

Envoyé en préfecture le 20/07/2021

Reçu en préfecture le 20/07/2021

Affiché le 20/07/2021

ID : 063-200071199-20210713-CCPL_2021_118-DE

assembliA

Plaine
Limagne
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

ZAC DU JULLIAT EST
COMMUNAUTE DE COMMUNES
PLAINE LIMAGNE
Commune d'Aigueperse



Compte Rendu Annuel à la Collectivité

sur comptes arrêtés au 31 décembre 2020

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION	3
1 Objectifs.....	4
2 Programme.....	5
3 Données physiques et administratives.....	6
4 Plan de composition	8
NOTE DE CONJONCTURE	9
1 État d'avancement de l'opération au 31 décembre 2020.....	10
1.1 Généralité	10
1.2 État d'avancement financier au 31 décembre 2020	13
2 Perspectives et projections	15
2.1 Sur les exercices 2021/2022	15
2.2 Bilan financier prévisionnel en fin d'opération	15
2.2.1 Bilan actualisé au 31/12/2020	15
2.2.2 Synthèse et répartition des postes.....	16
2.2.3 Écart entre les deux derniers bilans	17
3 Points de vigilance	18
3.1 Des objectifs de commercialisation à confirmer	18
Plan de Commercialisation – mis à jour avril 2020	19
3.2 Les subventions	19
4 PLAN DE TRÉSORERIE ET TABLEAU DÉTAIL.....	20
ANNEXES.....	23
1 Fiscalité applicable.....	24
2 État détaillé des dépenses réalisées au 31 décembre 2020.....	24
3 État des participations perçues de la collectivité.....	27
4 Etat des subventions perçues par l'opération.....	27
5 État des acquisitions.....	27
6 Etat des cessions.....	27
7 Modalités de financement	28

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

1 Objectifs

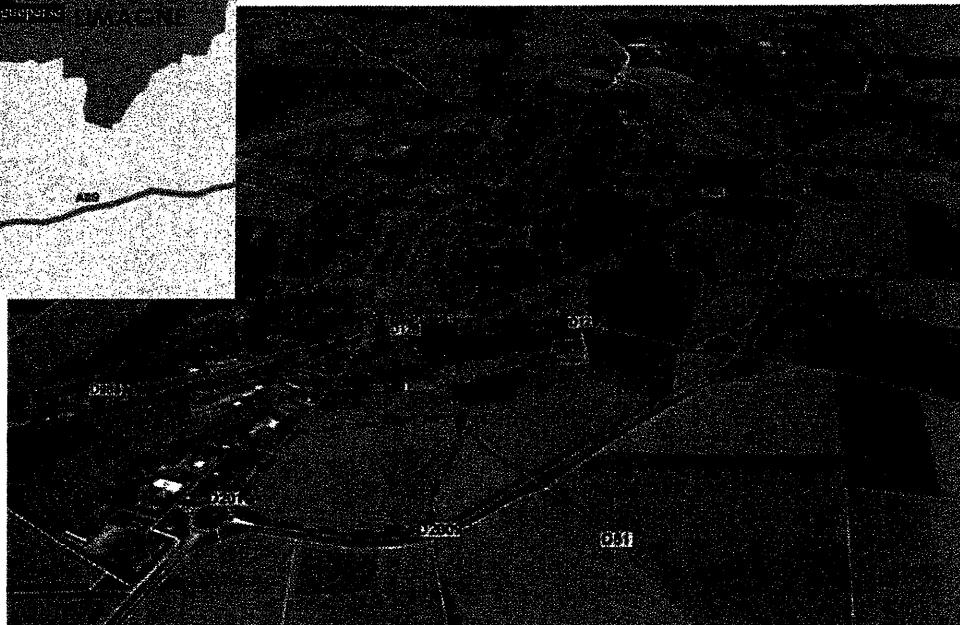
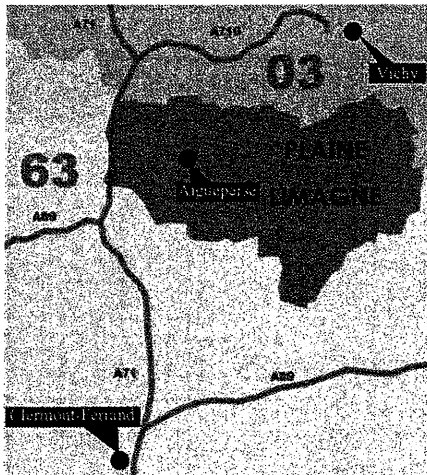
La Communauté de Communes Plaine Limagne (CCPL) souhaite offrir un cadre de vie préservé et un dynamisme économique à son territoire. C'est dans ce cadre qu'elle a créé la zone d'activités économiques de Julliat Est, située à AIGUEPERSE (63), dans un secteur qui s'inscrit en continuité de l'activité existante.

Par délibération en date du 13 décembre 2016, la Collectivité a désigné la Société d'Équipement de l'Auvergne – devenue Assemblia - comme aménageur-concessionnaire de la ZAC du JULLIAT Est. La durée du contrat court jusqu'au 21 décembre 2028.

Le projet d'aménagement du site de Julliat Est répond à plusieurs objectifs :

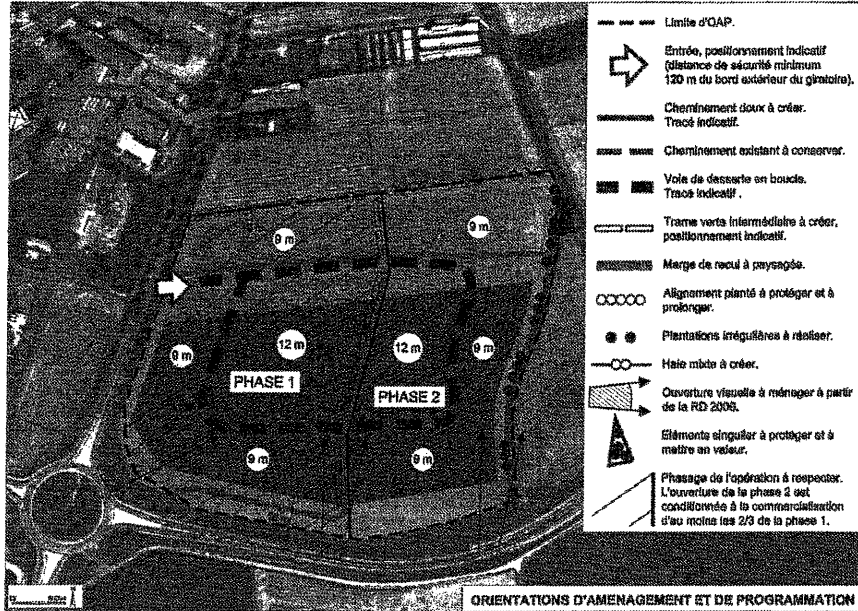
- **Objectif 1 : permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises existantes sur le territoire de la CCPL.**
- **Objectif 2 : renforcer l'attractivité du territoire.**
- **Objectif 3 : concevoir, réaliser selon la charte régionale de développement durable des zones d'activités.**

Plan de Situation :

