



**Compte rendu annuel aux collectivités
au 31-12-2024
Bilan et Note financière**

Concession d'aménagement multisites en
matière de développement économique sans
transfert de risque pour le concessionnaire

Flers Agglomération



Sommaire

I.	Rappel du cadre juridique, administratif et financier	3
1.	Cadre juridique	3
2.	Périmètre de la concession	4
3.	Rappel de la mission de la SHEMA dans le cadre de la concession d'aménagement	5
4.	Situation administrative	6
5.	Bilan Financier de la concession, rappel du dernier bilan approuvé	6
II.	Etat d'avancement au 31/12/2024	8
1.	Acquisitions & démarches foncières	8
2.	Etudes & procédures	9
3.	Travaux	10
4.	Frais divers	10
III.	Situation des comptes en dépenses et en recettes au 31/12/2024	10
1.	Jardinet	10
IV.	Bilan prévisionnel révisé au 31/12/2023	12
V.	Plan de trésorerie prévisionnel	13
1.	JARDINET	13
2.	JOSSIERE	14
3.	COQUERIE	15
4.	MANCEL	16
5.	PATRAIRES	17
6.	CINQ CHEMINS	18
7.	BEAUREGARD	19
8.	BILAN IMMO (Ex-ERCE Plasturgie)	20
9.	Ateliers Artisanaux	21
10.	Friche (ex-Thermocoax)	22
12.	Synthèse	23
VI.	CONCLUSION et relevé de décision	25

I. RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE, ADMINISTRATIF ET FINANCIER

1. Cadre juridique

Les intentions d'aménagement

Flers Agglo a lancé une étude visant à établir un diagnostic d'identification des besoins, de recensement des espaces et de calcul de coût pour la mise en œuvre de sa stratégie foncière en matière de développement économique, constituée de quatre grands items suivants :

1. La Requalification de zones

La requalification entre dans le champ de l'optimisation foncière car elle permet de restaurer ou de conforter l'attractivité des espaces, et d'offrir des opportunités et des incitations à la densification ou simplement au renforcement des occupations du sol en place.

2. La Densification de l'urbanisation

Intensification de l'occupation de l'espace, par les locaux ou les activités humaines, afin d'éviter que les besoins nouveaux par de nouvelles extensions urbaines.

3. La Résorption de friches

Elle recouvre deux types d'opérations, aux objectifs, aux enjeux et aux finalités très distincts :

- La reconversion, qui consiste à changer l'affectation en vue d'une nouvelle fonction urbaine (habitat, équipement, activité, ...) avec le plus souvent un réemploi partiel ou totale de locaux existants,
- La renaturation qui peut s'interpréter comme une « désartificialisation » au profit, la plupart du temps de zones naturelles et plus rarement agricoles. Cette seconde orientation peut être, pour nature, comprise comme une compensation à d'autres opérations d'artificialisation, ailleurs sur le territoire, dans l'optique de la doctrine « zéro artificialisation nette ».

4. La Création de réserves foncières

La constitution de réserves foncières se comprend dès lors que celles-ci s'intègrent dans une politique cohérente de stratégie de sobriété foncière. Ainsi, certains besoins ne trouveront pas de réponse parmi les leviers prioritaires de la sobriété foncière (aucune proposition en zone requalifiée, en densification ou en reconversion ne conviendra en termes techniques, financiers, économiques et programmatiques), et il faudra bien que leur soient offerts des terrains en extension.

La procédure de concession d'aménagement

Pour mener cette stratégie, la Concession d'Aménagement Multisites constitue un outil opportun pour :

- Mettre en cohérence l'ensemble des politiques publiques d'aménagement et planifier le calendrier prévisionnel des opérations
- Offrir une ingénierie opérationnelle et juridique
- Permettre la coordination, le pilotage et la gestion des divers intervenants externes et spécialisés, ainsi que le portage financier décidé.

Les acquisitions pour l'extension de zones d'activités, leur aménagement, l'acquisition et la reconversion des friches, la construction d'immobilier d'entreprises, ainsi que leur portage seront réalisés, commercialisés et gérés par une société d'aménagement dans le cadre d'une nouvelle concession publique d'aménagement, telle que régie par les articles L300-4 et L300-5 du code de l'urbanisme ; ladite société d'aménagement étant retenue après mise en concurrence.

- Par délibération de son Conseil Communautaire en date **7 octobre 2021**, Flers Agglo a décidé d'élaborer un projet d'aménagement et de lancer la procédure de désignation du Concessionnaire conformément aux articles R300-11-1 à R311-11-3 du code de l'urbanisme (procédure relative aux concessions d'aménagement ne transférant pas un risque économique).
- Par délibération en date de **8 février 2022**, Flers Agglo a décidé de désigner la société SHEMA en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme et des article L 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Flers Agglo a confié à la SHEMA une mission d'aménagement multisites en matière de développement économique sans transfert de risque.

L'entrée en vigueur de la Concession d'Aménagement est intervenue par la signature du traité de concession en avril 2022 pour une durée de **20 ans**.

Le compte rendu annuel d'activité aux collectivités locales constitue une obligation légale dans le cadre d'une concession d'aménagement. C'est une modalité essentielle du contrôle technique, financier et comptable exercé par la collectivité contractante qui s'exerce sous la forme d'un compte rendu à Flers Agglo. La collectivité se prononce par un vote qui valide le compte rendu financier de l'opération et sa participation.

Pour mémoire, l'article L.1524-3 du Code Général des Collectivités Locales précise :

« Lorsqu'une Société d'Economie Mixte locale exerce, pour le compte d'une collectivité territoriale ou d'un groupement, des prérogatives de puissance publique, elle établit chaque année, un rapport spécial sur les conditions de leur exercice qui est présenté à l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou du groupement et qui est adressée au représentant de l'Etat dans le département ».

Le présent rapport présente le bilan de ce qu'est « le réalisé » sur les années 2023 et 2024 dans le cadre de la Concession d'Aménagement au niveau opérationnel et financier, ainsi que les prévisions sur les années suivantes jusqu'au terme de la Concession (durée de 20 ans).

2. Périmètre de la concession

Le périmètre de la concession est à l'échelle de Flers Agglo et porte sur 10 projets à prioriser ci-dessous et synthétisés :

- Aménagement de 7 parcs d'activités économiques d'une surface totale aménagée de l'ordre de 28,8 ha :
 - o La Coquerie : ATHIS VAL DE ROUVRE
 - o Mancel (extension) : ATHIS VAL DE ROUVRE
 - o Jossière (extension) : FLERS
 - o Patraires : FLERS
 - o Jardinnet (extension) : LA SELLE LA FORGE
 - o 5 Chemins (extension) : BRIOUZE
 - o Beauregard (densification) : LA FERTE MACE

L'emprise des opérations d'aménagement (hors immobilier) représente une surface d'environ 28,8 hectares.

- o Portage immobilier d'immeubles existants (ex-Ercé)
- o Réalisation et portage d'ateliers artisanaux

- Reconversion éventuelle et portage immobilier de friche (Ex-Thermo)

Le programme global des travaux sera réalisé par sous-opération, de manière indépendante les unes des autres, étant précisé qu'il pourra être décidé par le concédant de ne pas donner suite à une sous-opération.

Les sous-opération seront réalisées en fonction des priorités données par le concédant. Chaque sous-opération sera soumise à une étude de faisabilité technique et financière, qui, en fonction de ses conclusions, déclenchera un ordre de service émis par le concédant permettant le lancement de la phase opérationnelle.

3. Rappel de la mission de la SHEMA dans le cadre de la concession d'aménagement

En vue de la réalisation de sa mission, la SHEMA prend en charge les tâches suivantes (Traité de Concession pages 7 et 8) :

- 1) Acquérir** la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération ;

Gérer les biens acquis et, le cas échéant, assurer le relogement des occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier ;
- 2) Procéder à toutes études opérationnelles** nécessaires à la réalisation du projet, et notamment :
 - La réalisation des études préalables, comprenant le volet réglementaire, technique et financier, visant à valider par le concédant l'engagement des opérations,
 - Le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,
 - Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
 - La mise au point des dossiers réglementaires,
 - La mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi social,
 - Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ;
 - Par ailleurs, l'Aménageur pourra en tant que de besoin être associée aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par le concédant ou une collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement ;
 - L'obtention des autorisations d'urbanisme pour les opérations immobilières prévues au programme
- 3) Démolir** les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- 4) Mettre en état et aménager** les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis au concédant, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;
- 5) De façon générale, réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération ;
- 6) Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par le syndicat concédant aux clauses et conditions du projet de cahier des charges de cession, de location ou de concession de terrain prévu à l'article

L. 311-6 du code de l'urbanisme ; mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparer et signer tous les actes nécessaires ;

7) Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :

- Assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
- Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
- Assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liée à la conduite de l'opération d'aménagement,
- Tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération,
- Assurer en tout temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

4. Situation administrative

07/10/2021 : Délibération du Conseil Communautaire de Flers Agglo approuvant le programme de sobriété foncière et sa réalisation dans le cadre d'une concession d'aménagement, ainsi que l'engagement d'une procédure afin de désigner un concessionnaire d'aménagement

08/02/2022 : Délibération du Conseil Communautaire de Flers Agglo désignant la SHEMA Concessionnaire d'Aménagement pour le développement économique

25/02/2022 : Signature du traité de concession entre Flers Agglo et la SHEMA pour une durée de 20 ans. Réception et affichage en préfecture le 1^{er} mars 2022.

14/12/2023 : Délibération du Conseil Communautaire de Flers Agglo pour la cession des terrains dédiés à l'opération de la zone d'activités économiques dénommée Zone du Jardinnet, dans les conditions décrites au traité de concession et après avis des Domaines.

23/10/2024 : Acquisition par la SHEMA à Flers Agglo des parcelles ZB58, ZB59, ZB60, ZB64, ZB275, ZB278p, situées sur la zone d'activité du Jardinnet pour un montant de 105 906 €.

5. Bilan Financier de la concession, rappel du dernier bilan approuvé

TOTAL € HT	La Coquerie	Mancel	Jossière	Patralras	Jardinet	5 chemins	Beauregard	Ercé	Ateliers artisansaux	Thermocoax	SYNTHESE y compris ram de clôture et forfait
DÉPENSES											
D10-Acquisitions											
Sous-Total D10-Acquisitions	173 430 €	57 720 €	92 700 €	196 560 €	113 880 €	206 856 €	83 430 €	1 575 000 €	294 688 €	374 500 €	3 168 764 €
D20-Etudes											
Sous-Total D20-Etudes	118 500 €	53 950 €	74 000 €	141 500 €	82 250 €	143 150 €	72 500 €	- €	30 000 €	80 000 €	795 850 €
D30-Honoraires											
Sous-Total D30-Honoraires	126 840 €	91 070 €	92 530 €	154 510 €	152 720 €	117 860 €	90 972 €	- €	228 750 €	341 048 €	1 396 300 €
D40-Travaux											
Sous-Total D40-Travaux	726 000 €	473 000 €	567 000 €	1 089 000 €	858 000 €	734 000 €	410 800 €	- €	2 107 500 €	3 212 000 €	10 177 300 €
D50-Frais divers											
Sous-Total D50-Frais divers	33 000 €	29 000 €	33 000 €	47 000 €	48 000 €	45 000 €	43 000 €	- €	120 608 €	178 981 €	577 588 €
D55-Commercialisation											
Sous-Total D55-Commercialisation	36 500 €	22 300 €	29 013 €	49 250 €	38 250 €	53 900 €	24 000 €	- €	27 000 €	- €	280 213 €
D60-Charges de gestion											
Sous-Total D60-Charges de gestion	12 538 €	4 217 €	7 022 €	16 613 €	12 796 €	19 890 €	6 941 €	509 047 €	633 589 €	1 443 247 €	2 665 898 €
D70-Rémunération société											
D700-Rémunération société	95 131 €	55 698 €	70 574 €	138 397 €	102 368 €	98 914 €	57 628 €	193 048 €	312 095 €	529 183 €	1 653 037 €
D702-Rémunération - clôture et forfait	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	185 918
Sous-Total D70-Rémunération société	95 131 €	55 698 €	70 574 €	138 397 €	102 368 €	98 914 €	57 628 €	193 048 €	312 095 €	529 183 €	1 838 955 €
D80-Frais financiers											
Sous-Total D80-Frais financiers	85 842 €	60 867 €	21 427 €	163 664 €	99 710 €	162 528 €	98 974 €	197 909 €	471 000 €	427 013 €	1 788 934 €
TOTAL DÉPENSES	1 407 780 €	847 822 €	987 264 €	1 996 494 €	1 507 973 €	1 582 099 €	888 245 €	2 475 005 €	4 225 229 €	6 585 972 €	22 689 801 €
RECETTES											
R10-Cessions											
Sous-Total R10-Cessions	570 000 €	286 000 €	420 250 €	825 000 €	605 000 €	918 000 €	320 000 €	1 €	1 367 305 €	126 885 €	5 438 441 €
R20-Subventions											
Sous-Total R20-Subventions	550 000 €	330 000 €	420 000 €	900 000 €	600 000 €	300 000 €	360 000 €	- €	400 000 €	2 233 264 €	6 093 264 €
R30-Participations											
Sous-Total R30-Participations	290 000 €	235 000 €	155 000 €	275 000 €	310 000 €	370 000 €	210 000 €	- €	- €	- €	1 845 000 €
R40-Produits de gestion											
Sous-Total R40-Produits de gestion (loyers)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 794 181 €	3 293 523 €	4 380 503 €	10 468 207 €
R50-Produits financiers											
Sous-Total R50-Produits financiers	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL RECETTES	1 410 000 €	851 000 €	995 250 €	2 000 000 €	1 515 000 €	1 588 000 €	890 000 €	2 794 182 €	5 060 828 €	6 740 653 €	23 844 912 €
SOLDE EXERCICE	2 220 €	3 178 €	7 986 €	3 506 €	7 027 €	5 901 €	1 755 €	319 177 €	835 599 €	154 681 €	1 155 111 €

II. ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2024

1. Acquisitions & démarches foncières

En 2023 :

- Jardinnet (La Selle-la-Forge) : délibération pour céder les parcelles du Jardinnet à la SHEMA

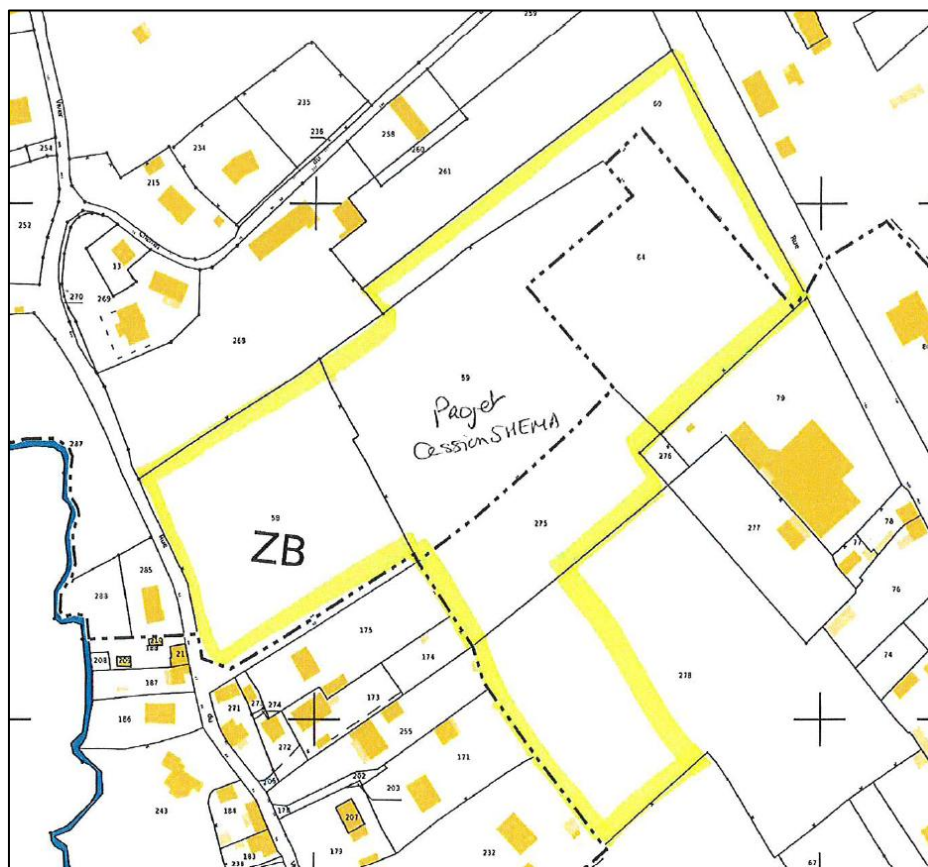


Figure 1 : Annexe à la délibération n°2023-1008

- 5 Chemins (Briouze) : rencontre du propriétaire des parcelles des 5 chemins en décembre afin de lui présenter le projet. Ce dernier indique ne pas être opposé à la vente mais souhaite que son locataire soit dédommagé.

En 2024 :

- Jardinnet (La Selle-la-Forge) : acquisition amiable des terrains du Jardinnet situés dans le périmètre de la concession par la SHEMA : les parcelles ZB58, ZB59, ZB60, ZB64, ZB275, ZB278p, hors terrains cédés à l'entreprise BESNARD.
- 5 chemins (Briouze) : convention tripartite entre la SHEMA, Flers Agglo et la SAFER, a permis de formaliser l'intervention de la SAFER pour recueillir des promesses de vente, constituer des réserves foncières sur ou à proximité du périmètre de la concession d'aménagement afin d'accompagner la SHEMA dans les échanges avec les différents propriétaires. Cette convention se traduit par une première action sur Briouze puisque la SAFER est allée rencontrer le GAEC qui exploite les parcelles afin de connaître leurs intentions vis-à-vis d'une potentielle acquisition. Le GAEC indique qu'ils souhaitent retrouver des surfaces labourées, équivalentes en termes de qualité agronomique et idéalement proches du siège d'exploitation.

- La Coquerie (Athis val de Rouvre) : Rencontre des propriétaires des parcelles et réunion avec le Département afin de s'accorder sur la stratégie d'intervention. Le Département semble confirmer son intérêt pour réaliser la voirie de contournement. Il laisse la main à Flers Agglo pour mener les négociations avec les propriétaires.

2. Etudes & procédures

En 2022 :

- La SHEMA a lancé une consultation pour un accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine portant sur les études et l'aménagement de parcs d'activités sur le territoire de Flers Agglo (ensemble de la concession). Cette consultation a reçu 3 offres, la mieux disante étant celle du groupement du Cabinet ADEPE.

En 2023 :

- La SHEMA a mandaté un bureau d'études expert en faune-flore afin de réaliser le diagnostic *patrimoine naturel et zones humides* sur l'ensemble des sites de la concession multisites. Les rapports, reçus en octobre 2023, permettent d'orienter les aménagements en respectant le patrimoine vivant des différents sites.
- Un plan de la topographie de la zone et un bornage contradictoire ont été effectués sur site par le Cabinet de géomètres Aménagéo. A cette occasion, la SHEMA a rencontré les riverains voisins et a eu l'occasion d'exposer le projet d'aménagement. Les riverains rencontrés ont été bienveillants lors de ces échanges.
- Les études avec les services, les concessionnaires (notamment RTE) et les élus ont permis d'affiner le plan d'aménagement de la zone d'activité du Jardinnet et d'étudier finement l'accès à cette zone selon plusieurs hypothèses : giratoire ou tourne à gauche. Les élus ayant finalement tranché pour le tourne à gauche afin d'accéder à la zone.

En 2024 :

- Un Permis d'Aménager portant sur la zone du Jardinnet a été déposé le 07 mai 2024 par le portail électronique de la mairie de La Selle la Forge.
Une demande de complément a été faite le 26 juin 2024 donc le permis d'aménager a été complété le 28 juin 2024.
L'arrêté du permis d'aménager du Jardinnet a été délivré le 12 septembre 2024 et affiché et constaté sur site le 18 octobre 2024, puis le 18 novembre 2024 par Me Catherine MOUTAUX, huissier de Justice à Flers.
- Un dossier de Déclaration Loi sur l'Eau IOTA n° 0100047622 a été déposé le 21 mai 2024 et complété le 16 juillet 2024. Ce DLE a été accordé le 19 juillet 2024 par la DDT.
- Un cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales a été rédigé, en lien avec les services de Flers Agglo.
- Dans le cadre de sa démarche RSE, une charte a été établie pour être transmise aux entreprises qui souhaitent s'implanter sur la zone.
- Des études géotechniques ont été menées sur la zone du Jardinnet afin de déterminer le contexte géologique et hydrogéologique générale du site, reconnaître la nature et les caractéristiques géomécaniques des sols, reconnaître les niveaux d'eau, fournir les paramètres de dimensionnement des chaussées, fournir les données parasismiques réglementaires, évaluer les sujétions d'exécution de traitement liées aux conditions géotechniques du site et aux caractéristiques du projet.

- Dans le cadre du dépôt du Permis d'Aménager, la DRAC a été consulté et a transmis l'arrêté n°28-2024-426 portant prescription de diagnostic d'archéologie préventive sur la zone du Jardinnet
- Le diagnostic archéologique s'est déroulé en septembre et octobre 2024 et les premières conclusions ont été portées à la connaissance de la SHEMA en décembre 2024, indiquant qu'un passage en commission CTRA en janvier 2025 sera nécessaire pour statuer sur la suite de la procédure. Cependant, un courrier du 19 décembre 2024 a permis la levée partielle des contraintes archéologiques sur une emprise de 22 260 m².
- Un coordonnateur SPS a été recruté afin d'assurer la sécurité du chantier pendant les travaux.

3. Travaux

Sans objet en 2023.

En 2024 :

- La consultation pour les travaux d'aménagement de la zone du Jardinnet a été lancée le 1^{er} août 2024 pour une réception des offres au 13 septembre 2024. L'analyse a été faite mais l'attribution n'a pas été annoncée en 2024 car les conclusions du diagnostic archéologique ne seront connues qu'en janvier 2025 donc il a été demandé aux soumissionnaires de prolonger leurs offres.

4. Frais divers

En 2024 :

- Des frais divers ont été engagés pour passer les marchés publics de MOE et de travaux sur les plateformes dédiées.

III. SITUATION DES COMPTES EN DEPENSES ET EN RECETTES AU 31/12/2024

La zone du Jardinnet étant développée en premier, il est acté que les premières dépenses liées au lancement de la concession (consultation MOE, Faunes-flores, ...) sont imputées sur cette opération.

1. Jardinnet

Dépenses :

Au 31/12/2022, 8 250 €HT de dépenses ont été engagées sur cette sous-opération et 720 €HT de dépenses ont été constatés.

Au 31/12/2023, 122 669,14 €HT de dépenses ont été engagées sur cette sous-opération et 47 061,63 € HT de dépenses ont été constatés.

Au 31/12/2024, 145 060,72 €HT de dépenses ont été engagées sur cette sous-opération et 135 930,36 € HT de dépenses ont été constatés.

Ces dépenses réalisées correspondent à :

Des études pour 40 450 € HT :

- Le bornage et le plan topographique de la zone du Jardinnet par la société AMENAGEO pour un montant de 3 625 €HT.
- L'étude Faune-Flore sur les 7 sites par la société DUFRENE EXPERTISE pour 18 000 €HT.
- L'étude d'opportunité économique pour le Cabinet ADEPE pour 8 250 €HT
- Les études géotechniques par la société FONDOUEST pour un montant de 8 960 €HT
- Le bornage et la division des parcelles par AMENAGEO pour un montant de 1 615 €HT.

Des honoraires pour 32 980 € HT :

- Des honoraires de maîtrise d'œuvre à hauteur de 31 592 €HT pour le groupement ADEPE/INGERIF pour les études APS, APD, PRO.
- Des frais de coordonnateur SPS à hauteur de 188 €HT pour la société SOCOTEC.
- Des frais de géomètre pour l'établissement des fiches de lots pour un montant de 1 200 €HT.

