €	106 576 €	88 813 €	17 763 €	106 576 €	90 089 €	18 018 €	108 107 €	
<b>Imprévus</b>	<b>226 693 €</b>	<b>44 432 €</b>	<b>271 125 €</b>	<b>207 985 €</b>	<b>41 597 €</b>	<b>249 582 €</b>	<b>207 985 €</b>	<b>41 597 €</b>	<b>249 582 €</b>	<b>207 985 €</b>	<b>41 597 €</b>	<b>249 582 €</b>	<b>986 302 €</b>	<b>197 260 €</b>	<b>1 183 562 €</b>	<b>986 302 €</b>	<b>197 260 €</b>	<b>1 183 562 €</b>	
<b>Actualisations et révisions</b>	<b>466 988 €</b>	<b>91 530 €</b>	<b>558 518 €</b>	<b>470 856 €</b>	<b>94 171 €</b>	<b>565 027 €</b>	<b>470 856 €</b>	<b>94 171 €</b>	<b>565 027 €</b>	<b>470 856 €</b>	<b>94 171 €</b>	<b>565 027 €</b>	<b>470 856 €</b>	<b>94 171 €</b>	<b>565 027 €</b>	<b>470 856 €</b>	<b>94 171 €</b>	<b>565 027 €</b>	
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>8 250 126 €</b>	<b>1 617 025 €</b>	<b>9 867 150 €</b>	<b>10 200 694 €</b>	<b>1 965 003 €</b>	<b>11 790 019 €</b>	<b>10 201 129 €</b>	<b>2 037 748 €</b>	<b>12 238 877 €</b>	<b>10 201 129 €</b>	<b>2 037 748 €</b>	<b>12 238 877 €</b>	<b>10 995 029 €</b>	<b>2 196 528 €</b>	<b>13 191 557 €</b>	<b>11 047 161 €</b>	<b>2 206 955 €</b>	<b>13 254 116 €</b>	
<b>HONORAIRES BUREAUX D'ETUDES</b>																			
Honoraires maîtrise d'œuvre + bureau VRD (hors conception eau)	199 813 €	39 163 €	238 976 €	391 039 €	78 208 €	469 247 €	428 287 €	85 657 €	513 944 €	428 287 €	85 657 €	513 944 €	428 287 €	85 657 €	513 944 €	458 287 €	91 657 €	549 944 €	
Honoraires divers (SPS, OPC...)	226 693 €	44 432 €	271 125 €	273 980 €	54 796 €	328 776 €	284 201 €	56 840 €	341 041 €	284 201 €	56 840 €	341 041 €	284 201 €	56 840 €	341 041 €	284 201 €	56 840 €	341 041 €	
Agence de communication	0 €	0 €	0 €	600 000 €	120 000 €	720 000 €	600 000 €	120 000 €	720 000 €	600 000 €	120 000 €	720 000 €	600 000 €	120 000 €	720 000 €	600 000 €	120 000 €	720 000 €	
Agence en stratégie immobilière (étude Habitat)	0 €	0 €	0 €	53 200 €	10 640 €	63 840 €	53 200 €	10 640 €	63 840 €	53 200 €	10 640 €	63 840 €	53 200 €	10 640 €	63 840 €	53 200 €	10 640 €	63 840 €	
Cabinet d'expertise juridique	0 €	0 €	0 €	22 000 €	4 400 €	26 400 €	22 000 €	4 400 €	26 400 €	22 000 €	4 400 €	26 400 €	22 000 €	4 400 €	26 400 €	22 000 €	4 400 €	26 400 €	
Bureau VRD-Etude préféabilité	0 €	0 €	0 €	26 670 €	5 334 €	32 004 €	26 670 €	5 334 €	32 004 €	26 670 €	5 334 €	32 004 €	26 670 €	5 334 €	32 004 €	26 670 €	5 334 €	32 004 €	
Bureau faisabilité réseau de chaleur	0 €	0 €	0 €	22 950 €	4 590 €	27 540 €	22 950 €	4 590 €	27 540 €	22 950 €	4 590 €	27 540 €	22 950 €	4 590 €	27 540 €	22 950 €			