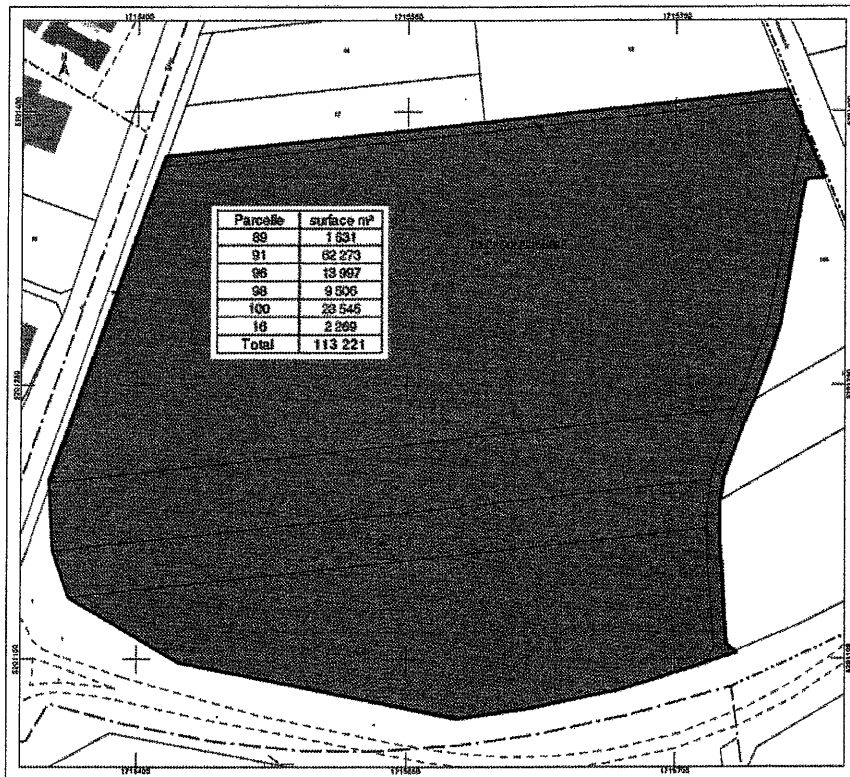


2 Programme

Le plan d'aménagement de la zone reprend les grands principes définis dans les dossiers réglementaires de la ZAC :



Plan du périmètre :



3 Données administratives et physiques

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Comptes Arrêtés au 31 décembre 2020

- Présenté en 2021 -
 (Art L. 300-5 du Code de l'Urbanisme - Art L. 1523-2 et L. 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)



OP N° 0479 - Z.A.C. de JULLIAT EST
Commune d'Aigueperse

Communauté de Communes Plaine Limagne
 Responsable Projet - Magalie DUBOST

Nature de la convention : Convention de concession

	Délibération					
	Séance	Dépôt Préf.	Signature	Dépôt Préf.	Notification	Expiration
Avenant N°1 - Changement dénomination concédant	-	-	23-févr.-17	14-mars-17		

Fin de validité de la convention : 31 décembre 2025

Procédures administratives :

Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)	Délibération Collective	
Dossier de Création de la Z.A.C.	Séance	Dépôt Préf.
Dossier de Réalisation de la Z.A.C.	07-avr.-15	09-avr.-15
	27-juin-17	

Information à la collectivité :

Examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC 07-sept-20

Financement de l'opération :

AVANCES REMBOURSABLES	
Montant conventionnel des avances de trésorerie	0 €
Montant de la nouvelle avance de trésorerie à approuver par la collectivité	0 € (En cumulé)

PARTICIPATIONS	
Montant conventionnel des participations initiales	1 400 000 €
Montant conventionnel des participations au titre du dernier CRAC approuvé	1 400 000 € (en cumulé)
Montant de la nouvelle participation à approuver par la collectivité	1 400 000 € (en cumulé)

EMPRUNTS	
Montant des emprunts garantis par la collectivité (capital d'origine)	500 000 €
Montant des emprunts garantis par la collectivité (capital restant dû)	357 143 €
Montant des nouveaux emprunts à garantir par la collectivité	0 €



Envoyé en préfecture le 20/07/2021

Reçu en préfecture le 20/07/2021

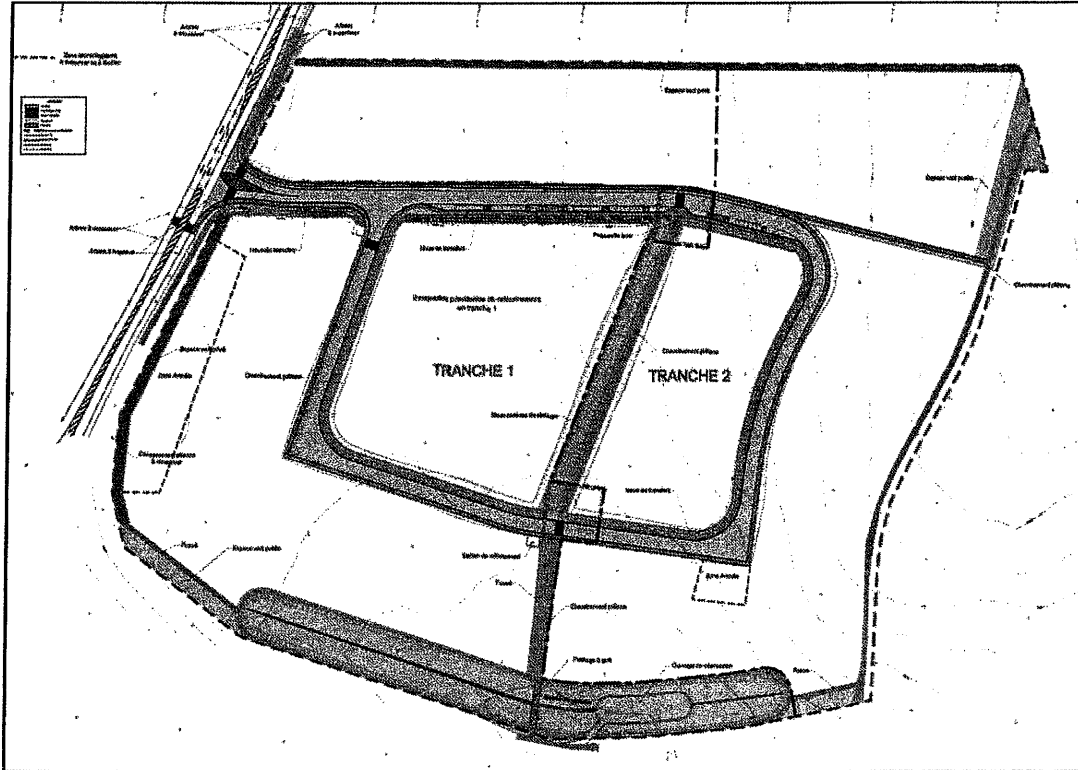
Affiché le 20/07/2021

ID : 063-200071199-20210713-CCPL_2021_118-DE

OP N° 0479 - Z.A.C. de JULLIAT EST Commune d'Aigueperse Communauté de Communes Plaine Limagne				
Rappel des données physiques de l'opération				
Surface totale de l'opération (en m ²)				110 952 m ²
Acquisitions				
		acquise	à acquérir	totale
Surface à acquérir dans le périmètre de l'opération		110 952 m ²	0 m ²	110 952 m ²
Surface à acquérir extérieure au périmètre de l'opération			0 m ²	
Surface bâtie dans le périmètre de l'opération			0 m ²	
Surface d'acquisition à réaliser (en m ²)		110 952 m ²	0 m ²	110 952 m ²
Surface d'acquisition (en m ²) non soumise à la TVA				110 952 m ²
Surface d'acquisition (en m ²) soumise à la TVA				0 m ²
Surface totale de l'opération après réunion de parcelles - Arpentage - D.A. (en m ²)				110 891 m ²
Cessions				
		valorisée	non valorisée	totale
Surface totale de l'opération (en m ²)		110 891 m ²	0 m ²	110 891 m ²
	voies	ouvrages-assé (bassins, fosse...)		totale
Surface d'espaces publics (en m ²)	13 259 m ²	10 739 m ²		23 998 m ²
	Emprise cadastrée au 31/12/2020	à ceder (PV sans acte de vente ou surre) Orphan	à ceder	totale
Surface de cession (en m ² , hors espaces publics)	27 431 m ²	6 495 m ²	52 967 m ²	77 393 m ²
Surface non valorisée à ce stade			9 500 m ²	