Des frais divers pour 2 187,00 €HT :

- Des frais d'appels d'offres pour 1 710,00 € HT auprès de BOAMP pour la consultation Accord Cadre de MOE et la consultation de travaux.
- Des frais d'huissier pour 42 €HT pour l'affichage et le constat du panneau du permis d'aménager.

La rémunération de l'aménageur pour 2 188,47 € HT, calculée en application du traité de concession. A ces 2 188,47 €HT viennent s'ajouter la rémunération forfaitaire minimum de 50 000 €HT.

Recettes :

Au 31/12/2023, aucune recette n'ont été engagées et perçues sur cette sous-opération.

Au 31/12/2024 : en ce qui concerne le financement, cette sous-opération bénéficie de **la participation** de Flers Agglo. Cette participation pour d'un montant total de 310 000,00 € a été versée en juin 2024.

IV. BILAN PREVISIONNEL REVISE AU 31/12/2023

Le présent chapitre expose les hypothèses retenues dans le montage du bilan financier au 31/12/2024 à la Concession d'Aménagement Multi-sites, par sous-opérations à savoir :

- La Coquerie : ATHIS VAL DE ROUVRE
- Mancel (extension) : ATHIS VAL DE ROUVRE
- Jossière (extension) : FLERS
- Patraires : FLERS
- Jardinnet (extension) : LA SELLE LA FORGE
- 5 Chemins (extension) : BRIOUZE
- Beauregard (densification) : LA FERTE MACE
- Portage immobilier d'immeubles existants
- Réalisation et portage d'ateliers artisanaux
- Reconversion éventuelle et portage immobilier de friche

L'ensemble des recettes et dépenses détaillées ci-après couvrent la durée de la Concession d'aménagement, à savoir 20 ans.

V. PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL

1. JARDINET

TOTAL € HT	ÉCARTS	BILAN INITIAL JARDINET APPROUVÉ	BILAN RÉVISÉ AU 31/12/2024	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL FIN DE CONCESSION
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
DEPENSES																								
D10-Acquisitions																								
Sous-Total D10-Acquisitions	-3 594 €	113 880 €	110 286 €	0 €	0 €	105 906 €	0 €	4 380 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	110 286 €
D20-Etudes	0 €		0 €																					
Sous-Total D20-Etudes	0 €	82 250 €	82 250 €	0 €	29 875 €	10 575 €	0 €	17 300 €	10 500 €	10 500 €	0 €	0 €	3 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	82 250 €
D30-Honoraires	0 €		0 €																					
Sous-Total D30-Honoraires	0 €	152 720 €	152 720 €	0 €	14 728 €	18 252 €	16 450 €	31 450 €	16 126 €	17 126 €	14 000 €	5 000 €	12 288 €	7 300 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	152 720 €
D40-Travaux	0 €		0 €																					
Sous-Total D40-Travaux	-45 903 €	858 000 €	812 097 €	0 €	0 €	0 €	615 207 €	10 000 €	186 890 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	812 097 €
D50-Frais divers	0 €		0 €																					
Sous-Total D50-Frais divers	0 €	48 000 €	48 000 €	720 €	270 €	1 197 €	5 500 €	4 945 €	5 000 €	0 €	7 487 €	0 €	5 000 €	3 316 €	5 000 €	0 €	5 000 €	0 €	4 565 €	0 €	0 €	0 €	0 €	48 000 €
D55-Commercialisation	0 €		0 €																					
Sous-Total D55-Commercialisation	-10 591 €	38 250 €	27 659 €	0 €	0 €	0 €	4 000 €	2 000 €	8 544 €	3 629 €	2 598 €	6 889 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	27 659 €
D60-Charges de gestion	0 €		0 €																					
Sous-Total D60-Charges de gestion	555 €	0 €	555 €	0 €	0 €	0 €	177 €	115 €	89 €	74 €	64 €	36 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	555 €
D70-Rémunération société			0 €																					
Sous-Total D70-Rémunération société	-1 573 €	101 856 €	100 283 €	0 €	2 188 €	0 €	30 783 €	29 893 €	19 227 €	9 018 €	2 592 €	4 375 €	998 €	510 €	240 €	0 €	240 €	0 €	219 €	0 €	0 €	0 €	0 €	100 283 €
D80-Frais financiers			0 €																					
Sous-Total D80-Frais financiers	1 €	0 €	1 €	0 €	0 €	1 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
TOTAL DEPENSES	-61 106 €	1 394 956 €	1 333 850 €	720 €	47 062 €	135 930 €	672 117 €	100 083 €	246 374 €	40 347 €	26 741 €	16 300 €	21 786 €	11 126 €	5 240 €	0 €	5 240 €	0 €	4 784 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 333 850 €
			0 €																					
RECETTES	0 €		0 €																					
R10-Cessions	0 €		0 €																					
Sous-Total R10-Cessions	95 600 €	605 000 €	700 600 €	0 €	0 €	0 €	0 €	307 425 €	130 875 €	72 575 €	51 950 €	137 775 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	700 600 €
R20-Subventions	0 €		0 €																					
Sous-Total R20-Subventions	89 030 €	600 000 €	689 030 €	0 €	0 €	0 €	0 €	433 418 €	117 806 €	137 806 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	689 030 €
R30-Participations	0 €		0 €																					
Sous-Total R30-Participations	0 €	310 000 €	310 000 €	0 €	0 €	310 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	310 000 €
R40-Produits de gestion	0 €		0 €																					
Sous-Total R40-Produits de gestion	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
R50-Produits financiers	0 €		0 €																					
Sous-Total R50-Produits financiers	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL RECETTES	184 630 €	1 515 000 €	1 699 630 €	0 €	0 €	310 000 €	0 €	740 843 €	248 681 €	210 381 €	51 950 €	137 775 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 699 630 €
SOLDE EXERCICE		120 044 €	365 780 €	-720 €	-47 062 €	174 070 €	-672 117 €	640 759 €	2 307 €	170 034 €	25 209 €	121 475 €	-21 786 €	-11 126 €	-5 240 €	0 €	-5 240 €	0 €	-4 784 €	0 €	0 €	0 €	0 €	365 780 €
SOLDE CUMULE AV.EMP				-720 €	-47 782 €	126 288 €	-545 829 €	94 931 €	97 237 €	267 271 €	292 480 €	413 955 €	392 170 €	381 044 €	375 804 €	375 804 €	370 564 €	370 564 €	365 780 €	365 780 €	365 780 €	365 780 €	365 780 €	
EMPRUNTS ET AUTRES FINANCEMENTS				0 €	0 €	0 €	0 €	-126 890 €	-126 890 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
MOUVEMENTS EMPRUNTS				0 €	0 €	0 €	-126 890 €	0 €	126 890 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
SOLDE DE TRESORERIE APRES FINANCEMENTS				0 €	0 €	0 €	-126 890 €	-126 890 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TRESORERIE				-720 €	-47 782 €	126 288 €	-672 718 €	-31 959 €	97 237 €	267 271 €	292 480 €	413 955 €	392 170 €	381 044 €	375 804 €	375 804 €	370 564 €	370 564 €	365 780 €	365 780 €	365 780 €	365 780 €	365 780 €	0 €

En dépense : d'un ajustement du prix de cessions, d'un montant des travaux inférieur au prévisionnel, de frais de commercialisation qui ne seront pas réalisés et d'une baisse de la société

En recette : d'une valeur de cession en augmentation car cession de 28 000 m² au lieu de 24 000 m² et de subventions supérieures au prévisionnel

2. JOSSIERE

TOTAL € HT	ÉCARTS	BILAN INITIAL JOSSIERE	BILAN RÉVISÉ AU 31/12/2024	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL FIN DE CONCESSION
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
DEPENSES																								
D10-Acquisitions																								
Sous-Total D10-Acquisitions	0 €	92 700 €	92 700 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	92 700 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	92 700 €
D20-Etudes																								
Sous-Total D20-Etudes	-2 700 €	74 000 €	71 300 €	0 €	0 €	0 €	0 €	38 800 €	32 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	71 300 €
D30-Honoraires																								
Sous-Total D30-Honoraires	-5 000 €	92 530 €	87 530 €	0 €	0 €	0 €	0 €	13 959 €	16 633 €	12 653 €	18 133 €	3 400 €	3 400 €	3 400 €	3 400 €	3 400 €	6 153 €	3 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	87 530 €
D40-Travaux																								
Sous-Total D40-Travaux	0 €	567 000 €	567 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	411 900 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	155 100 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	567 000 €
D50-Frais divers																								
Sous-Total D50-Frais divers	0 €	33 000 €	33 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	5 000 €	3 000 €	7 000 €	3 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 500 €	2 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	33 000 €
D55-Commercialisation																								
Sous-Total D55-Commercialisation	0 €	29 013 €	29 013 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 000 €	2 000 €	4 203 €	4 203 €	4 203 €	4 203 €	4 203 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	29 013 €
D60-Charges de gestion																								
Sous-Total D60-Charges de gestion	7 022 €	0 €	7 022 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	841 €	672 €	504 €	336 €	168 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	7 022 €
D70-Rémunération société																								
Sous-Total D70-Rémunération société	-89 €	70 293 €	70 204 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 772 €	2 502 €	4 999 €	29 342 €	7 881 €	2 814 €	2 808 €	2 801 €	2 794 €	11 227 €	264 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	70 204 €
D80-Frais financiers																								
Sous-Total D80-Frais financiers	37 248 €	0 €	37 248 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	10 350 €	8 768 €	7 131 €	5 438 €	3 686 €	1 875 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	37 248 €
TOTAL DEPENSES	36 481 €	958 535 €	995 016 €	0 €	0 €	0 €	0 €	60 531 €	54 635 €	124 852 €	476 224 €	27 751 €	20 389 €	18 521 €	16 594 €	14 607 €	175 148 €	5 764 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	995 016 €
	0 €																							
RECETTES	0 €		0 €																					
R10-Cessions																								
Sous-Total R10-Cessions	0 €	420 250 €	420 250 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	84 050 €	84 050 €	84 050 €	84 050 €	84 050 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	420 250 €
R20-Subventions																								
Sous-Total R20-Subventions	0 €	420 000 €	420 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	210 000 €	126 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	84 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	420 000 €
R30-Participations																								
Sous-Total R30-Participations	0 €	155 000 €	155 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	155 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	155 000 €
R40-Produits de gestion																								
Sous-Total R40-Produits de gestion	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
R50-Produits financiers																								
Sous-Total R50-Produits financiers	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL RECETTES	0 €	995 250 €	995 250 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	155 000 €	210 000 €	210 050 €	84 050 €	84 050 €	84 050 €	84 050 €	84 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	995 250 €
SOLDE EXERCICE	-36 481 €	36 715 €	234 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-60 531 €	-54 635 €	30 148 €	-266 224 €	182 299 €	63 661 €	65 529 €	67 456 €	69 443 €	-91 148 €	-5 764 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	234 €
SOLDE CUMULE AV.EMP			-793 690 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-60 531 €	-115 166 €	-85 019 €	-351 243 €	-168 944 €	-105 282 €	-39 753 €	27 703 €	97 146 €	5 998 €	234 €	234 €	234 €	234 €	234 €	234 €	
EMPRUNTS ET AUTRES FINANCEMENTS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	300 000 €	254 142 €	206 702 €	157 625 €	106 855 €	54 334 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
MOUVEMENTS EMPRUNTS	-100 000 €	400 000 €	300 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-45 858 €	-47 440 €	-49 077 €	-50 770 €	-52 522 €	-54 334 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
SOLDE DE TRESORERIE APRES FINANCEMENTS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	254 142 €	206 702 €	157 625 €	106 855 €	54 334 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TRESORERIE	0 €			0 €	0 €	0 €	0 €	-60 531 €	-115 166 €	-85 019 €	-97 101 €	37 758 €	52 343 €	67 102 €	82 036 €	97 146 €	5 998 €	234 €	234 €	234 €	234 €	234 €	234 €	0 €

L'aquisition du foncier est reportée à 2028 pour des travaux en 2029.