RECETTES DE LA ZAC DE TREMONTEIX

BILAN GLOBAL DES RECETTES REACTUALISEES CRAC 2018

	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC			
	BASE CPA			CRAC 2016			CRAC 2017			CRAC 2018			CRAC 2019			CRAC 2020		
<b>CESSIONS</b>																		
Cessions Foncières	10 204 110 €	2 000 006 €	12 204 116 €	13 433 891 €	0 €	13 433 891 €	13 515 865 €	0 €	13 515 865 €	13 515 865 €	0 €	13 515 865 €	14 453 255 €	0 €	14 453 255 €	14 584 146 €	0 €	14 584 146 €
<b>TOTAL CESSIONS</b>	<b>10 204 110 €</b>	<b>2 000 006 €</b>	<b>12 204 116 €</b>	<b>13 433 891 €</b>	<b>0 €</b>	<b>13 433 891 €</b>	<b>13 515 865 €</b>	<b>0 €</b>	<b>13 515 865 €</b>	<b>13 515 865 €</b>	<b>0 €</b>	<b>13 515 865 €</b>	<b>14 453 255 €</b>	<b>0 €</b>	<b>14 453 255 €</b>	<b>14 584 146 €</b>	<b>0 €</b>	<b>14 584 146 €</b>
<b>SUBVENTIONS</b>																		
Subvention Etude Bois (ADEME CG CR)	0 €		4 385 €	4 385 €	0 €	4 385 €	4 385 €		4 385 €	4 385 €		4 385 €	4 385 €		4 385 €	4 385 €		4 385 €
Subvention Clermont Communauté	0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €
Subvention FNAP Fouilles archéologiques	0 €		1 224 540 €	1 224 540 €	240 010 €	1 464 550 €	1 224 540 €	240 010 €	1 464 550 €	1 224 540 €	240 010 €	1 464 550 €	1 224 540 €	240 010 €	1 464 550 €	1 224 540 €	240 010 €	1 464 550 €
Subvention CAF structure multi-accueils	0 €		4 384 €	4 384 €		4 384 €	4 384 €		4 384 €	4 384 €		4 384 €	4 384 €		4 384 €	4 384 €		4 384 €
Subvention Conseil Général etude Bois	0 €		1 906 €	1 906 €		1 906 €	1 906 €		1 906 €	1 906 €		1 906 €	1 906 €		1 906 €	1 906 €		1 906 €
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 235 215 €</b>	<b>240 010 €</b>	<b>1 468 935 €</b>	<b>1 235 215 €</b>	<b>240 010 €</b>	<b>1 475 225 €</b>	<b>1 235 215 €</b>	<b>240 010 €</b>	<b>1 475 225 €</b>	<b>1 235 215 €</b>	<b>240 010 €</b>	<b>1 475 225 €</b>	<b>1 235 215 €</b>	<b>240 010 €</b>	<b>1 475 225 €</b>
<b>PARTICIPATION VILLE</b>																		
Convention Publique Aménagement Avenant N° 1 à CPA	2 127 503 €	416 991 €	2 544 494 €	2 127 503 €	416 991 €	2 544 494 €	2 127 503 €	416 991 €	2 544 494 €	2 127 503 €	416 991 €	2 544 494 €	2 127 503 €	416 991 €	2 544 494 €	2 127 503 €	416 991 €	2 544 494 €
<b>Total Participation Ville CPA</b>	<b>2 127 503 €</b>	<b>416 991 €</b>	<b>2 544 494 €</b>	<b>3 689 397 €</b>	<b>723 122 €</b>	<b>4 412 519 €</b>	<b>3 689 397 €</b>	<b>723 122 €</b>	<b>4 412 519 €</b>	<b>3 689 397 €</b>	<b>723 122 €</b>	<b>4 412 519 €</b>	<b>3 689 397 €</b>	<b>723 122 €</b>	<b>4 412 519 €</b>	<b>3 689 397 €</b>	<b>723 122 €</b>	<b>4 412 519 €</b>
Cession Terrain Ville	985 040 €	0 €	985 040 €	990 040 €	0 €	990 040 €	990 040 €	0 €	990 040 €	990 040 €	0 €	990 040 €	991 579 €	0 €	991 579 €	991 579 €	0 €	991 579 €