4 Plan de composition



Envoyé en préfecture le 20/07/2021

Reçu en préfecture le 20/07/2021

Affiché le 20/07/2021

ID : 063-200071199-20210713-CCPL_2021_118-DE

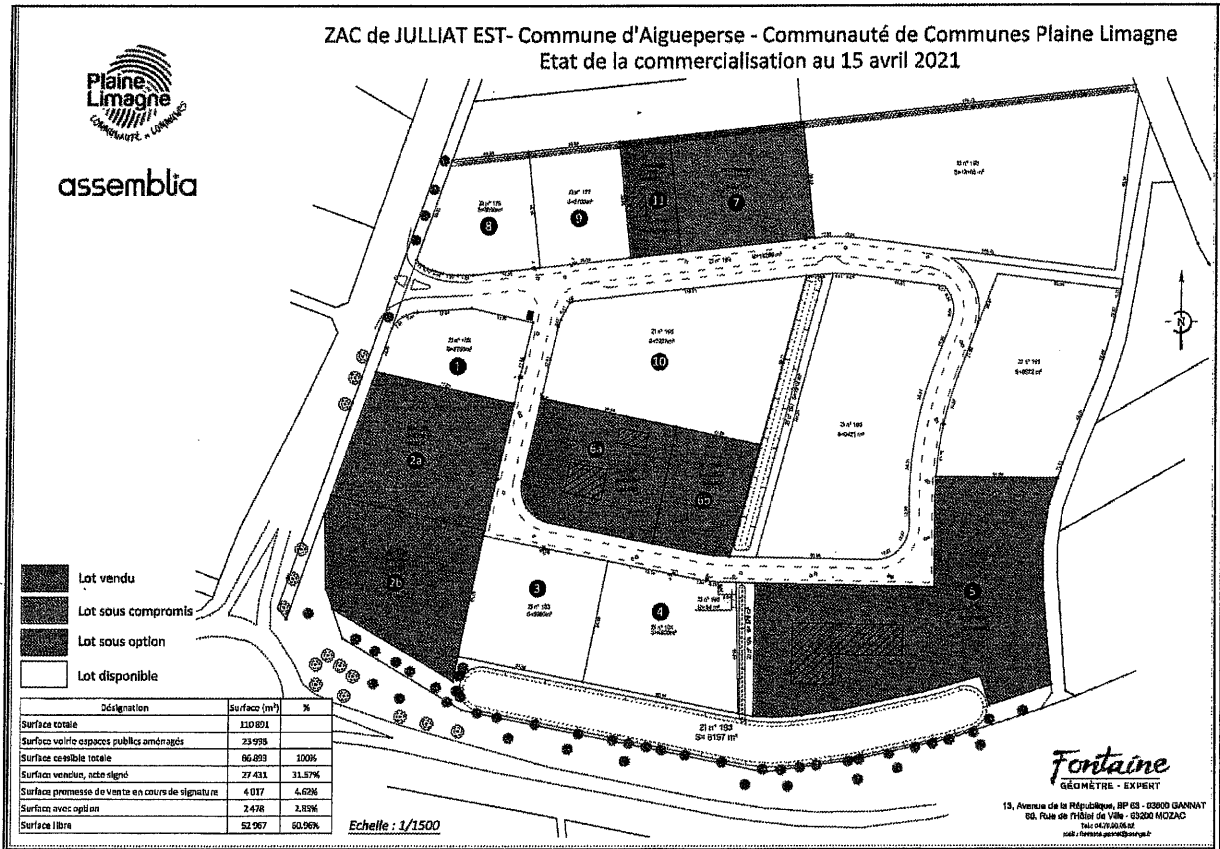
NOTE DE CONJONCTURE

1 État d'avancement de l'opération au 31 décembre 2020

1.1 Généralité

1.1.1 - Foncier : Les acquisitions foncières ont été réglées par acte du 18 septembre 2018 pour un montant de 329 306,43 € HT pour une surface de 110 952 m². Elles concernent les parcelles ZI n°89, 91, 96, 98 et 100.

1.1.2 - Cession : cf. plan ci-dessous



↳ **Au 31.12.2018** : La première vente de foncier a été réalisée au profit de la SCI OLKARO pour une activité en lien avec les travaux publics et espaces verts. La surface vendue est de 4 201m² pour un montant 69 417,00€ HT. Acte du 15 octobre 2018.

↳ **Au 31.12.2019** : Deux cessions ont été réalisées :

***SAS L.F.I. :**

ZI 181 / 182	100a 00ca	SAS LFI La Foncière Industrielle	Acte du 30.10.19	216 000,00 €TTC
--------------	-----------	---	------------------	-----------------

Suite à un contact l'année dernière entre la Communauté de Communes et cette entreprise, l'objectif affiché par cette dernière est de débiter la construction de ses locaux en 2021. Compte tenu de son positionnement à l'échelle de la ZAC, cela permettrait de créer une dynamique en façade de l'opération. A ce jour, l'entreprise en question n'a pas tenu le planning annoncé.

***SCI GCD IMMO :**

ZI 192	117a 30ca	SCI GCD IMMO	Acte du 27.12.19	228 000,00 €TTC
--------	-----------	--------------	------------------	-----------------

Cette concession de matériel agricole a ouvert ses portes au public à l'automne 2020.

La configuration de leur parcelle et leur fonctionnement ont entraîné la réalisation de deux accès : un au droit de la voirie existante réalisée en 1^{ère} phase et le second qui a nécessité le prolongement de la voie de desserte.

Deux optiques étaient envisageables à cet effet : réalisation partielle ou en totalité de la 2^{ème} tranche de travaux. La Communauté de Communes a fait part de son arbitrage en faveur de la seconde optique lors d'une réunion du 2 juillet 2020. L'entreprises Colas a donc débuté les travaux de bouclage (V.R.D.) afférents au 3^{ème} trimestre 2020.

↳ **Au 31.12.2020** : une cession supplémentaire a eu lieu en 2020 portant ainsi à 4 terrains cédés depuis le début de l'opération

***ENTREPRISE LE JOLIFF – SCI ESPERANCE**

ZI 178	00ha 15a 00ca	ESPERANCE – LE JOLIFF	Acte du 11.06.2020	30 600,00 €TTC
--------	---------------	-----------------------	--------------------	----------------

↳ **Perspective 2021 :**

Une parcelle sous compromis : Parcelle de 4017 m² Entreprise KATZENFORT (TP) : la Mairie d'Aigueperse a délivré le PC de construire. Sur la base des plans communiqués, le CAUE et Assemblia ont fait, dans le cadre de leur mission respective, des observations portées à la connaissance du client. Elles portaient principalement sur le respect des dispositions du règlement du PLU et du CPAP en matière de pente de toiture, de réalisation des acrotères et d'aménagements paysagers plus qualitatifs.

Pour mémoire : **Des abandons ont été enregistrés sur la base des options ou promesses de vente signées :**

- Entreprise JAFFEUX – Abandon du projet : mail du 16 mars 2020
- Entreprise MEUH en MEUH : Abandon du projet : mail du 3 avril 2020
- Entreprise RMC – M. CHABRIER : Parcelle en façade de 4500 m² - 10 660 € : remboursement acompte versé à la signature de la promesse de vente qui a été résiliée (9 juin 2020).

1.1.3 - Les travaux :

↳ **1^{ère} tranche de travaux VRD – hors finitions**

La viabilisation s'est déroulée de mars à septembre 2018. Entreprise mandataire : COLAS dans le cadre du marché n°2017.812.

Les travaux en question ont consisté aux prestations suivantes :

- Réalisation des terrassements généraux et des accès à la ZAC depuis la RD.
- Pose des infrastructures pour les alimentations HTA, BT, éclairage, Gaz, AEP, assainissement eaux usées et eaux pluviales.
- Confection du bassin d'orage pour la gestion et régulation des eaux pluviales.
- Pose de la station de refoulement des eaux usées.
- Réalisation des graves bitumes de voirie.