En dépense : augmentation des frais d'archéologie donc diminution des postes études générales et autres études. L'emprunt a été réajusté et diminué de 100k€ sur cette opération afin de limiter les frais financiers.

3. COQUERIE

TOTAL € HT	ÉCARTS	BILAN INITIAL LA COQUERIE	BILAN RÉVISÉ AU 31/12/2024	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL FIN DE CONCESSION
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
DEPENSES																								
D10-Acquisitions																								
Sous-Total D10-Acquisitions	0 €	173 430 €	173 430 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	173 430 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	173 430 €
D20-Etudes																								
Sous-Total D20-Etudes	0 €	118 500 €	118 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	32 500 €	62 500 €	23 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	118 500 €
D30-Honoraires																								
Sous-Total D30-Honoraires	0 €	126 840 €	126 840 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 534 €	29 602 €	22 801 €	32 082 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	12 821 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	0 €	3 000 €	0 €	126 840 €
D40-Travaux																								
Sous-Total D40-Travaux	0 €	726 000 €	726 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	508 200 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	217 800 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	726 000 €
D50-Frais divers																								
Sous-Total D50-Frais divers	0 €	33 000 €	33 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	5 000 €	3 000 €	7 000 €	3 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 500 €	2 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	33 000 €
D55-Commercialisation																								
Sous-Total D55-Commercialisation	0 €	36 500 €	36 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 000 €	2 000 €	3 167 €	3 167 €	3 167 €	3 167 €	3 167 €	3 167 €	3 167 €	3 167 €	3 167 €	0 €	0 €	0 €	36 500 €
D60-Charges de gestion																								
Sous-Total D60-Charges de gestion	12 538 €	0 €	12 538 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 350 €	2 350 €	1 425 €	1 283 €	1 140 €	998 €	855 €	713 €	570 €	428 €	285 €	143 €	0 €	0 €	12 538 €
D70-Rémunération société																								
Sous-Total D70-Rémunération société	502 €	94 630 €	95 131 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 114 €	4 565 €	9 878 €	37 268 €	8 773 €	2 167 €	2 162 €	2 156 €	2 150 €	17 518 €	2 163 €	2 037 €	2 031 €	6 €	144 €	0 €	95 131 €
D80-Frais financiers																								
Sous-Total D80-Frais financiers	79 286 €	0 €	79 286 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	14 000 €	12 721 €	11 417 €	10 087 €	8 730 €	7 346 €	5 935 €	4 495 €	3 026 €	1 528 €	0 €	0 €	0 €	79 286 €
TOTAL DEPENSES	92 325 €	1 308 900 €	1 401 224 €	0 €	0 €	0 €	0 €	46 148 €	99 667 €	244 959 €	598 900 €	30 586 €	22 534 €	21 055 €	19 550 €	18 018 €	260 453 €	15 394 €	11 157 €	9 511 €	148 €	3 144 €	0 €	1 401 224 €
RECETTES	0 €																							
R10-Cessions																								
Sous-Total R10-Cessions	0 €	570 000 €	570 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	63 333 €	63 333 €	63 333 €	63 333 €	63 333 €	63 333 €	63 333 €	63 333 €	63 333 €	0 €	0 €	0 €	570 000 €
R20-Subventions																								
Sous-Total R20-Subventions	0 €	550 000 €	550 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	275 000 €	165 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	110 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	550 000 €
R30-Participations																								
Sous-Total R30-Participations	0 €	290 000 €	290 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	290 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	290 000 €
R40-Produits de gestion																								
Sous-Total R40-Produits de gestion	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
R50-Produits financiers																								
Sous-Total R50-Produits financiers	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL RECETTES	0 €	1 410 000 €	1 410 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	290 000 €	275 000 €	228 333 €	63 333 €	63 333 €	63 333 €	63 333 €	173 333 €	63 333 €	63 333 €	63 333 €	0 €	0 €	0 €	1 410 000 €
SOLDE EXERCICE		101 100 €		0 €	0 €	0 €	0 €	-46 148 €	-99 667 €	45 041 €	-323 900 €	197 747 €	40 800 €	42 278 €	43 783 €	45 315 €	-87 120 €	47 939 €	52 176 €	53 822 €	-148 €	-3 144 €	0 €	8 776 €
SOLDE CUMULE AV.EMP								-46 148 €	-145 815 €	-100 773 €	-424 673 €	-226 926 €	-186 126 €	-143 848 €	-100 065 €	-54 750 €	-141 869 €	-93 930 €	-41 754 €	12 068 €	11 920 €	8 776 €	8 776 €	
EMPRUNTS ET AUTRES FINANCEMENTS				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	700 000 €	636 071 €	570 864 €	504 353 €	436 511 €	367 313 €	296 731 €	224 737 €	151 303 €	76 401 €	0 €	0 €	0 €	0 €
MOUVEMENTS EMPRUNTS				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-63 929 €	-65 207 €	-66 511 €	-67 842 €	-69 198 €	-70 582 €	-71 994 €	-73 434 €	-74 903 €	-76 401 €	0 €	0 €	0 €	0 €
SOLDE DE TRESORERIE APRES FINANCEMENTS				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	636 071 €	570 864 €	504 353 €	436 511 €	367 313 €	296 731 €	224 737 €	151 303 €	76 401 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TRESORERIE				0 €	0 €	0 €	0 €	-46 148 €	-145 815 €	-100 773 €	211 399 €	343 939 €	318 227 €	292 664 €	267 248 €	241 981 €	82 867 €	57 373 €	34 646 €	12 068 €	11 920 €	8 776 €	8 776 €	0 €

L'aquisition du foncier est reportée à 2028 pour des travaux en 2029.

En dépense : mise en place des impôts fonciers qui n'avaient pas été comptabilisés initialement.

4. MANCEL

TOTAL € HT	ÉCARTS	BILAN INITIAL MANCEL	BILAN RÉVISÉ AU 31/12/2024	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL FIN DE CONCESSION
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
DEPENSES																								
D10-Acquisitions																								
Sous-Total D10-Acquisitions	0 €	57 720 €	57 720 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	57 720 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	57 720 €
D20-Etudes																								
Sous-Total D20-Etudes	0 €	57 835 €	57 835 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	15 850 €	28 850 €	13 135 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	57 835 €
D30-Honoraires																								
Sous-Total D30-Honoraires	0 €	91 070 €	91 070 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	28 521 €	26 393 €	15 410 €	7 000 €	0 €	1 000 €	5 747 €	1 000 €	2 000 €	1 000 €	0 €	1 000 €	0 €	2 000 €	0 €	91 070 €
D40-Travaux																								
Sous-Total D40-Travaux	0 €	473 000 €	473 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	331 100 €	0 €	0 €	0 €	141 900 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	473 000 €
D50-Frais divers																								
Sous-Total D50-Frais divers	0 €	29 000 €	29 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 000 €	6 000 €	0 €	1 600 €	1 600 €	1 600 €	1 600 €	2 600 €	1 600 €	1 600 €	1 600 €	1 600 €	1 600 €	0 €	0 €	29 000 €
D55-Commercialisation																								
Sous-Total D55-Commercialisation	0 €	22 300 €	22 300 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 000 €	9 150 €	0 €	1 788 €	0 €	1 788 €	0 €	1 001 €	0 €	1 144 €	0 €	1 430 €	0 €	22 300 €
D60-Charges de gestion																								
Sous-Total D60-Charges de gestion	4 217 €	0 €	4 217 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	925 €	925 €	715 €	358 €	268 €	268 €	179 €	179 €	129 €	129 €	72 €	72 €	0 €	4 217 €
D70-Rémunération société																								
Sous-Total D70-Rémunération société	169 €	55 716 €	55 885 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 418 €	2 940 €	26 497 €	8 796 €	105 €	1 212 €	7 175 €	3 896 €	180 €	733 €	82 €	816 €	80 €	957 €	0 €	55 885 €
D80-Frais financiers																								
Sous-Total D80-Frais financiers	57 946 €	0 €	57 946 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	9 000 €	8 350 €	7 670 €	6 960 €	6 218 €	5 443 €	4 632 €	3 786 €	2 901 €	1 976 €	1 010 €	0 €	0 €	57 946 €
TOTAL DEPENSES	62 331 €	786 641 €	848 973 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	52 789 €	64 182 €	459 786 €	35 821 €	10 091 €	12 917 €	162 908 €	14 994 €	8 591 €	8 298 €	4 711 €	6 665 €	2 761 €	4 458 €	0 €	848 973 €
	0 €		0 €																					
RECETTES	0 €		0 €																					
R10-Cessions																								
Sous-Total R10-Cessions	0 €	286 000 €	286 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	143 000 €	0 €	35 750 €	0 €	35 750 €	0 €	20 020 €	0 €	22 880 €	0 €	28 600 €	0 €	286 000 €
R20-Subventions																								
Sous-Total R20-Subventions	0 €	330 000 €	330 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	165 000 €	99 000 €	0 €	0 €	0 €	66 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	330 000 €
R30-Participations																								
Sous-Total R30-Participations	0 €	235 000 €	235 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	235 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	235 000 €
R40-Produits de gestion																								
Sous-Total R40-Produits de gestion	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
R50-Produits financiers																								
Sous-Total R50-Produits financiers	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL RECETTES	0 €	851 000 €	851 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	400 000 €	242 000 €	0 €	35 750 €	0 €	101 750 €	0 €	20 020 €	0 €	22 880 €	0 €	28 600 €	0 €	851 000 €
SOLDE EXERCICE		64 359 €	2 027 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-52 789 €	-64 182 €	-59 786 €	206 179 €	-10 091 €	22 833 €	-162 908 €	86 756 €	-8 591 €	11 722 €	-4 711 €	16 215 €	-2 761 €	24 142 €	0 €	2 027 €
SOLDE CUMULE AV.EMP				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-52 789 €	-116 971 €	-176 757 €	29 422 €	19 332 €	42 165 €	-120 743 €	-33 988 €	-42 579 €	-30 857 €	-35 568 €	-19 353 €	-22 114 €	2 027 €	2 027 €	
EMPRUNTS ET AUTRES FINANCEMENTS			1 287 689 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	200 000 €	185 550 €	170 450 €	154 671 €	138 182 €	120 950 €	102 943 €	84 126 €	64 462 €	43 913 €	22 440 €	0 €	0 €	0 €
MOUVEMENTS EMPRUNTS			-200 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-14 450 €	-15 100 €	-15 779 €	-16 489 €	-17 231 €	-18 007 €	-18 817 €	-19 664 €	-20 549 €	-21 474 €	-22 440 €	0 €	0 €	0 €
SOLDE DE TRESORERIE APRES FINANCEMENTS			1 087 689 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	185 550 €	170 450 €	154 671 €	138 182 €	120 950 €	102 943 €	84 126 €	64 462 €	43 913 €	22 440 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TRESORERIE				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-52 789 €	-116 971 €	8 793 €	199 873 €	174 003 €	180 346 €	207 €	68 956 €	41 548 €	33 606 €	8 345 €	3 087 €	-22 114 €	2 027 €	2 027 €	0 €

L'aquisition du foncier est reportée à 2029 pour des travaux en 2029.