Maîtrise Œuvre Ville Eau Assainissement	208 813 €	249 740 €	458 553 €	208 813 €	0 €	208 813 €	208 813 €	0 €	208 813 €	208 813 €	0 €	208 813 €	208 813 €	0 €	208 813 €	208 813 €	0 €	208 813 €
<b>Total Apports en Nature Ville</b>	<b>1 193 853 €</b>	<b>249 740 €</b>	<b>1 443 593 €</b>	<b>1 198 853 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 198 853 €</b>	<b>1 198 853 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 198 853 €</b>	<b>1 198 853 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 198 853 €</b>	<b>1 200 392 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 200 392 €</b>	<b>1 200 392 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 200 392 €</b>
Rachat Terrain Rue Tremonteix	0 €	0 €	0 €	241 000 €	0 €	241 000 €	241 000 €	0 €	241 000 €	241 000 €	0 €	241 000 €	241 000 €	0 €	241 000 €	241 000 €	0 €	241 000 €
<b>Total Cession Terrain à Ville</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>241 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>241 000 €</b>	<b>241 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>241 000 €</b>	<b>241 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>241 000 €</b>	<b>241 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>241 000 €</b>	<b>241 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>241 000 €</b>
<b>TOTAL PARTICIPATION VILLE</b>	<b>3 321 356 €</b>	<b>666 731 €</b>	<b>3 988 087 €</b>	<b>5 129 250 €</b>	<b>723 122 €</b>	<b>5 852 372 €</b>	<b>5 129 250 €</b>	<b>723 122 €</b>	<b>5 852 372 €</b>	<b>5 129 250 €</b>	<b>723 122 €</b>	<b>5 852 372 €</b>	<b>5 130 789 €</b>	<b>723 122 €</b>	<b>5 853 911 €</b>	<b>5 130 789 €</b>	<b>723 122 €</b>	<b>5 853 911 €</b>
<b>PARTICIPATION VILLAGE VENTES</b>																		
Promoteurs				8 720 €	1 744 €	10 464 €	8 720 €	1 709 €	10 429 €	8 720 €	1 709 €	10 429 €	8 720 €	1 709 €	10 429 €	8 720 €	1 709 €	10 429 €
<b>TOTAL PARTICIPATION PROMOTEURS</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>8 720 €</b>	<b>1 744 €</b>	<b>10 464 €</b>	<b>8 720 €</b>	<b>1 709 €</b>	<b>10 429 €</b>	<b>8 720 €</b>	<b>1 709 €</b>	<b>10 429 €</b>	<b>8 720 €</b>	<b>1 709 €</b>	<b>10 429 €</b>	<b>8 720 €</b>	<b>1 709 €</b>	<b>10 429 €</b>
<b>TOTAL DES RECETTES DE LA ZAC</b>	<b>13 525 466 €</b>	<b>2 666 736 €</b>	<b>16 192 202 €</b>	<b>19 807 076 €</b>	<b>964 876 €</b>	<b>20 765 662 €</b>	<b>19 889 050 €</b>	<b>964 841 €</b>	<b>20 853 891 €</b>	<b>19 889 050 €</b>	<b>964 841 €</b>	<b>20 853 891 €</b>	<b>20 827 979 €</b>	<b>3 147 278 €</b>	<b>23 975 257 €</b>	<b>20 958 870 €</b>	<b>964 841 €</b>	<b>21 923 711 €</b>