Parallèlement, les concessionnaires de réseaux sont intervenus en vue de la viabilisation des lots dont la configuration est prédéfinie.

↳ **1^{ère} tranche de travaux d'aménagements paysagers :**

Les travaux afférents ont été effectués par IDVERDE dans le cadre du marché n°2017.813. Un délai d'entretien et de garantie de deux années est intégré dans les dispositions dudit marché.

Au 4^{ème} trimestre 2020, des reprises de végétaux ont été réalisées par IDVERDE dans le cadre des dispositions du marché précité. Parallèlement, des plantations complémentaires ont été effectuées au sud du chemin existant sur une emprise appartenant au Conseil Départemental (accord préalable / convention CD-Communauté de Communes) pour valoriser davantage.

↳ **2^{ème} tranche de travaux de VRD – hors finitions**

Suite à la décision de la Communauté de Communes Plaine Limagne en date du 2 juillet 2020, les travaux de réalisation de la 2^{ème} tranche (bouclage complet) ont été engagés. La tranche optionnelle dédiée du marché COLAS précité a été affermie, en conséquence, en date du 8 juillet 2020 par la SEAu.

Les travaux, achevés le 12 octobre 2020, ont fait l'objet d'une réception (signature PV en date du 30 octobre 2020).

Ces travaux ont permis de desservir le 2^{ème} accès de l'entreprise GCD préalablement à l'ouverture de l'entreprise.

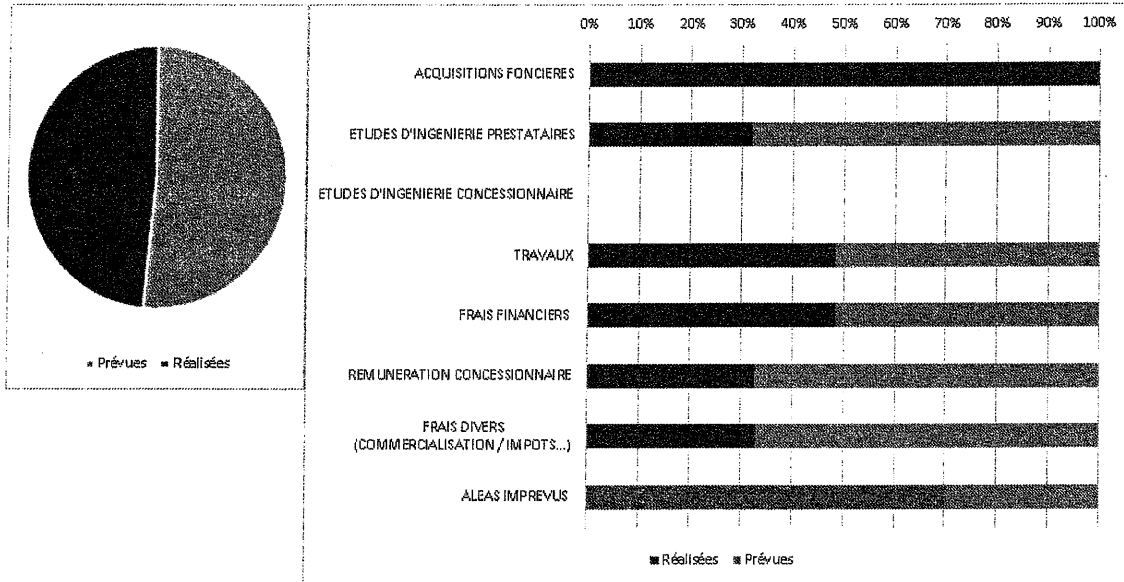
↳ **2^{ème} tranche de travaux d'aménagements paysagers :** différée – programmation des travaux selon avancement de la commercialisation.

Compte tenu de la mise en service des équipements, la remise des ouvrages (dont bassin d'orage / station de refoulement) a été réalisée. A cet effet, en date du 3 mars 2021 a été signé, entre le concessionnaire Assemblia et la Collectivité concédante, un procès-verbal de remise des ouvrages – tranches 1 et 2 -relatif aux réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées y compris le poste de refoulement, d'eau potable et génie civil-télécommunications et électriques. A compter du 15 mars 2021, à charge de la Communauté de Communes de procéder, à son tour, à la remise des ouvrages auprès des structures compétentes.

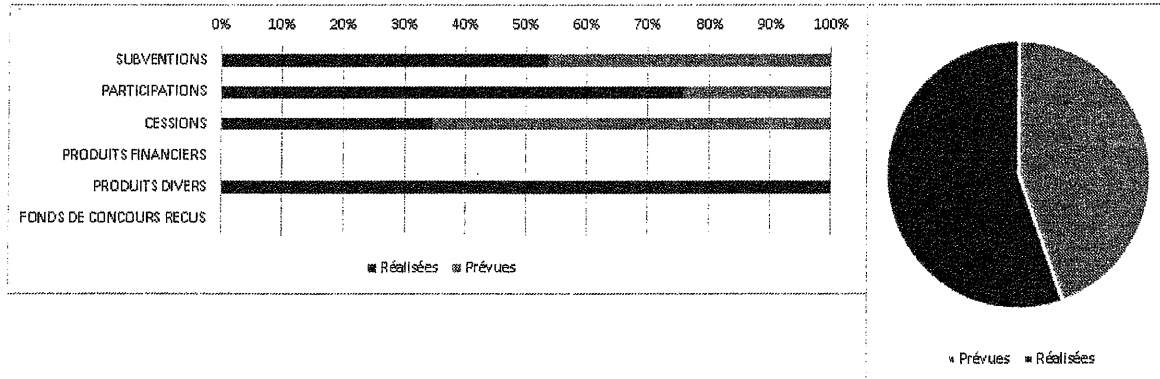
1.2 État d'avancement financier au 31 décembre 2020

OP N° 0479 - Z.A.C. de JULLIAT EST Commune d'Aigueperse Communauté de Communes Plaine Limagne			
ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31 DECEMBRE 2020			
DÉPENSES en K€		RECETTES en K€	
Libellés	Réalisées	Libellés	Réalisées
ACQUISITIONS FONCIERES	335	SUBVENTIONS	243
ETUDES D'INGENIERIE PRESTATAIRES	2	PARTICIPATIONS	1 060
ETUDES D'INGENIERIE CONCESSIONNAIRE	0		
TRAVAUX	1 049	CESSIONS	465
FRAIS FINANCIERS	9		
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE	92	PRODUITS FINANCIERS	0
FRAIS DIVERS (COMMERCIALISATION / IMPOTS...)	48	PRODUITS DIVERS	0
ALEAS IMPREVUS	0	FONDS DE CONCOURS RECUS	0
TOTAL DEPENSES	1 535	TOTAL RECETTES	1 768

LES DÉPENSES



LES RECETTES



2 Perspectives et projections

2.1 Sur les exercices 2021/2022

Les deux prochains exercices vont être consacrés à la poursuite de la commercialisation des terrains de cette opération. Toutes les emprises sont désormais desservies.