En dépense : mise en place des impôts fonciers qui n'avaient pas été comptabilisés initialement et augmentation des frais financiers liés aux emprunts

5. PATRAIRES

TOTAL € HT	ÉCARTS	BILAN INITIAL PATRAIRES	BILAN RÉVISÉ AU 31/12/2024	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL FIN DE CONCESSION
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
DEPENSES																								
D10-Acquisitions																								
Sous-Total D10-Acquisitions	0 €	196 560 €	196 560 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	196 560 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	196 560 €
D20-Etudes																								
Sous-Total D20-Etudes	0 €	154 730 €	154 730 €	0 €	0 €	0 €	44 730 €	37 500 €	72 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	154 730 €
D30-Honoraires																								
Sous-Total D30-Honoraires	0 €	154 510 €	154 510 €	0 €	0 €	0 €	0 €	9 801 €	39 403 €	27 702 €	42 373 €	2 500 €	0 €	2 500 €	0 €	2 500 €	14 731 €	2 500 €	3 000 €	2 500 €	0 €	2 500 €	2 500 €	154 510 €
D40-Travaux																								
Sous-Total D40-Travaux	0 €	1 089 000 €	1 089 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	762 300 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	326 700 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 089 000 €
D50-Frais divers																								
Sous-Total D50-Frais divers	0 €	45 000 €	45 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	7 000 €	3 000 €	7 000 €	3 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 500 €	2 500 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	45 000 €
D55-Commercialisation																								
Sous-Total D55-Commercialisation	0 €	49 250 €	49 250 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 000 €	2 000 €	8 250 €	0 €	6 188 €	0 €	6 188 €	0 €	6 188 €	0 €	5 156 €	0 €	5 156 €	4 125 €	49 250 €
D60-Charges de gestion																								
Sous-Total D60-Charges de gestion	16 448 €	0 €	16 448 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	3 150 €	3 150 €	1 650 €	1 320 €	1 320 €	1 073 €	1 073 €	825 €	825 €	578 €	578 €	371 €	371 €	165 €	16 448 €
D70-Rémunération société																								
Sous-Total D70-Rémunération société	658 €	138 272 €	138 930 €	0 €	0 €	0 €	2 147 €	2 606 €	5 515 €	2 080 €	68 853 €	13 632 €	149 €	3 981 €	139 €	9 571 €	16 542 €	3 986 €	263 €	3 333 €	111 €	3 325 €	2 698 €	138 930 €
D80-Frais financiers			0 €																					
Sous-Total D80-Frais financiers	80 038 €	0 €	80 038 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	26 000 €	21 200 €	16 207 €	11 015 €	5 616 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	80 038 €
TOTAL DEPENSES	97 144 €	1 827 322 €	1 924 465 €	0 €	0 €	0 €	46 877 €	56 907 €	120 418 €	45 931 €	1 104 236 €	49 232 €	19 676 €	27 004 €	8 827 €	21 331 €	361 298 €	15 998 €	5 841 €	13 567 €	2 482 €	13 352 €	11 488 €	1 924 465 €
	0 €		0 €																					
RECETTES	0 €		0 €																					
R10-Cessions			0 €																					
Sous-Total R10-Cessions	0 €	825 000 €	825 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	165 000 €	0 €	123 750 €	0 €	123 750 €	0 €	123 750 €	0 €	103 125 €	0 €	103 125 €	82 500 €	825 000 €
R20-Subventions			0 €																					
Sous-Total R20-Subventions	0 €	900 000 €	900 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	550 000 €	210 000 €	0 €	0 €	0 €	140 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	900 000 €
R30-Participations			0 €																					
Sous-Total R30-Participations	0 €	275 000 €	275 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	275 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	275 000 €
R40-Produits de gestion			0 €																					
Sous-Total R40-Produits de gestion	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
R50-Produits financiers			0 €																					
Sous-Total R50-Produits financiers	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL RECETTES	0 €	2 000 000 €	2 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	275 000 €	0 €	550 000 €	375 000 €	0 €	123 750 €	0 €	263 750 €	0 €	123 750 €	0 €	103 125 €	0 €	103 125 €	82 500 €	2 000 000 €
SOLDE EXERCICE		172 678 €	75 535 €	0 €	0 €	0 €	-46 877 €	-56 907 €	154 582 €	-45 931 €	-554 236 €	325 768 €	-19 676 €	96 746 €	-8 827 €	242 419 €	-361 298 €	107 752 €	-5 841 €	89 558 €	-2 482 €	89 773 €	71 012 €	75 535 €
SOLDE CUMULE AV.EMP				0 €	0 €	0 €	-46 877 €	-103 784 €	50 797 €	4 866 €	-549 370 €	-223 602 €	-243 278 €	-146 532 €	-155 359 €	87 060 €	-274 238 €	-166 486 €	-172 327 €	-82 769 €	-85 251 €	4 522 €	75 535 €	
EMPRUNTS ET AUTRES FINANCEMENTS		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	650 000 €	529 992 €	405 184 €	275 384 €	140 392 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
MOUVEMENTS EMPRUNTS		750 000 €	650 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-120 008 €	-124 808 €	-129 800 €	-134 992 €	-140 392 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
SOLDE DE TRESORERIE APRES FINANCEMENTS		0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	529 992 €	405 184 €	275 384 €	140 392 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
			0 €																					
TRESORERIE				0 €	0 €	0 €	-46 877 €	-103 784 €	50 797 €	4 866 €	-19 377 €	181 583 €	32 106 €	-6 140 €	-155 359 €	87 060 €	-274 238 €	-166 486 €	-172 327 €	-82 769 €	-85 251 €	4 522 €	75 535 €	0 €

L'aquisition du foncier est reportée à 2029 pour des travaux en 2029.

En dépense : mise en place des impôts fonciers qui n'avaient pas été comptabilisés initialement et augmentation des intérêts de l'emprunt.

6. CINQ CHEMINS

TOTAL € HT	ÉCARTS	BILAN INITIAL 5 CHEMINS	BILAN RÉVISÉ AU 31/12/2024	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL FIN DE CONCESSION
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
DEPENSES																								
D10-Acquisitions																								
Sous-Total D10-Acquisitions	0 €	206 856 €	206 856 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	206 856 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	206 856 €
D20-Etudes			0 €																					
Sous-Total D20-Etudes	0 €	157 073 €	157 073 €	0 €	0 €	0 €	0 €	37 500 €	72 500 €	47 073 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	157 073 €
D30-Honoraires			0 €																					
Sous-Total D30-Honoraires	0 €	117 860 €	117 860 €	0 €	0 €	0 €	0 €	16 669 €	29 841 €	20 337 €	22 458 €	2 500 €	0 €	2 500 €	0 €	2 500 €	0 €	2 500 €	0 €	2 500 €	10 054 €	2 500 €	3 500 €	117 860 €
D40-Travaux			0 €																					
Sous-Total D40-Travaux	0 €	734 000 €	734 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	7 500 €	7 500 €	500 300 €	7 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	211 200 €	0 €	0 €	734 000 €
D50-Frais divers			0 €																					
Sous-Total D50-Frais divers	0 €	45 000 €	45 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 000 €	8 000 €	2 000 €	3 000 €	7 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 500 €	2 500 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	45 000 €
D55-Commercialisation			0 €																					
Sous-Total D55-Commercialisation	0 €	53 900 €	53 900 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 000 €	2 000 €	0 €	4 590 €	6 885 €	0 €	6 885 €	0 €	4 590 €	4 590 €	4 590 €	4 590 €	4 590 €	4 590 €	53 900 €
D60-Charges de gestion			0 €																					
Sous-Total D60-Charges de gestion	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	3 315 €	2 295 €	1 913 €	1 913 €	1 530 €	1 530 €	1 275 €	1 020 €	765 €	510 €	255 €	0 €	16 320 €
D70-Rémunération société			0 €																					
Sous-Total D70-Rémunération société	653 €	98 787 €	99 440 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 696 €	13 571 €	3 980 €	1 678 €	30 603 €	6 902 €	4 424 €	173 €	4 408 €	2 581 €	3 045 €	2 891 €	3 001 €	13 491 €	2 980 €	3 018 €	99 440 €
D80-Frais financiers			0 €																					
Sous-Total D80-Frais financiers	99 811 €	0 €	99 811 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	17 500 €	15 938 €	14 337 €	12 696 €	11 014 €	9 289 €	7 522 €	5 711 €	3 854 €	1 951 €	0 €	0 €	99 811 €
TOTAL DEPENSES	116 784 €	1 413 476 €	1 530 260 €	0 €	0 €	0 €	0 €	58 865 €	330 768 €	86 890 €	36 636 €	561 218 €	39 225 €	32 058 €	16 781 €	28 337 €	15 901 €	21 432 €	16 212 €	16 710 €	243 795 €	12 325 €	13 108 €	1 530 260 €
	0 €		0 €																					
RECETTES	0 €		0 €																					
R10-Cessions			0 €																					
Sous-Total R10-Cessions	0 €	918 000 €	918 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	91 800 €	137 700 €	0 €	137 700 €	0 €	91 800 €	91 800 €	91 800 €	91 800 €	91 800 €	91 800 €	918 000 €
R20-Subventions			0 €																					
Sous-Total R20-Subventions	0 €	300 000 €	300 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	150 000 €	90 000 €	0 €	0 €	0 €	60 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	300 000 €
R30-Participations			0 €																					
Sous-Total R30-Participations	0 €	370 000 €	370 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	370 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	370 000 €
R40-Produits de gestion			0 €																					
Sous-Total R40-Produits de gestion	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
R50-Produits financiers			0 €																					
Sous-Total R50-Produits financiers	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL RECETTES	0 €	1 588 000 €	1 588 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	370 000 €	0 €	150 000 €	181 800 €	137 700 €	0 €	137 700 €	60 000 €	91 800 €	91 800 €	91 800 €	91 800 €	91 800 €	91 800 €	1 588 000 €
SOLDE EXERCICE		174 524 €		0 €	0 €	0 €	0 €	-58 865 €	-330 768 €	283 110 €	-36 636 €	-411 218 €	142 575 €	105 642 €	-16 781 €	109 363 €	44 099 €	70 368 €	75 588 €	75 090 €	-151 995 €	79 475 €	78 692 €	57 740 €
SOLDE CUMULE AV.EMP				0 €	0 €	0 €	0 €	-58 865 €	-389 633 €	-106 523 €	-143 160 €	-554 378 €	-411 803 €	-306 161 €	-322 941 €	-213 578 €	-169 479 €	-99 111 €	-23 522 €	51 568 €	-100 427 €	-20 952 €	57 740 €	
EMPRUNTS ET AUTRES FINANCEMENTS				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	700 000 €	637 519 €	573 476 €	507 831 €	440 546 €	371 579 €	300 887 €	228 428 €	154 158 €	78 030 €	0 €	0 €	0 €
MOUVEMENTS EMPRUNTS				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-62 481 €	-64 043 €	-65 644 €	-67 285 €	-68 967 €	-70 692 €	-72 459 €	-74 270 €	-76 127 €	-78 030 €	0 €	0 €	0 €
SOLDE DE TRESORERIE APRES FINANCEMENTS				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	637 519 €	573 476 €	507 831 €	440 546 €	371 579 €	300 887 €	228 428 €	154 158 €	78 030 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TRESORERIE				0 €	0 €	0 €	0 €	-58 865 €	-389 633 €	-106 523 €	-143 160 €	83 141 €	161 673 €	201 671 €	117 605 €	158 000 €	131 408 €	129 317 €	130 635 €	129 598 €	-100 427 €	-20 952 €	57 740 €	0 €

L'aquisition du foncier est reportée à 2027 pour des travaux jusqu'en 2030.

En dépense : augmentation des intérêts de l'emprunt.