**DEPENSES REELLES 2005 à 2020 et PREVISIONNELLES 2021 à 2023 DE LA ZAC DE TREMONTEIX (Montants HT)**

	N° Lots de la FSFC Gestion Annexe	HT	Cumul Réel de 2005 à 2019	Réel 2020	Cumul Réel de 2005 à 2020	Prev. 2021	Prev. 2022	Prev. 2023	TOTAL
<b>CHARGES FONCIERES</b>									
Acquisitions	Lots 1000 et 1100	3 084 889	3 084 889	-	3 084 889	0	0	0	3 084 889
Frais d'acquisition y compris frais expropriation et vente lots	Lots 1001 1101 1102 1103	125 738	120 097	-	120 097	5 641	0	0	125 738
Impôts sur les propriétés non-bâties	Lot 1005	17 934	12 321	2 052	14 373	0	1 780	1 780	17 934
Impôts sur les propriétés bâties	Lot 1006	1 667	1 667	-	1 667	0	0	0	1 667
Géomètre pour 600 logements et 23 lots (implantation des voies et des lots avant travaux, bornage définitif des lots, plan de bornage, arpentage)	Lot 1010	80 000	58 209	1 772	59 981	7 957	7 957	4 105	80 000
Sondages de sols	Lot 1011	36 135	36 135	-	36 135	0	0	0	36 135
Débroussaillage et évacuation déchets	Lot 2014	151 375	149 789	1 586	151 375	0	0	0	151 375
Taxe d'aménagement		1 822	-	1 822	-	0	0	0	1 822
Diagnostic Archéologique	Lot 1012	34 807	34 103	704	34 807	0	0	0	34 807
Fouilles archéologiques	Lot 1013 1014	1 874 286	1 871 760	-	1 874 286	0	0	0	1 874 286
Démolitions	Lot 2403	95 959	95 959	-	95 959	0	0	0	95 959
Relogements	Lot 1070	1 607	1 607	-	1 607	0	0	0	1 607
Divers Foncier	Lots 1090	68 726	68 726	-	68 726	0	0	0	68 726
<b>TOTAL CHARGES FONCIERES</b>		<b>5 574 945</b>	<b>5 535 261</b>	<b>7 937</b>	<b>5 543 902</b>	<b>13 598</b>	<b>9 737</b>	<b>5 885</b>	<b>5 574 945</b>
<b>TRAVAUX</b>									
<b>Espaces Publics</b>		<b>6 415 983</b>	<b>3 263 396</b>	<b>678 042</b>	<b>3 941 438</b>	<b>581 361</b>	<b>1 041 268</b>	<b>851 916</b>	<b>6 415 983</b>
Voirie	Lot 2301	3 416 172	1 666 522	130 940	1 797 461	166 289	726 211	726 211	3 416 172
Eclairage Public	Lot 2308	335 458	200 207	-	200 207	43 600	45 825	45 825	335 458
Place Publique et abords	Lot 2002	1 521 000	1 176 333	146 978	1 323 311	8 337	189 352	0	1 521 000
Maçonnerie paysagère	Lot 2005	429 173	64 829	-	64 829	310 917	26 714	26 714	429 173
Espaces verts	Lot 2306	322 919	155 505	15 074	170 579	46 009	53 166	53 166	322 919
Ouvrage d'art préservation archéo	Lot 2006	391 261	-	385 051	385 051	6 210	0	0	391 261
<b>Gestion de l'eau</b>		<b>2 054 456</b>	<b>1 492 721</b>	<b>103 922</b>	<b>1 596 643</b>	<b>277 634</b>	<b>180 179</b>	<b>0</b>	<b>2 054 456</b>
Assainissement et Stockage	Lot 2011	2 054 456	1 492 721	103 922	1 596 643	277 634	180 179	0	2 054 456
AEP	Lot 2012	-	-	-	-	0	0	0	-
Récupération EP	Lot 2013	-	-	-	-	0	0	0	-
<b>Concessionnaire</b>		<b>156 950</b>	<b>97 832</b>	<b>-</b>	<b>97 832</b>	<b>50 856</b>	<b>7 377</b>	<b>886</b>	<b>156 950</b>
Electricité Gaz (y compris enfouissement ligne moyenne tension)	Lot 2021	142 955	85 608	-	85 608	50 856	6 491	0	142 955
Téléphone	Lot 2022	2 187	415	-	415	0	886	886	2 187
Enfouissement ligne moyenne tension		-	-	-	-	-	-	-	-
Enfouissement ligne haute tension sur 1/3 longueur	Lot 2024	11 809	11 809	-	11 809	-	-	-	11 809
Reseaux Mixtes Technologiques		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Aménagement d'un équipement petite enfance pour 677 988,58€ HT</b>	Lot 2031	<b>677 988</b>	<b>677 988</b>	<b>-</b>	<b>677 988</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>677 988</b>
<b>Travaux Village Ventes</b>		<b>284 626</b>	<b>282 541</b>	<b>485</b>	<b>283 026</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>284 626</b>
Voirie	Lot 2100	139 860	139 860	-	139 860	0	0	0	139 860
Eclairage Public	Lot 2101	10 596	10 596	-	10 596	0	0	0	10 596
Maçonnerie paysagère	Lot 2102	31 440	31 440	-	31 440	0	0	0	31 440