En 2019-2020, une démarche a été initiée pour communiquer au mieux sur cette ZAC :

- Travail sur la confection d'un logo dit « développement économique »
- Mise en place d'un panneau commercial sur site à proximité du giratoire
- Réalisation d'une plaquette publicitaire
- Tournage d'un film promotionnel
- Totem d'entrée de ZAC
- Parution article dans la presse locale

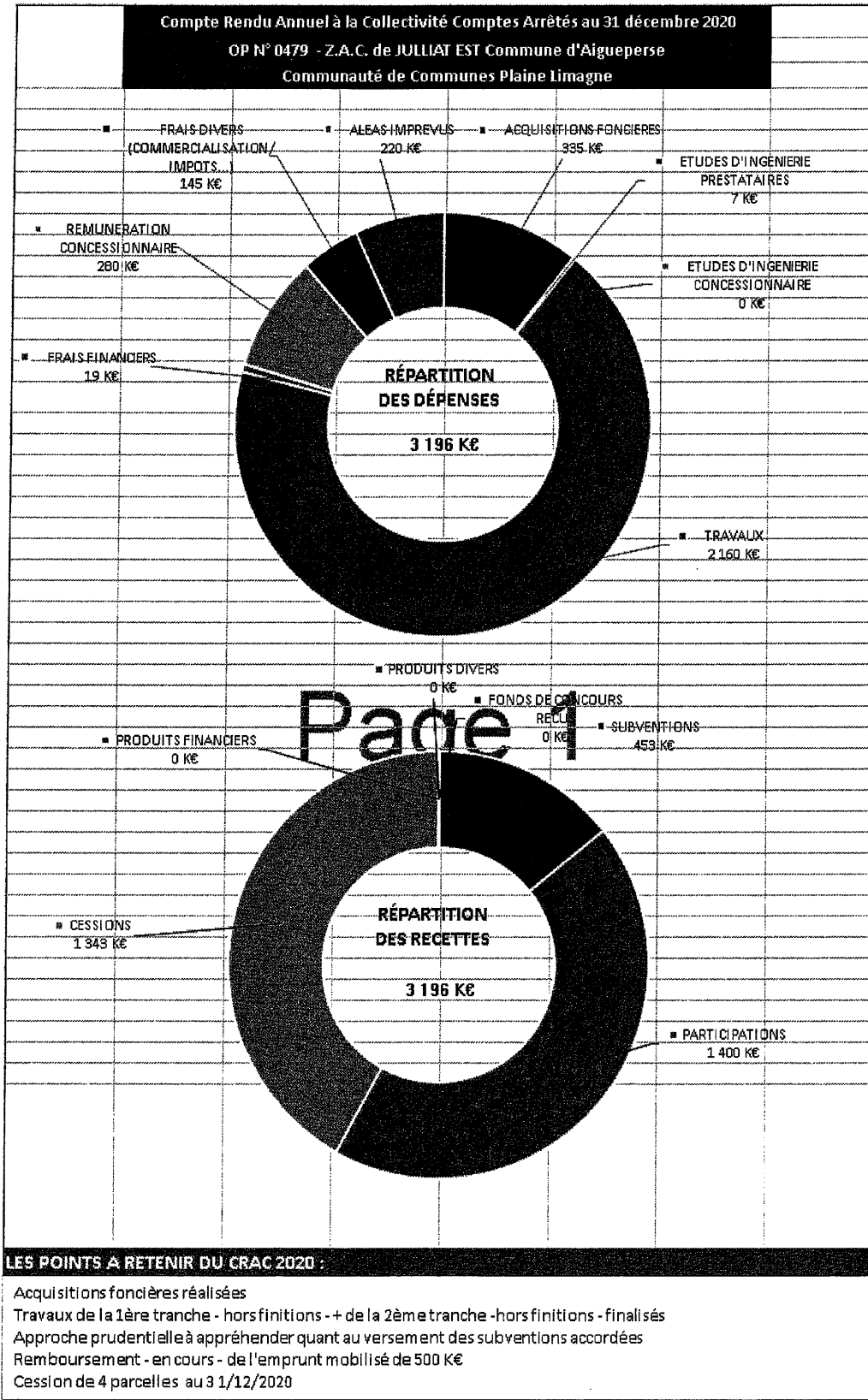
Un plan d'actions complémentaires est en cours d'élaboration par Assemblia pour conforter cette démarche et mettre en avant les atouts de ce secteur économique.

2.2 Bilan financier prévisionnel en fin d'opération

2.2.1 Bilan actualisé au 31/12/2020

OP N° 0479 - Z.A.C. de JULLIAT EST Commune d'Aigueperse Communauté de Communes Plaine Limagne			
BILAN FINANCIER PREVISIONNEL			
DEPENSES		RECETTES	
Libellés	en K€	Libellés	en K€
ACQUISITIONS FONCIERES	335	SUBVENTIONS	453
ETUDES D'INGENIERIE PRESTATAIRES	7	PARTICIPATIONS	1 400
ETUDES D'INGENIERIE CONCESSIONNAIRE	0		
TRAVAUX	2 160		
FRAIS FINANCIERS	19	CESSIONS	1 343
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE	280	PRODUITS FINANCIERS	0
FRAIS DIVERS (COMMERCIALISATION / IMPOTS...)	145	PRODUITS DIVERS	0
MARGE OPERATION	30		
ALEAS IMPREVUS	220	FONDS DE CONCOURS RECUS	0
TOTAL DEPENSES	3 196	TOTAL RECETTES	3 196

2.2.2 Synthèse et répartition des postes



2.2.3 Écart entre les deux derniers bilans

DÉPENSES (en K€)				
Libellés	CRAC 2019	CRAC 2020	Ecart	Commentaires
ACQUISITIONS FONCIERES	935	935	0	Conforme
ETUDES D'INGENIERIE PRESTATAIRES	31	7	-25	Cf. Chapitre "frais divers (commercialisation)
ETUDES D'INGENIERIE CONCESSIONNAIRE	0	0	0	Conforme
TRAVAUX	2 160	2 160	0	Conforme
FRAIS FINANCIERS	19	19	0	Conforme
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE	280	280	0	Conforme
FRAIS DIVERS (COMMERCIALISATION / IMPOTS...)	120	145	25	Intégration (transfert) des missions liées à la commercialisation (dont géomètre) dans ce poste
MARGE OPERATION	30	30	0	Conforme
ALEAS IMPREVUS	220	220	0	Conforme
TOTAL DEPENSES	3 196	3 196	0	

RECETTES (en K€)				
Libellés	CRAC 2019	CRAC 2020	Ecart	Commentaires
SUBVENTIONS	453 K€	453	0	Conforme
				Approche prudentielle : prise en compte des montants des subventions notifiés à ce jour. Les 109 K€ étaient intégrés de manière prévisionnelle dans le cadre de la réalisation de la 2ème tranche dont l'exécution a été avancée en août 2020 (décision concédant du 2 juillet 2020). Les finitions des tranches I et II sont différées en fonction du rythme de commercialisation. La Communauté de communes se charge des demandes de prorogation afférentes. Voir chapitre 3.2
PARTICIPATIONS	1 400	1 400	0	Conforme
CESSIONS	1 343	1 343	0	Conforme
PRODUITS FINANCIERS	0	0	0	Conforme
PRODUITS DIVERS	0	0	0	Conforme
FONDS DE CONCOURS RECUS	0	0	0	Conforme
TOTAL RECETTES	3 196	3 196	0	

3 Points de vigilance

3.1 Des objectifs de commercialisation à confirmer

Comme évoqué avec les représentants de la Communauté de Communes, le bilan de la commercialisation reste « mitigé » à ce jour : quelques abondons ainsi que des désistements ont été précédemment recensés.