7. BEAUREGARD

TOTAL € HT	ÉCARTS	BILAN INITIAL BEAUREGARD	BILAN RÉVISÉ AU 31/12/2024	1 2022	2 2023	3 2024	4 2025	5 2026	6 2027	7 2028	8 2029	9 2030	10 2031	11 2032	12 2033	13 2034	14 2035	15 2036	16 2037	17 2038	18 2039	19 2040	20 2041	TOTAL FIN DE CONCESSION
DEPENSES																								
D10-Acquisitions																								
Sous-Total D10-Acquisitions	0 €	83 430 €	83 430 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	83 430 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	83 430 €
D20-Etudes																								
Sous-Total D20-Etudes	0 €	72 500 €	72 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	20 000 €	39 000 €	13 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	72 500 €
D30-Honoraires																								
Sous-Total D30-Honoraires	0 €	90 972 €	90 972 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	4 247 €	17 408 €	14 537 €	20 395 €	0 €	2 500 €	0 €	5 000 €	1 500 €	10 884 €	3 000 €	5 000 €	2 500 €	4 000 €	90 972 €
D40-Travaux																								
Sous-Total D40-Travaux	0 €	410 800 €	410 800 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	302 560 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	108 240 €	0 €	0 €	0 €	410 800 €
D50-Frais divers																								
Sous-Total D50-Frais divers	0 €	43 000 €	43 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 000 €	8 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	8 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	3 000 €	2 000 €	2 000 €	43 000 €
D55-Commercialisation																								
Sous-Total D55-Commercialisation	0 €	24 000 €	24 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 000 €	2 000 €	0 €	0 €	0 €	1 600 €	3 200 €	1 600 €	0 €	3 200 €	1 600 €	1 600 €	1 600 €	1 600 €	24 000 €
D60-Charges de gestion																								
Sous-Total D60-Charges de gestion	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 350 €	800 €	756 €	588 €	504 €	504 €	336 €	252 €	168 €	84 €	5 344 €
D70-Rémunération société																								
Sous-Total D70-Rémunération société	214 €	57 350 €	57 564 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	96 €	1 836 €	2 900 €	1 442 €	4 412 €	22 161 €	5 528 €	2 046 €	1 320 €	188 €	2 559 €	9 289 €	1 354 €	1 183 €	1 251 €	57 564 €
D80-Frais financiers																								
Sous-Total D80-Frais financiers	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	8 000 €	7 334 €	6 641 €	5 920 €	5 170 €	4 391 €	3 580 €	2 737 €	1 860 €	948 €	0 €	46 582 €
TOTAL DEPENSES	52 140 €	782 052 €	834 192 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 096 €	40 083 €	63 308 €	31 479 €	118 238 €	341 405 €	19 069 €	13 923 €	15 678 €	8 583 €	22 727 €	127 202 €	13 067 €	8 399 €	8 935 €	834 192 €
RECETTES	0 €		0 €																					
R10-Cessions			0 €																					
Sous-Total R10-Cessions	0 €	320 000 €	320 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	32 000 €	64 000 €	32 000 €	0 €	64 000 €	32 000 €	32 000 €	32 000 €	32 000 €	320 000 €
R20-Subventions			0 €																					
Sous-Total R20-Subventions	0 €	360 000 €	360 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	180 000 €	108 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	72 000 €	0 €	0 €	0 €	360 000 €
R30-Participations			0 €																					
Sous-Total R30-Participations	0 €	210 000 €	210 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	210 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	210 000 €
R40-Produits de gestion			0 €																					
Sous-Total R40-Produits de gestion	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
R50-Produits financiers			0 €																					
Sous-Total R50-Produits financiers	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL RECETTES	0 €	890 000 €	890 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	210 000 €	180 000 €	140 000 €	64 000 €	32 000 €	0 €	64 000 €	104 000 €	32 000 €	32 000 €	32 000 €	890 000 €
SOLDE EXERCICE		107 948 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-2 096 €	-40 083 €	-63 308 €	-31 479 €	91 762 €	-161 405 €	120 931 €	50 077 €	16 322 €	-8 583 €	41 273 €	-23 202 €	18 933 €	23 601 €	23 065 €	55 808 €
SOLDE CUMULE AV.EMP				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-2 096 €	-42 179 €	-105 487 €	-136 966 €	-45 204 €	-206 608 €	-85 677 €	-35 600 €	-19 278 €	-27 861 €	13 412 €	-9 791 €	9 143 €	32 744 €	55 808 €	
EMPRUNTS ET AUTRES FINANCEMENTS				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	200 000 €	183 342 €	166 017 €	148 000 €	129 262 €	109 774 €	89 507 €	68 429 €	46 508 €	23 710 €	0 €	0 €
MOUVEMENTS EMPRUNTS				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-16 658 €	-17 325 €	-18 017 €	-18 738 €	-19 488 €	-20 267 €	-21 078 €	-21 921 €	-22 798 €	-23 710 €	0 €	0 €
SOLDE DE TRESORERIE APRES FINANCEMENTS				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	183 342 €	166 017 €	148 000 €	129 262 €	109 774 €	89 507 €	68 429 €	46 508 €	23 710 €	0 €	0 €	0 €
TRESORERIE				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-2 096 €	-42 179 €	-105 487 €	-136 966 €	138 138 €	-40 591 €	62 323 €	93 662 €	90 496 €	61 645 €	81 840 €	36 717 €	32 853 €	32 744 €	55 808 €	0 €

L’aquisition du foncier est reportée à 2031 pour des travaux en 2032.

8. BILAN IMMO (Ex-ERCE Plasturgie)

TOTAL € HT	ÉCARTS	BILAN INITIAL IMMO	BILAN RÉVISÉ AU 31/12/2024	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL FIN DE CONCESSION
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
DEPENSES																								
D10-Acquisitions																								
Sous-Total D10-Acquisitions	-	1 575 000 €	1 575 000 €	- €	-	-	-	-	1 575 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 575 000
D20-Etudes	-																							
Sous-Total D20-Etudes	-	- €	- €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D30-Honoraires	-																							
Sous-Total D30-Honoraires	-	- €	- €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D40-Travaux	-																							
Sous-Total D40-Travaux	-	- €	- €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- €
D50-Frais divers	-																							
Sous-Total D50-Frais divers	-	- €	- €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- €
D55-Commercialisation	-																							
Sous-Total D55-Commercialisation	-	- €	- €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- €
D60-Charges de gestion	- €																							
Sous-Total D60-Charges de gestion	127 262 €	509 047 €	636 309 €	- €	- €	- €	- €	- €	42 421 €	42 421 €	42 421 €	42 421 €	42 421 €	42 421 €	42 421 €	42 421 €	42 421 €	42 421 €	42 421 €	42 421 €	42 421 €	42 421 €	42 421 €	636 309 €
D70-Rémunération société	- €																							
Sous-Total D70-Rémunération société	11 657 €	193 048 €	204 705 €	- €	- €	- €	- €	- €	71 919 €	8 991 €	9 064 €	9 138 €	9 212 €	9 287 €	9 363 €	9 440 €	9 517 €	9 596 €	9 674 €	9 754 €	9 835 €	9 916 €	9 998 €	204 705 €
D80-Frais financiers	-																							-
Sous-Total D80-Frais financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	57 330	54 359	51 284	48 101	44 807	41 397	37 869	34 216	30 436	26 524	22 474	18 283	13 946	9 456	4 809	495 292
TOTAL DEPENSES	138 919	2 277 095	2 416 014	-	-	-	-	-	1 746 670	105 771	102 768	99 659	96 440	93 105	89 652	86 077	82 374	78 540	74 570	70 458	66 201	61 793	57 228	2 911 306
RECETTES	-																							-
R10-Cessions	-																							-
Sous-Total R10-Cessions	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
R20-Subventions	-																							
Sous-Total R20-Subventions	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R30-Participations	-																							
Sous-Total R30-Participations	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R40-Produits de gestion	-																							
Sous-Total R40-Produits de gestion	264 068	2 794 180	3 058 248	-	-	-	-	-	192 881	194 385	195 905	197 440	198 990	200 556	202 137	203 734	205 347	206 976	208 622	210 284	211 963	213 658	215 370	3 058 248
R50-Produits financiers	-																							
Sous-Total R50-Produits financiers	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL RECETTES	264 068	2 794 180	3 058 248	-	-	-	-	-	192 881	194 385	195 905	197 440	198 990	200 556	202 138	203 734	205 347	206 976	208 622	210 284	211 963	213 658	215 370	3 058 249
SOLDE EXERCICE	-			-	-	-	-	-	1 553 789	88 615	93 136	97 780	102 550	107 450	112 485	117 657	122 973	128 437	134 052	139 826	145 762	151 865	158 142	146 942
SOLDE CUMULE AV.EMP	-			-	-	-	-	-	1 553 789	1 465 174	1 372 038	1 274 258	1 171 707	1 064 257	951 772	834 114	711 141	582 705	448 652	308 826	163 065	11 200	146 942	
EMPRUNTS ET AUTRES FINANCEMENTS	-			-	-	-	-	-	1 638 000	1 553 111	1 465 250	1 374 314	1 280 196	1 182 783	1 081 961	977 610	869 607	757 824	642 128	522 383	398 447	270 174	137 410	-
MOUVEMENTS EMPRUNTS	-			-	-	-	-	-	84 889	87 861	90 936	94 118	97 413	100 822	104 351	108 003	111 783	115 696	119 745	123 936	128 274	132 763	137 410	-
SOLDE DE TRESORERIE APRES FINANCEMENTS	-			-	-	-	-	-	1 553 111	1 465 250	1 374 314	1 280 196	1 182 783	1 081 961	977 610	869 607	757 824	642 128	522 383	398 447	270 174	137 410	0	-
TRESORERIE				-	-	-	-	-	678	76	2 276	5 938	11 076	17 704	25 839	35 493	46 683	59 424	73 731	89 621	107 109	126 210	146 942	-

Il est pris comme hypothèse qu’une opération de ce type pourrait se réaliser à partir de 2027.

En dépense : augmentation des charges de gestion sur 15 ans au lieu de 12 (assurance, impôts fonciers) avec un démarrage de l’opération en 2027

En recette : augmentation de la durée de loyer sur 15 ans au lieu de 12 ans initialement.

9. Ateliers Artisanaux

TOTAL € HT	ÉCARTS	BILAN INITIAL ATELIERS	BILAN RÉVISÉ AU 31/12/2024	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL FIN DE CONCESSION
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
DEPENSES																								
D10-Acquisitions																								
Sous-Total D10-Acquisitions	-	294 688 €	294 688 €	-	-	-	-	-	-	-	-	294 688	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	294 688
D20-Etudes	-																							
Sous-Total D20-Etudes	-	30 000 €	30 000 €	-	-	-	-	-	-	-	-	30 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 000
D30-Honoraires	-																							
Sous-Total D30-Honoraires	-	228 750 €	228 750 €	-	-	-	-	-	-	-	-	159 375	69 375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228 750
D40-Travaux	-																							
Sous-Total D40-Travaux	-	2 107 500 €	2 107 500 €	-	-	-	-	-	-	-	-	2 107 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 107 500 €
D50-Frais divers	-																							
Sous-Total D50-Frais divers	-	120 608 €	120 608 €	-	-	-	-	-	-	-	-	87 368	-	33 240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120 608 €
D55-Commercialisation	-																							
Sous-Total D55-Commercialisation	-	27 000 €	27 000 €	-	-	-	-	-	-	-	-	27 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 000 €
D60-Charges de gestion	-																							
Sous-Total D60-Charges de gestion	-	400 363 €	400 363 €	-	-	-	-	-	-	-	-	28 375	28 375	28 375	28 375	28 375	28 375	28 375	28 375	28 375	28 375	58 307	58 307	400 363 €
D70-Rémunération société	-																							
Sous-Total D70-Rémunération société	- €	272 643 €	272 643 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	143 574 €	19 982 €	10 057 €	8 803 €	8 880 €	10 913 €	11 010 €	11 109 €	11 209 €	11 310 €	12 848 €	12 951 €	272 643
D80-Frais financiers	-																							
Sous-Total D80-Frais financiers	-	663 996	663 996	-	-	-	-	-	-	-	-	94 456	117 802	78 112	71 453	64 562	57 429	50 047	42 406	34 498	26 314	17 842	9 075	663 996
TOTAL DEPENSES	-	4 145 548	4 145 548	-	-	-	-	-	-	-	-	2 972 334	235 534	149 783	108 631	101 816	96 717	89 432	81 891	74 082	65 998	88 997	80 332	4 145 548
	-																							-
RECETTES	-																							
R10-Cessions	-																							
Sous-Total R10-Cessions	- 108 784	1 367 305	1 258 521	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 258 521	1 258 521
R20-Subventions	-																							
Sous-Total R20-Subventions	-	400 000	400 000	-	-	-	-	-	-	-	-	200 000	200 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400 000
R30-Participations	-																							
Sous-Total R30-Participations	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R40-Produits de gestion	-																							
Sous-Total R40-Produits de gestion	-	2 572 422	2 572 422	-	-	-	-	-	-	-	-	177 750	179 300	180 866	182 448	184 045	232 074	234 111	236 168	238 246	240 345	242 464	244 605	2 572 422
R50-Produits financiers	-																							
Sous-Total R50-Produits financiers	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL RECETTES	- 108 784	4 339 727	4 230 943	-	-	-	-	-	-	-	-	377 750	379 300	180 866	182 448	184 045	232 074	234 111	236 168	238 246	240 345	242 464	1 503 126	4 230 943
SOLDE EXERCICE				-	-	-						- 2 594 584	143 767	31 083	73 817	82 229	135 357	144 678	154 277	164 164	174 346	153 467	1 422 794	85 396
SOLDE CUMULE AV. EMP				-	-	-	-					- 2 594 584	- 2 450 818	- 2 419 735	- 2 345 918	- 2 263 689	- 2 128 332	- 1 983 654	- 1 829 376	- 1 665 213	- 1 490 866	- 1 337 399	85 396	
EMPRUNTS ET AUTRES FINANCEMENTS				-	-	-						2 593 153	2 415 564	2 231 759	2 041 521	1 844 624	1 640 836	1 429 916	1 211 613	985 670	751 819	509 782	259 275	-
MOUVEMENTS EMPRUNTS				-	-	-	-	-	-	-	-	177 589	- 183 805	- 190 238	- 196 897	- 203 788	- 210 920	- 218 303	- 225 943	- 233 851	- 242 036	- 250 507	- 259 275	-
SOLDE DE TRESORERIE APRES FINANCEMENTS				-	-	-	-	-	-	-	-	2 415 564	2 231 759	2 041 521	1 844 624	1 640 836	1 429 916	1 211 613	985 670	751 819	509 782	259 275	0	-
TRESORERIE				-	-	-	-	-	-	-	-	179 020	- 219 059	- 378 214	- 501 294	- 622 852	- 698 416	- 772 041	- 843 706	- 913 394	- 981 084	- 1 078 124	85 396	-