Espaces Verts	Lot 2103	12 640	12 640	-	12 640	0	0	0	12 640
Maison du projet et sanitaires	Lot 2104	90 089	88 004	485	88 489	1 600	0	0	90 089
<b>Imprévus</b>	Lots 2990	<b>986 302</b>	<b>285 495</b>	<b>63 880</b>	<b>349 374</b>	<b>212 309</b>	<b>212 309</b>	<b>212 309</b>	<b>986 302</b>
<b>Actualisations et révisions</b>	Lot 2999	<b>470 856</b>	<b>121 708</b>	<b>15 681</b>	<b>137 389</b>	<b>111 156</b>	<b>111 156</b>	<b>111 156</b>	<b>470 856</b>
<b>TOTAL TRAVAUX</b>		<b>11 047 161</b>	<b>6 221 680</b>	<b>862 010</b>	<b>7 083 691</b>	<b>1 234 916</b>	<b>1 552 288</b>	<b>1 176 266</b>	<b>11 047 161</b>
<b>HONORAIRES BUREAUX D'ETUDES</b>									
<b>Honoraires maîtrise d'œuvre conception-voirie-place-espaces verts-éclairage</b>		<b>458 287</b>	<b>410 672</b>	<b>18 037</b>	<b>428 709</b>	<b>8 273</b>	<b>10 000</b>	<b>11 306</b>	<b>458 287</b>
Honoraires divers (SPS, SPS général, OPC général...)	Lots 3002 3004 3007 3090	284 201	117 647	11 336	128 983	51 739	51 739	51 739	284 201
Agence de communication	Lot 3000+4010+4011+4050	600 000	448 086	26 651	474 738	41 754	41 754	41 754	600 000
Agence en stratégie immobilière	Lot 3015	53 200	42 200	-	42 200	0	11 000	0	53 200
Cabinet d'expertise juridique	Lot 3011	22 000	22 000	-	22 000	0	0	0	22 000
Bureau VRD-Etude préféabilité	Lot 3003	26 670	26 670	-	26 670	0	0	0	26 670
Faisabilité réseau de chaleur	Lot 3004	22 950	22 950	-	22 950	0	0	0	22 950
Expertise sanitaire réseau de chaleur	Lot 3091	14 500	14 500	-	14 500	0	0	0	14 500
CPAEU	Lot 3005	15 000	15 000	-	15 000	0	0	0	15 000
AMO DSP Réseau de chaleur	Pas de Lot	-	-	-	-	0	0	0	-
Archi Conseil urbanistique	Lot 3006	193 875	180 872	-	180 872	4 334	4 334	4 334	193 875
AMO HQE	Pas Lot	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL HONORAIRES BUREAUX D'ETUDES</b>		<b>1 690 683</b>	<b>1 300 597</b>	<b>56 025</b>	<b>1 356 622</b>	<b>106 100,17</b>	<b>118 827,67</b>	<b>109 133,24</b>	<b>1 690 683</b>
<b>HONORAIRES AMENAGEUR</b>									
<b>Honoraires aménageur</b>		<b>645 859</b>	<b>402 007</b>	<b>63 145</b>	<b>465 153</b>	<b>33 305</b>	<b>73 701</b>	<b>73 701</b>	<b>645 859</b>
Acquisitions: 130 parcelles (forfait à la parcelle)	Lot 3907	136 500	136 500	-	136 500	0	0	0	136 500
suivi des travaux (% sur montant travaux HT)	Lot 4000	271 518	151 629	48 592	200 221	23 766	23 766	23 766	271 518
Rapport annuel à la Collectivité+CR financier+bilan perspectif (montant annuel)	Lot 3909	92 000	72 020	4 980	77 000	5 000	5 000	5 000	92 000
Frais de commercialisation (1 % cessions HT)	Lot 3908	145 841	41 859	9 573	51 432	4 539	44 935	44 935	145 841
<b>TOTAL HONORAIRES AMENAGEUR</b>		<b>645 859</b>	<b>402 007</b>	<b>63 145</b>	<b>465 153</b>	<b>33 305</b>	<b>73 701</b>	<b>73 701</b>	<b>645 859</b>
<b>PORTAGE FINANCIER</b>									
<b>Portage financier</b>		<b>801 369</b>	<b>579 817</b>	<b>61 864</b>	<b>641 682</b>	<b>53 319</b>	<b>53 184</b>	<b>53 184</b>	<b>801 369</b>
<b>TOTAL HONORAIRES AMENAGEUR</b>		<b>801 369</b>	<b>579 817</b>	<b>61 864</b>	<b>641 682</b>	<b>53 319</b>	<b>53 184</b>	<b>53 184</b>	<b>801 369</b>
<b>APPORTS EN NATURE</b>									
<b>Cession Terrain</b>		<b>990 040</b>	<b>990 040</b>	<b>-</b>	<b>990 040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>990 040</b>
Maîtrise d'œuvre Ville Eau et Assainissement	Lot 3011	208 813	-	-	-	0	0	208 813	208 813
<b>TOTAL APPORTS EN NATURE</b>		<b>1 198 853</b>	<b>990 040</b>	<b>-</b>	<b>990 040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>208 813</b>	<b>1 198 853</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>		<b>20 958 870</b>	<b>16 081 089</b>	<b>1 050 981</b>	<b>16 081 089</b>	<b>1 441 239</b>	<b>1 807 738</b>	<b>1 626 983</b>	<b>20 958 870</b>