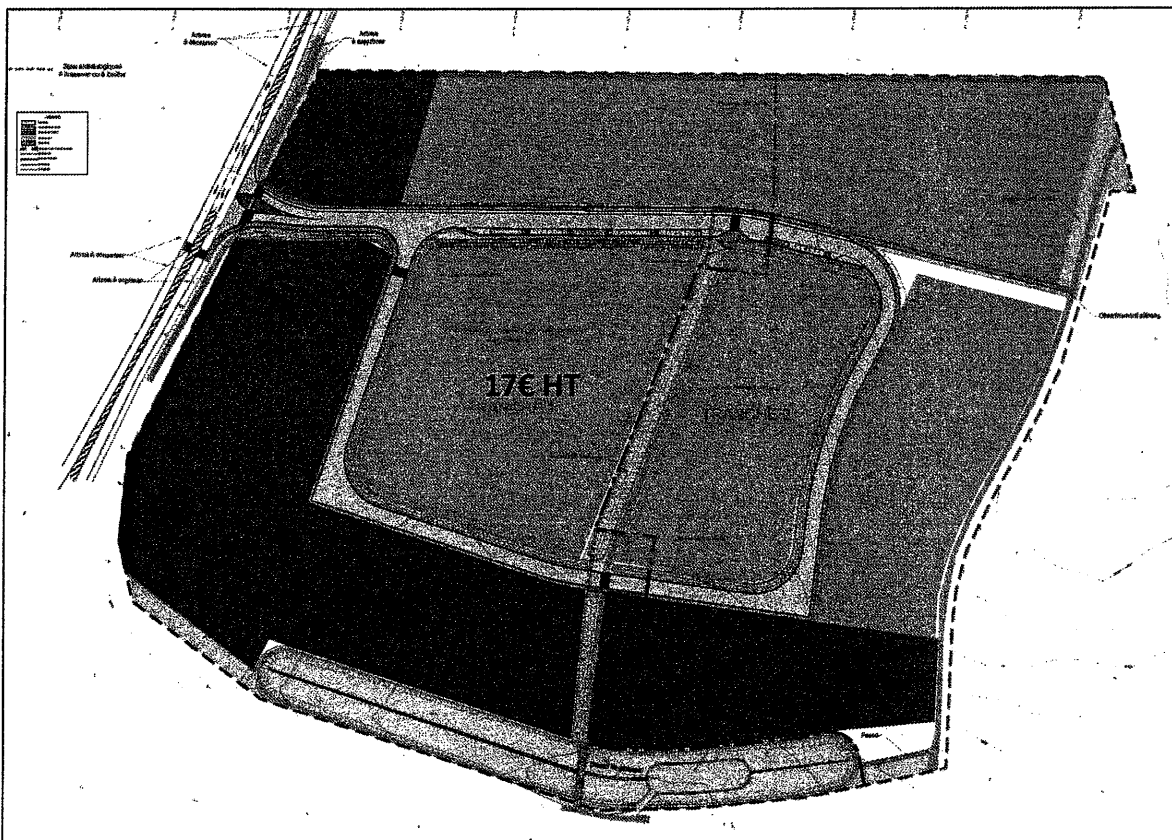
Ont été enregistrées 2 ventes en 2019, 1 en 2020, 1 complémentaire visée à l'été 2021. Une option reste active (faisabilité du projet à confirmer par le porteur de projet_ OLKARO) sur une emprise de 2 478 m².

Le questionnement porte sur la « captation » des entreprises locales dont l'intérêt manifesté initialement n'a pas été concrétisé complètement. Toutefois, les constructions en cours et la rareté foncière à l'échelle de la Métropole et ses alentours devraient induire une dynamique à exploiter. Lors de la présentation des terrains disponibles, la ZAC du Juilliat Est est systématiquement proposée aux porteurs de projets par assemblée. Trois contacts ont été récemment comptabilisés. Les candidatures seront présentées aux représentants de la Collectivité si l'intérêt des entreprises pour la ZAC de Juilliat Est se confirme.

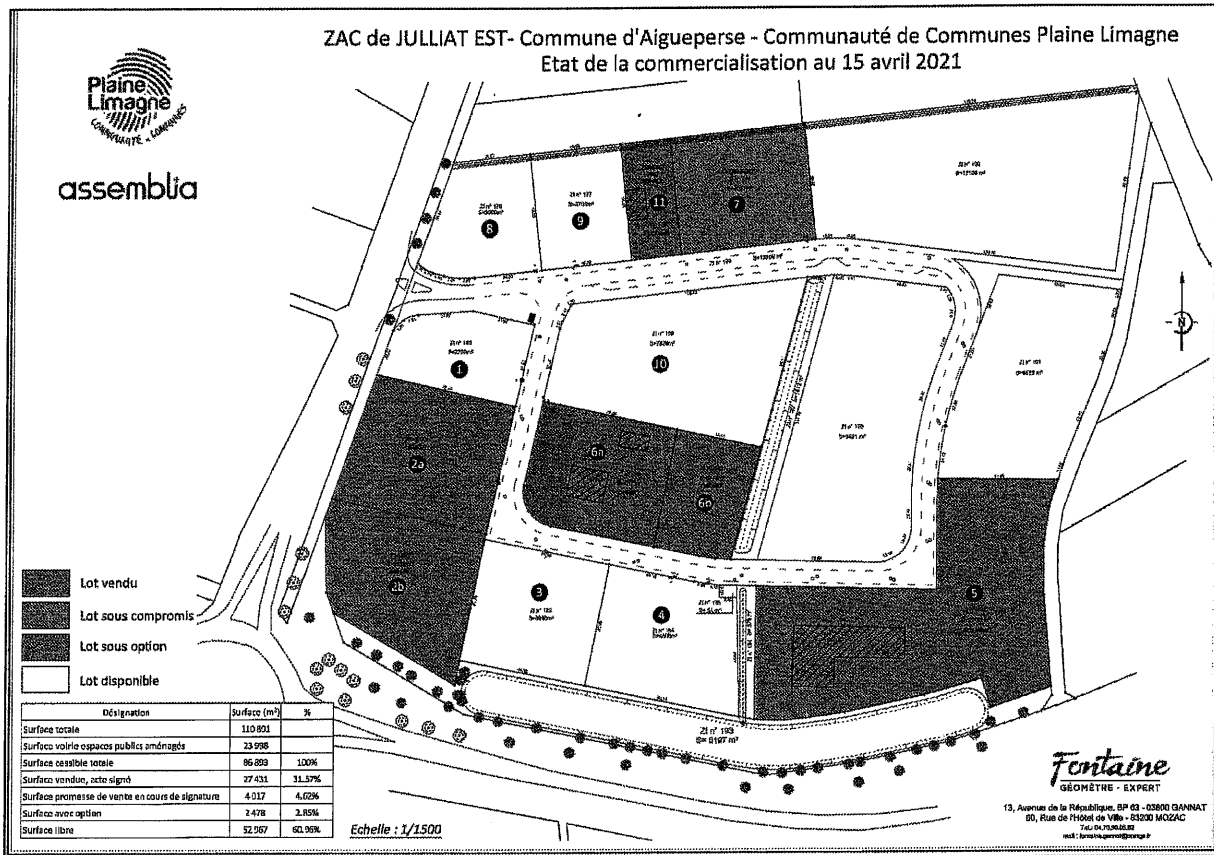
Comme évoqué dans le CRAC précédent, la gestion des options / promesses de vente sera effectuée dans le respect d'un délai contractuel afin que l'immobilisation de foncier afférente ne soit préjudiciable pour attirer de nouveaux clients.

Pour mémoire, la politique tarifaire approuvée est :

- Un tarif de 19 € HT pour les parcelles les plus attractives situées en façade de la RD 2019 et RD 2009
- Un tarif de 17 € HT pour le reste du foncier.



↳ Plan de Commercialisation – mis à jour avril 2020



3.2 Les subventions

↳ Montants attribués sur la base d'une assiette éligible (base de calcul des subventions) : 453 045 € répartis comme suit :

- CD 03 (au titre du CTDD) : 203 045 € alloués dont 101 522 € versés le 20 décembre 2019
- Région : 250 000 € attribués dont 141 511 € perçus en 20 décembre 2019

Le versement du solde respectif par les cofinanceurs (soit CD 03 = 101 523 € et CR = 108 489 €) interviendra lors de la justification du montant de l'assiette éligible définie par ses derniers au moment de l'instruction des dossiers de subvention (stade AVP _ avant « appel d'offres travaux »). La Collectivité se charge de saisir le CD 03 & la Région notamment sur la durée (nécessité de proroger) de validité des aides financières, l'assiette (demande d'adaptation des périmètres entre les phases) à prendre en compte et les modalités de versement du solde (acomptes intermédiaires). Dans ce contexte et au regard des montants des marchés de travaux (après appel d'offres), il convient d'avoir une approche prudentielle. L'obtention de ces recettes passe par une réponse favorable des cofinanceurs aux requêtes précitées.