Il est pris comme hypothèse qu'une opération de ce type pourrait se réaliser à partir de 2030.

Les recettes de cession sont moins importantes à cause d'une diminution de la durée de loyer sur 12 ans au lieu de 15 ans initialement.

10. Friche (ex-Thermocoax)

TOTAL € HT	ÉCARTS	BILAN INITIAL THERMOCOAX	BILAN RÉVISÉ AU 31/12/2024	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL FIN DE CONCESSION
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
DEPENSES																								
D10-Acquisitions																								- €
Sous-Total D10-Acquisitions	- €	374 500 €	374 500 €	- €	- €	- €	- €	- €	374 500 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	374 500 €
D20-Etudes	- €																							- €
Sous-Total D20-Etudes	- €	80 000 €	80 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	80 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	80 000 €
D30-Honoraires	- €																							- €
Sous-Total D30-Honoraires	- €	341 048 €	341 048 €	- €	- €	- €	- €	- €	140 619 €	133 619 €	66 810 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	341 048 €
D40-Travaux	- €																							- €
Sous-Total D40-Travaux	- €	3 212 000 €	3 212 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 935 200 €	1 276 800 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	3 212 000 €
D50-Frais divers	- €																							- €
Sous-Total D50-Frais divers	- €	178 981 €	178 981 €	- €	- €	- €	- €	- €	114 922 €	5 000 €	59 059 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	178 981 €
D55-Commercialisation	- €																							- €
Sous-Total D55-Commercialisation	- €	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D60-Charges de gestion	- €																							- €
Sous-Total D60-Charges de gestion	- €	1 273 453 €	1 273 453 €	- €	- €	- €	- €	- €	84 897 €	84 897 €	84 897 €	84 897 €	84 897 €	84 897 €	84 897 €	84 897 €	84 897 €	84 897 €	84 897 €	84 897 €	84 897 €	84 897 €	84 897 €	1 273 453 €
D70-Rémunération société	- €																							- €
Sous-Total D70-Rémunération société	- €	528 484 €	528 484 €	- €	- €	- €	- €	- €	153 245 €	117 271 €	55 620 €	15 051 €	15 798 €	16 558 €	16 686 €	16 816 €	16 946 €	17 078 €	17 211 €	17 346 €	17 482 €	17 619 €	17 758 €	528 484 €
D80-Frais financiers	- €																							- €
Sous-Total D80-Frais financiers	- €	735 329	735 329	- €	- €	- €	- €	- €	86 646 €	98 157 €	87 160 €	67 069 €	62 476 €	57 722 €	52 802 €	47 709 €	42 438 €	36 983 €	31 337 €	25 493 €	19 445 €	13 185 €	6 706 €	735 329 €
TOTAL DEPENSES	- €	6 723 795	6 723 795	- €	- €	- €	- €	- €	2 970 029 €	1 715 744 €	353 546 €	167 017 €	163 171 €	159 177 €	154 385 €	149 422 €	144 281 €	138 958 €	133 445 €	127 736 €	121 824 €	115 701 €	109 360 €	6 723 795 €
																								- €
RECETTES	- €																							
R10-Cessions	- €																							- €
Sous-Total R10-Cessions	- €	380 654	380 654	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	380 654 €	380 654 €
R20-Subventions	- €																							
Sous-Total R20-Subventions	- €	2 233 264	2 233 264	- €	- €	- €	- €	- €	446 653 €	893 306 €	893 306 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 233 264 €
R30-Participations	- €																							
Sous-Total R30-Participations	- €	-		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R40-Produits de gestion	- €																							
Sous-Total R40-Produits de gestion	- €	4 443 035	4 443 035	- €	- €	- €	- €	- €	205 428 €	236 805 €	253 784 €	271 042 €	288 583 €	306 413 €	309 079 €	311 773 €	314 493 €	317 241 €	320 016 €	322 819 €	325 650 €	328 509 €	331 397 €	4 443 035 €
R50-Produits financiers	- €																							
Sous-Total R50-Produits financiers	- €	-		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL RECETTES	- €	7 056 953	7 056 953	- €	- €	- €	- €	- €	652 081 €	1 130 111 €	1 147 090 €	271 042 €	288 583 €	306 413 €	309 079 €	311 773 €	314 493 €	317 241 €	320 016 €	322 819 €	325 650 €	328 509 €	712 051 €	7 056 953 €
SOLDE EXERCICE	- €			- €	- €	- €	- €	- €	2 317 948 €	- 585 633 €	793 544 €	104 025 €	125 413 €	147 235 €	154 695 €	162 351 €	170 212 €	178 283 €	186 571 €	195 083 €	203 827 €	212 809 €	602 691 €	333 158 €
SOLDE CUMULE AV.EMP	- €			- €	- €	- €	- €	- €	2 317 948 €	- 2 903 581 €	- 2 110 037 €	- 2 006 012 €	- 1 880 599 €	- 1 733 363 €	- 1 578 669 €	- 1 416 317 €	- 1 246 105 €	- 1 067 822 €	- 881 251 €	- 686 168 €	- 482 341 €	- 269 533 €	333 158 €	
EMPRUNTS ET AUTRES FINANCEMENTS	- €			- €	- €	- €	- €	- €	2 283 925 €	2 165 561 €	2 043 053 €	1 916 258 €	1 785 025 €	1 649 199 €	1 508 619 €	1 363 119 €	1 212 526 €	1 056 662 €	895 344 €	728 379 €	555 570 €	376 713 €	191 596 €	- €
MOUVEMENTS EMPRUNTS	- €			- €	- €	- €	- €	- €	118 365 €	122 507 €	126 795 €	131 233 €	135 826 €	140 580 €	145 500 €	150 593 €	155 864 €	161 319 €	166 965 €	172 809 €	178 857 €	185 117 €	191 596 €	- €
SOLDE DE TRESORERIE APRES FINANCEMENTS	- €			- €	- €	- €	- €	- €	2 165 561 €	2 043 053 €	1 916 258 €	1 785 025 €	1 649 199 €	1 508 619 €	1 363 119 €	1 212 526 €	1 056 662 €	895 344 €	728 379 €	555 570 €	376 713 €	191 596 €	0 €	- €
TRESORERIE				- €	- €	- €	- €	- €	152 387 €	- 860 528 €	- 193 779 €	- 220 987 €	- 231 400 €	- 224 744 €	- 215 550 €	- 203 791 €	- 189 443 €	- 172 479 €	- 152 872 €	- 130 598 €	- 105 628 €	- 77 936 €	333 158 €	- €

Il est pris comme hypothèse qu'une opération de ce type pourrait se réaliser à partir de 2027.