## RECETTES REELLES 2005 à 2020 et PREVISIONNELLES 2021 à 2023 DE LA ZAC DE TREMONTEIX (Montants HT)

Cumul Réel de 2005 à 2019    Réel 2020    Cumul Réel de 2005 à 2020    prev 2021    prev 2022    prev 2023

RECETTES FONCIERES	HT
Recettes Foncières Tranche 1	4 623 531 €
Recettes Foncières Tranche 2	4 772 036 €
Recettes Foncières Tranche 3	2 741 080 €
Indemnité vente Cico	16 956 €
Optimisation des recettes à trouver suite choix COPIL (AUDIT 2021)	2 430 543 €
<b>TOTAL RECETTES FONCIERES</b>	<b>14 584 146 €</b>

4 083 532 €	540 000 €	4 623 532 €	- €			4 623 532 €
137 983 €	417 300 €	555 283 €	453 936 €	817 915 €	2 944 902 €	4 772 036 €
- €		- €		325 500 €	2 415 580 €	2 741 080 €
16 956 €		16 956 €				16 956 €
- €		- €			2 430 543 €	2 430 543 €
4 238 470 €	957 300 €	5 195 770 €	453 936 €	1 143 415 €	7 791 025 €	14 584 146 €

SUBVENTIONS	HT = TTC
Adheme Etude Bois	4 385 €
Conseil Général Etude Bois	4 384 €
Conseil Régional Etude Bois	1 906 €
Clermont Communauté	- €
Subvention FNAP Fouilles	1 224 540 €
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>1 235 215 €</b>

4 384 €	- €	4 384 €				4 384 €
4 384 €		4 384 €				4 384 €
1 906 €		1 906 €				1 906 €
- €		- €				- €
1 224 540 €	- €	1 224 540 €			0 €	1 224 540 €
1 235 214 €		1 235 214 €	- €	- €	0 €	1 235 214 €

PARTICIPATION VILLE CLERMONT FERRAND	HT
Base Convention	1 449 515 €
Avenant N° 1 de 2007	1 561 894 €
Participation du à la remise de la crèche	677 988 €
<b>TOTAL PARTICIPATION VILLE</b>	<b>3 689 397 €</b>

1 449 515 €		1 449 515 €				1 449 515 €
1 561 894 €		1 561 894 €				1 561 894 €
677 988 €		677 988 €				677 988 €
- €		- €				- €
3 689 397 €	- €	3 689 397 €	- €	- €	- €	3 689 397 €

APPORTS EN NATURE	HT = TTC
Terrains Ville de Clermont Fd et avenant N° 2	991 579 €
Maîtrise d'œuvre Ville Eau et Assainissement	208 813 €
<b>RECETTES APPORTS EN NATURE</b>	<b>1 200 392 €</b>

991 579 €		991 579 €				991 579 €
- €		- €		208 813 €		208 813 €
- €		- €				- €
991 579 €		991 579 €	- €	- €	208 813 €	1 200 392 €

CESSION TERRAIN VILLE CLERMONT FD	HT = TTC
Rachat Terrain Rue Tremonteix	241 000 €
<b>CESSION TERRAIN VILLE CLERMONT FD</b>	<b>241 000 €</b>

- €		- €		241 000 €		241 000 €
- €		- €				- €
- €		- €	- €	241 000 €	- €	241 000 €

PARTICIPATION VILLAGE VENTES	HT
Promoteurs	8 720 €
<b>PARTICIPATION PROMOTEURS VILLAGE VENTES</b>	<b>8 720 €</b>

8 720 €		8 720 €				8 720 €
- €		- €				- €
8 720 €		8 720 €	- €	- €	- €	8 720 €

<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>20 958 870 €</b>
---------------------------	---------------------

10 163 381 €	11 120 681 €	453 936 €	1 384 415 €	7 999 838 €	20 958 870 €
--------------	--------------	-----------	-------------	-------------	--------------