Rappel : Dans le CRAC au 31.12.2018, un montant supérieur de subventions pressenties avait été fléché à hauteur de 560 K€ au total. Au stade de l'approbation du CRAC suivant (soit au 31.12.2019), ce montant avait été ajusté au regard des montants attribués par le Conseil Départemental et le Conseil Régional.

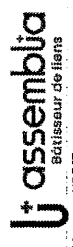
Envoyé en préfecture le 20/07/2021

Reçu en préfecture le 20/07/2021

Affiché le 20/07/2021

ID : 063-200071199-20210713-CCPL_2021_118-DE

PLAN DE TRÉSORERIE & TABLEAU DÉTAIL



A NOUVEAU
Surface totale de population acquies sans TVA

	PLAN de TRESORERIE (montants en K€)																	
	SITUATION AU 31/12/2020	1er Trim.	2ème Trim.	3ème Trim.	4ème Trim.	2021	1er Trim.	2ème Trim.	3ème Trim.	4ème Trim.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAUX BILAN
ACQUISITIONS FONCIERES Collectivités Non Taxables	110 952,77	601	580	551	531		507	538	584	465		468	649	662	595	523	206	
ACQUISITIONS FONCIERES Collectivités Taxables	329																	329
ACQUISITIONS FONCIERES Privés et Frais Non Taxables	1																	1
ACQUISITIONS FONCIERES Privés et Frais Taxables	5																	5
REMUNERATION SUR ACQUISITIONS FONCIERES	2						5				5							7
ETUDES SOCIETE																		
TRAVAUX	1 049	3	11	10		29			20		29	80	100	120	20	293	200	1 305
TRAVAIL INDUIT TAXABLES									25		25	60			100	70		265
FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	0																	0
FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNT SIMPLE	9			3		9			3		3	2	1	1				19
FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNT MOBILISE	92	23				21	23				23	23	23	23	23	23	23	276
REMUNERATION SUR INVESTISSEMENTS et/ou GLOBALE ET PORTFOLIAIRE																		
REMUNERATION DE COMMERCIALISATION																		
REMUNERATION DE COMMERCIALISATION PORTFOLIAIRE (PROMESSE DE VENTE)																		
FRAIS DIVERS, ET DE COMMERCIALISATION TAXABLES	28	0	3	4		9	6		7		13	9	5	4	4	6	1	30
FRAIS DIVERS ET IMPOTS NON TAXABLES	20			7		7			6		6	5	5	4	3	3	2	66
REMUNERATION DE LIQUIDATION																		4
ALEAS ET IMPREVUS																		4
TOTAL DEPENSES HT	1 535	25	14	17	46	101	71	11	63	69	130	219	173	183	176	480	231	3 166
SUBVENTIONS	245				20	20	54				54		82	54				465
PARTICIPATIONS Taxables	1 060											340						1 400
PARTICIPATIONS Non Taxables																		
CESSIONS Taxables (Taux Normal)	465			69		16	57		51		108	131	175	134	103	103	55	1 343
PRODUITS FINANCIERS																		
PRODUITS DIVERS	0																	0
FONDS DE CONOURS REÇUS																		
TOTAL RECETTES HT	1 765	54	69	69	20	88	54	57	51	162	471	257	183	183	183	103	95	3 196
AVANCES REÇUES COLLECTIVITES																		
REMBOURSEMENT AVANCES COLLECTIVITES																		
EMPRUNT MOBILISE	500																	500
REMBOURSEMENTS EMPRUNT MOBILISE	142			71		71			71		71	71	71	71				500
ACCOMPTES PERÇUS SUR CESSIONS																		
REMBOURSEMENTS DES ACCOMPTES																		
RECETTES A ENCAISSER																		
DEPENSES A REGLER TRAVAIL TTC	15		15															
DEPENSES A REGLER AUTRES																		
AVANCES SUR MARCHES (AUTRES)																		
TVA SUR DEPENSES	217	1	3	3	0	7	2	4	1	9	19	22	25	25	5	60	40	401
TVA SUR RECETTES	305			14		14	11	11	10	72	94	35	27	21	21	21	11	549
TVA SUR MARGE Taux REDUIT																		
MOUVEMENTS DE TVA	5	5	3	-11	0	0	-9	4	4	-9	-76	-13	-2	-16				29
REMBOURSEMENT CREDIT TVA FIN D'OP																		
TRESORERIE REELLE - SOLDE PERIODE		-27	-31	-10	-24		31	56	-123	11	13	257	26	-85	-57	-356	-204	
TRESORERIE CORRIGEE TVA - SOLDE PERIODE		-27	-31	-21	-24		31	46	-123	3	181	13	-66	-73	-356	-204		
TOTAL TRESORERIE CORRIGEE SOLDE PERIODE	600,74	540	551	531	517	307	394	394	465	468	441	662	195	195	195	706	30	90

Envoyé en préfecture le 20/07/2021
 Reçu en préfecture le 20/07/2021
 Affiché le 20/07/2021
 ID : 063-200071199-20210713-CCPL_2021_118-DE

ANNEXES

1 Fiscalité applicable

La fiscalité de l'opération se réalise ainsi :

- ❖ Cette opération fait l'objet d'un droit à récupération de la TVA de 100 % tout au long de l'année
- ❖ La déclaration de TVA est mensuelle
- ❖ Le plan de trésorerie tient compte du taux de TVA à 20% (taux en vigueur lors de l'établissement du CRACL)
- ❖ La fiscalité liée à la cession d'un terrain à bâtir s'appuie sur les dernières doctrines en la matière. Ainsi, les ventes pourront être conclues en TVA sur la marge dès lors que :
 - L'acquisition du bien n'a pas ouvert droit à déduction de TVA,
 - Le bien n'a pas changé d'identité juridique entre son acquisition et sa revente

2 État détaillé des dépenses réalisées au 31 décembre 2020

ETUDES						
Date comptabilité	Libellé			Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
27/04/2018	FONTAINE	FACTURE 2940	TRAVALX GEOMETRE	825,00 €	165,00 €	990,00 €
04/05/2018	ALPHA BTP NORD	FACTURE NHA 18274	SONDAGES	1 290,00 €	258,00 €	1 548,00 €
			TOTAL	2 115,00 €	423,00 €	2 538,00 €