12. Synthèse

TOTAL € HT	ÉCARTS	BILAN INITIAL	BILAN RÉVISÉ AU 31/12/2024	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTAL FIN DE CONCESSION	
				2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		
DEPENSES																									
D10-Acquisitions																								- €	
Sous-Total D10-Acquisitions	-	3 594 €	3 168 764 €	3 165 170 €	- €	- €	105 906 €	- €	4 380 €	2 156 356 €	266 130 €	254 280 €	294 688 €	83 430 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	3 165 170 €	
D20-Etudes																								-	
Sous-Total D20-Etudes	-	2 700 €	826 888 €	824 188 €	- €	29 875 €	10 575 €	44 730 €	163 600 €	346 350 €	129 923 €	52 135 €	43 500 €	3 500 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	824 188 €	
D30-Honoraires																								-	
Sous-Total D30-Honoraires	-	5 000 €	1 396 300 €	1 391 300 €	- €	14 728 €	18 252 €	16 450 €	78 414 €	300 745 €	264 877 €	228 674 €	196 812 €	107 958 €	19 200 €	14 147 €	11 900 €	40 705 €	13 000 €	16 384 €	11 500 €	15 054 €	12 500 €	10 000 €	1 391 300 €
D40-Travaux																								-	
Sous-Total D40-Travaux	-	45 903 €	10 177 300 €	10 131 397 €	- €	- €	- €	615 207 €	10 000 €	2 122 090 €	1 284 300 €	2 021 000 €	2 607 800 €	7 500 €	302 560 €	141 900 €	- €	699 600 €	- €	- €	108 240 €	211 200 €	- €	- €	10 131 397 €
D50-Frais divers																								-	
Sous-Total D50-Frais divers	- €	575 588 €	575 588 €	575 588 €	720 €	270 €	1 197 €	5 500 €	23 945 €	144 922 €	42 000 €	80 546 €	103 968 €	16 600 €	54 156 €	16 600 €	12 600 €	18 600 €	13 600 €	12 165 €	7 600 €	8 600 €	6 000 €	6 000 €	575 588 €
D55-Commercialisation																								-	
Sous-Total D55-Commercialisation	-	10 591 €	280 213 €	269 621 €	- €	- €	- €	4 000 €	2 000 €	8 544 €	33 629 €	18 598 €	58 658 €	11 959 €	22 229 €	8 969 €	25 429 €	4 767 €	14 945 €	10 957 €	15 657 €	6 190 €	12 776 €	10 315 €	269 621 €
D60-Charges de gestion																								-	
Sous-Total D60-Charges de gestion	189 704 €	2 182 863 €	2 372 568 €	- €	- €	- €	- €	177 €	115 €	127 406 €	134 392 €	135 306 €	164 544 €	162 145 €	162 445 €	161 247 €	160 511 €	159 695 €	159 046 €	158 350 €	157 785 €	157 040 €	186 490 €	185 873 €	2 372 568 €
D70-Rémunération société																								-	
Sous-Total D70-Rémunération société	187 905 €	1 661 079 €	1 848 984 €	41 667 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	273 058 €	160 992 €	233 812 €	243 263 €	62 539 €	73 158 €	53 063 €	60 001 €	86 984 €	50 000 €	50 000 €	56 779 €	53 667 €	50 000 €	100 000 €	1 848 984 €
D80-Frais financiers																								-	
Sous-Total D80-Frais financiers	1 993 332 €	772 281 €	2 765 613 €	- €	1 980 €	2 507 €	731 €	39 597 €	166 977 €	194 968 €	256 973 €	295 194 €	291 449 €	232 402 €	205 711 €	191 254 €	156 826 €	167 890 €	147 486 €	129 589 €	108 316 €	100 107 €	75 656 €	-	2 765 613 €
TOTAL DEPENSES	2 303 152 €	21 041 276 €	23 344 429 €	42 387 €	96 853 €	188 437 €	736 795 €	372 051 €	5 646 447 €	2 511 211 €	3 281 324 €	4 008 427 €	747 081 €	866 150 €	601 637 €	461 695 €	1 167 177 €	418 481 €	395 341 €	487 149 €	560 067 €	367 873 €	387 844 €	-	23 344 429 €
	- €																							- €	
	- €			0																					
RECETTES																									
R10-Cessions																									
Sous-Total R10-Cessions	-	13 183 €	5 692 209 €	5 679 026 €	- €	- €	- €	- €	307 425 €	130 875 €	72 575 €	51 950 €	593 158 €	239 183 €	444 583 €	179 384 €	508 583 €	95 333 €	298 903 €	219 133 €	313 138 €	123 800 €	255 525 €	1 845 475 €	5 679 026 €
R20-Subventions																									
Sous-Total R20-Subventions	89 030 €	6 093 264 €	6 182 294 €	- €	- €	- €	- €	433 418 €	564 459 €	1 031 112 €	2 093 306 €	950 000 €	290 000 €	180 000 €	108 000 €	206 000 €	254 000 €	- €	- €	72 000 €	- €	- €	- €	-	6 182 294 €
R30-Participations																									
Sous-Total R30-Participations	- €	1 845 000 €	1 845 000 €	- €	- €	310 000 €	- €	- €	275 000 €	815 000 €	235 000 €	- €	210 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	1 845 000 €
R40-Produits de gestion																									
Sous-Total R40-Produits de gestion (loyers)	264 068 €	9 809 637 €	10 073 705 €	- €	- €	- €	- €	- €	398 309 €	431 190 €	449 689 €	646 232 €	666 874 €	687 834 €	693 664 €	699 553 €	751 914 €	758 328 €	764 806 €	771 349 €	777 958 €	784 632 €	791 373 €	-	10 073 705 €
R50-Produits financiers																									
Sous-Total R50-Produits financiers	1 428 €	- €	- €	- €	- €	1 428 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-	1 428 €
TOTAL RECETTES	341 342 €	23 440 111 €	23 781 453 €	0 €	0 €	311 428 €	0 €	740 843 €	1 368 643 €	2 349 877 €	2 829 945 €	2 189 390 €	1 406 057 €	1 312 418 €	981 049 €	1 414 136 €	1 101 248 €	1 057 232 €	983 940 €	1 156 488 €	901 758 €	1 040 157 €	2 636 848 €	-	23 781 453 €
SOLDE EXERCICE		437 025 €	437 025 €	-42 387 €	-96 853 €	122 991 €	-736 795 €	368 792 €	-4 277 805 €	-161 334 €	-451 379 €	-1 819 037 €	658 976 €	446 267 €	379 411 €	952 441 €	-65 929 €	638 751 €	588 598 €	669 338 €	341 691 €	672 284 €	2 249 004 €	-	437 025 €
SOLDE CUMULE AV.EMP				- 42 387 €	- 139 240 €	- 16 249 €	- 753 044 €	- 384 252 €	- 4 662 057 €	- 4 823 391 €	- 5 274 770 €	- 7 093 807 €	- 6 434 832 €	- 5 988 564 €	- 5 609 153 €	- 4 656 712 €	- 4 722 641 €	- 4 083 890 €	- 3 495 292 €	- 2 825 954 €	- 2 484 263 €	- 1 811 979 €	- 437 025 €	-	
EMPRUNTS ET AUTRES FINANCEMENTS	- €			- €	- €	- €	- €	- 126 890 €	3 795 036 €	3 718 671 €	5 358 303 €	8 189 482 €	7 671 505 €	6 912 592 €	6 127 890 €	5 316 496 €	4 623 484 €	3 963 926 €	3 282 785 €	2 579 332 €	1 852 814 €	1 180 379 €	588 281 €	-	- €
MOUVEMENTS EMPRUNTS	- €			- €	- €	- €	- 126 890 €	- €	76 365 €	210 368 €	3 508 303 €	4 896 328 €	7 471 505 €	6 912 592 €	6 127 890 €	5 316 496 €	4 623 484 €	3 963 926 €	3 282 785 €	2 579 332 €	1 852 814 €	1 180 379 €	588 281 €	-	9 265 078 €
SOLDE DE TRESORERIE APRES FINANCEMENTS	- €			- €	- €	- €	- 126 890 €	- 126 890 €	3 718 671 €	3 508 303 €	4 896 328 €	7 471 505 €	6 912 592 €	6 127 890 €	5 316 496 €	4 623 484 €	3 963 926 €	3 282 785 €	2 579 332 €	1 852 814 €	1 180 379 €	588 281 €	0 €	-	- €
	- €		- €																						
TRESORERIE				-42 387 €	-139 240 €	-16 249 €	-879 933 €	-511 141 €	-943 386 €	-1 315 088 €	-378 442 €	377 697 €	477 760 €	139 326 €	-292 657 €	-33 228 €	-758 715 €	-801 105 €	-915 960 €	-973 140 €	-1 303 884 €	-1 223 698 €	437 025 €	0 €	

Bilan d'ensemble au 31/12/2024

Le bilan au 31/12/2024 ne modifie pas le montant de la participation globale d'équilibre d'un montant de 1 845 000 €.

TOTAL € HT	La Coquerie	Mancel	Jossière	Patraires	Jardinet	5 chemins	Beauregard	Immo (Ex-Ercé)	Ateliers artisanaux	Friche (Ex-Thermo)	Rém cloture et forfait	SYNTHESE y compris rem de clôture et forfait
DEPENSES												
D10-Acquisitions												
Sous-Total D10-Acquisitions	173 430 €	57 720 €	92 700 €	196 560 €	110 286 €	206 856 €	83 430 €	1 575 000 €	294 688 €	374 500 €		3 165 170 €
D20-Etudes												
Sous-Total D20-Etudes	118 500 €	57 835 €	71 300 €	154 730 €	82 250 €	157 073 €	72 500 €	- €	30 000 €	80 000 €		824 188 €
D30-Honoraires												
Sous-Total D30-Honoraires	126 840 €	91 070 €	87 530 €	154 510 €	152 720 €	117 860 €	90 972 €	- €	228 750 €	341 048 €		1 391 300 €
D40-Travaux												
Sous-Total D40-Travaux	726 000 €	473 000 €	567 000 €	1 089 000 €	812 097 €	734 000 €	410 800 €	- €	2 107 500 €	3 212 000 €		10 131 397 €
D50-Frais divers												
Sous-Total D50-Frais divers	33 000 €	29 000 €	33 000 €	45 000 €	48 000 €	45 000 €	43 000 €	- €	120 608 €	178 981 €		575 588 €
D55-Commercialisation												
Sous-Total D55-Commercialisation	36 500 €	22 300 €	29 013 €	49 250 €	27 659 €	53 900 €	24 000 €	- €	27 000 €	- €		269 621 €
D60-Charges de gestion												
Sous-Total D60-Charges de gestion	12 538 €	4 217 €	7 022 €	16 448 €	555 €	16 320 €	5 344 €	636 309 €	400 363 €	1 273 453 €		2 372 568 €
D70-Rémunération société												
Sous-Total D70-Rémunération société	95 131 €	55 885 €	70 204 €	138 930 €	100 283 €	99 440 €	57 564 €	204 705 €	272 643 €	528 484 €		1 848 984 €
D80-Frais financiers												
Sous-Total D80-Frais financiers	79 286 €	57 946 €	37 248 €	80 038 €	1 €	99 811 €	46 582 €	495 292 €	663 996 €	735 329 €		2 295 529 €
TOTAL DEPENSES	1 401 224 €	848 973 €	995 016 €	1 924 465 €	1 333 850 €	1 530 260 €	834 192 €	2 911 306 €	4 145 548 €	6 723 795 €		22 874 344 €
RECETTES												
R10-Cessions												
Sous-Total R10-Cessions	570 000 €	286 000 €	420 250 €	825 000 €	700 600 €	918 000 €	320 000 €	1 €	1 258 521 €	380 654 €		5 679 026 €
R20-Subventions												
Sous-Total R20-Subventions	550 000 €	330 000 €	420 000 €	900 000 €	689 030 €	300 000 €	360 000 €	- €	400 000 €	2 233 264 €		6 182 294 €
R30-Participations												
Sous-Total R30-Participations	290 000 €	235 000 €	155 000 €	275 000 €	310 000 €	370 000 €	210 000 €	- €	- €	- €		1 845 000 €
R40-Produits de gestion												
Sous-Total R40-Produits de gestion (loyers)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	3 058 248 €	2 572 422 €	4 443 035 €		10 073 705 €
R50-Produits financiers												
Sous-Total R50-Produits financiers	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €
TOTAL RECETTES	1 410 000 €	851 000 €	995 250 €	2 000 000 €	1 699 630 €	1 588 000 €	890 000 €	3 058 249 €	4 230 943 €	7 056 953 €		23 780 026 €
SOLDE EXERCICE	8 776 €	2 027 €	234 €	75 535 €	365 780 €	57 740 €	55 808 €	146 942 €	85 396 €	333 158 €		905 681 €

Le tableau de synthèse ci-dessus présente le bilan d'ensemble, ainsi que sa décomposition par nature de dépenses et de recettes et par sous-opération.

VI. CONCLUSION ET RELEVÉ DE DÉCISION

Le bilan de la concession CPA Multisites au 31/12/2024 s'établit comme suit :

TOTAL € HT	ÉCARTS	BILAN INITIAL	BILAN RÉVISÉ AU 31/12/2024
DEPENSES			
D10-Acquisitions			
Sous-Total D10-Acquisitions	- 3 594 €	3 168 764 €	3 165 170 €
D20-Etudes			-
Sous-Total D20-Etudes	- 2 700 €	826 888 €	824 188 €
D30-Honoraires			-
Sous-Total D30-Honoraires	- 5 000 €	1 396 300 €	1 391 300 €
D40-Travaux			
Sous-Total D40-Travaux	- 45 903 €	10 177 300 €	10 131 397 €
D50-Frais divers			
Sous-Total D50-Frais divers	- €	575 588 €	575 588 €
D55-Commercialisation			
Sous-Total D55-Commercialisation	- 10 591 €	280 213 €	269 621 €
D60-Charges de gestion			-
Sous-Total D60-Charges de gestion	189 704 €	2 182 863 €	2 372 568 €
D70-Rémunération société			-
Sous-Total D70-Rémunération société	187 905 €	1 661 079 €	1 848 984 €
D80-Frais financiers			-
Sous-Total D80-Frais financiers	1 993 332 €	772 281 €	2 765 613 €
TOTAL DEPENSES	2 303 152 €	21 041 276 €	23 344 429 €
RECETTES	- €		-
R10-Cessions			-
Sous-Total R10-Cessions	- 13 183 €	5 692 209 €	5 679 026 €
R20-Subventions			-
Sous-Total R20-Subventions	89 030 €	6 093 264 €	6 182 294 €
R30-Participations			-
Sous-Total R30-Participations	- €	1 845 000 €	1 845 000 €
R40-Produits de gestion			-
Sous-Total R40-Produits de gestion (loyers)	264 068 €	9 809 637 €	10 073 705 €
R50-Produits financiers			-
Sous-Total R50-Produits financiers	1 428 €	- €	1 428 €
TOTAL RECETTES	341 342 €	23 440 111 €	23 781 453 €
SOLDE EXERCICE	-1 961 810 €	2 398 835 €	437 025 €

A la lecture de cette note et des tableaux de synthèse, il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver le compte-rendu d'activité pour les années 2023 et 2024
- D'approuver le bilan et le plan de trésorerie prévisionnels révisés au 31/12/2024 dont il ressort un excédent prévisionnel de 437 025 €.
- D'approuver la valeur des biens de reprise à la Valeur Nette Comptable, pour un montant de 1 639 145 € :
 - 380 624 € pour l'opération de réhabilitation de friche (ex-Thermo)
 - 1 258 521 € pour l'opération de construction d'Ateliers