Envoyé en préfecture le 20/07/2021

Reçu en préfecture le 20/07/2021

Affiché le 20/07/2021

ID : 063-200071199-20210713-CCPL_2021_118-DE

TRAVAUX						
Date comptabilité	Libellé		Montant HT	Montant TVA	Montant TTC	
LOT N° 1 - TERRASSEMENT VOIRIS RESEAUX DIVERS						
24/04/2018	COLAS (sous-traitants IRRMANN /PARRA VRD SERVICES)	M17-812 ACOMPTE 1	184 172,46 €	36 834,50 €	221 006,96 €	
24/05/2018	COLAS (sous-traitants AKI MUM /BOURDIER /IRRMANN/ LIMAGNE TP /PARRA)	M17-812 ACOMPTE 2	185 704,39 €	37 140,87 €	222 845,26 €	
26/06/2018	COLAS (sous-traitants BOURDIER /IRRMANN/ LIMAGNE TP)	M17-812 ACOMPTE 3	92 517,05 €	18 503,41 €	111 020,46 €	
11/09/2018	COLAS (sous-traitants IRRMANN/ LIMAGNE TP /PARRA/SEMERAP)	M17-812 ACOMPTE 4	191 996,35 €	38 399,27 €	230 395,62 €	
29/10/2018	COLAS (sous-traitant IRRMANN)	M17-812 ACOMPTE 5	5 347,04 €	1 069,41 €	6 416,45 €	
30/09/2019	COLAS (sous-traitant IRRMANN)	M17-812 ACOMPTE 6	13 364,17 €	2 672,83 €	16 037,00 €	
31/08/2020	COLAS (sous-traitants BOURDIER /IRRMANN/ LIMAGNE TP)	M17-812 ACOMPTE 7	48 591,11 €	9 706,22 €	58 297,33 €	
31/08/2020	COLAS (sous-traitants BOURDIER /IRRMANN/ LIMAGNE TP)	M2017-812 RG-7	2 459,70 €	491,94 €	2 951,64 €	
30/09/2020	COLAS	M2017-812 ACOMPTE 8	111 241,14 €	22 248,23 €	133 489,37 €	
30/09/2020	COLAS	M2017-812 RG-8	8 385,56 €	1 677,11 €	10 062,67 €	
30/09/2020	Sous-traitant BOURDIER TP	M2017-812 ACOMPTE 8	2 344,50 €	468,90 €	2 813,40 €	
30/09/2020	Sous-traitant IRRMANN PAPON	M2017-812 ACOMPTE 8	39 261,00 €	7 852,20 €	47 113,20 €	
30/09/2020	Sous-traitant LIMAGNE TE	M2017-812 ACOMPTE 8	12 361,20 €	2 472,24 €	14 833,44 €	
Sous-Total - M2017-812			897 685,63 €	179 537,43 €	1 077 222,76 €	
ESPACES VERTS						
27/10/2018	ID VERDE	M17-813 ACOMPTE 1	7 781,81 €	1 556,36 €	9 338,17 €	
27/10/2018	ID VERDE	M17-813 ACOMPTE 2 RETENUE DE GARANTIE	398,28 €	79,65 €	477,93 €	
27/09/2019	ID VERDE	M17-813 ACOMPTE 3	1 894,82 €	378,96 €	2 273,78 €	
25/04/2019	ID VERDE	M17-813 ACOMPTE 4	3 063,44 €	612,69 €	3 676,13 €	
17/12/2020	ID VERDE		12 225,87 €	2 445,17 €	14 671,04 €	
Sous-Total - M2017-813			25 364,19 €	5 072,83 €	30 437,02 €	
10/12/2018	PARRA RICHARD	FACTURE 0212/2018	FOURNITURE ET TRANSPORT ENROCHEMENT	2 038,50 €	407,70 €	2 446,20 €
28/05/2018	ID VERDE	FACTURE 5905001018	CREATION HAIE BOCAGERE	9 411,50 €	1 882,30 €	11 293,80 €
26/06/2018	ID VERDE	FACTURE 5906005218	TOILE TISSÉE	5 313,00 €	1 062,60 €	6 375,60 €
19/07/2018	SEMERAP	FACTURE 9044003687	ALIMENTATION EAU POTABLE 11 LOTS	14 266,22 €	2 853,24 €	17 119,46 €
31/10/2018	IRRMANN PAPON	FACTURE F180216	ENTRETIEN PARCELLES ET TALUS	1 000,00 €	200,00 €	1 200,00 €
26/10/2018	SOL SOLLITION	FACTURE FV1018136	CONTROLE RESEAUX ASSAINI SEMT NEUFS	2 247,50 €	449,50 €	2 697,00 €
27/09/2019	ID VERDE	FACTURE 5903007219	CLOTURE + HAIE BOCAGERE	1 802,80 €	360,50 €	2 163,00 €
25/09/2019	ENEDIS	FACTURE 3400009804	RACCORDEMENT ELECTRIQUE	1 077,60 €	215,52 €	1 293,12 €
31/07/2019	IRRMANN PAPON	FACTURE F-190146	ENTRETIEN PARCELLES PRINTEMPS ETE	856,00 €	171,20 €	1 027,20 €
16/12/2019	IRRMANN PAPON	FACTURE F-190271	ENTRETIEN PARCELLES ET ACCES	856,00 €	171,20 €	1 027,20 €
31/07/2020	IRRMANN PAPON	FACTURE F-200124	ENTRETIEN ZONE 1° PASSAGE 2020	746,00 €	149,20 €	895,20 €
27/11/2020	IRRMANN PAPON	FACTURE F-200229	ENTRETIEN 2° PASSAGE	746,00 €	149,20 €	895,20 €
TOTAL			963 410,64 €	192 682,12 €	1 156 092,76 €	

HONORAIRES SUR TRAVAUX						
Date comptabilité	Libellé		Montant HT	Montant TVA	Montant TTC	
MAITRISE D'OEUVRE						
02/06/2017	EGIS VILLE TRANSPORTS	M17-803 ACOMPTE 1	10 864,00 €	2 172,80 €	13 036,80 €	
29/06/2017	EGIS AULNAT	M17-803 ACOMPTE 2	6 631,63 €	1 326,33 €	7 957,96 €	
31/07/2017	EGIS AULNAT	M17-803 ACOMPTE 3	11 916,25 €	2 263,25 €	13 579,50 €	
29/09/2017	EGIS AULNAT	M17-803 ACOMPTE 4	6 175,00 €	1 235,00 €	7 410,00 €	
30/11/2017	EGIS AULNAT	M17-803 ACOMPTE 5	7 253,12 €	1 450,62 €	8 703,74 €	
26/04/2018	EGIS VILLES	M17-803 ACOMPTE 6	5 384,92 €	1 076,98 €	6 461,90 €	
30/05/2018	EGIS VILLE TRANSPORTS	M17-803 ACOMPTE 7	4 015,61 €	803,12 €	4 818,73 €	
27/06/2018	EGIS AULNAT	M17-803 ACOMPTE 8	5 011,81 €	1 002,36 €	6 014,17 €	
27/07/2018	EGIS AULNAT	M17-803 ACOMPTE 9	6 798,89 €	1 359,77 €	8 158,60 €	
31/08/2018	EGIS AULNAT	M17-803 ACOMPTE 10	1 691,53 €	338,31 €	2 029,84 €	
13/11/2018	EGIS AULNAT	M17-803 ACOMPTE 11	1 061,53 €	212,31 €	1 273,84 €	
30/04/2019	EGIS VILLES M17-803 AC12	M17-803 ACOMPTE 12	2 690,55 €	538,11 €	3 228,66 €	
31/08/2020	EGIS VILLES & TRANSPORTS	M17-803 ACOMPTE 13	4 344,43 €	868,89 €	5 213,32 €	
30/09/2020	EGIS VILLES & TRANSPORTS	M17-803 ACOMPTE 14	6 565,80 €	1 313,16 €	7 878,96 €	
02/11/2020	EGIS VILLES & TRANSPORTS	M17-803 ACOMPTE 15	1 313,16 €	262,63 €	1 575,79 €	
04/04/2019	ORANGE	FACTURE 2192420015888	SUIVI TRAVAUX INFRA POUR FIBRE	1 456,00 €	291,20 €	1 747,20 €
18/02/2020	DEBOST	LM 20-044	MISSION SPS	1 880,00 €	376,00 €	2 256,00 €
10/11/2020	DEBOST	DT 20-287	MISSION SPS 2° TR LC 2020-1090	700,00 €	140,00 €	840,00 €
TOTAL			85 154,17 €	17 030,84 €	102 185,01 €	



Envoyé en préfecture le 20/07/2021

Reçu en préfecture le 20/07/2021

Affiché le 2018712021

ID : 063-200071199-20210713-CCPL_2021_118-DE

FRAIS FINANCIERS COURT TERME						
Date comptabilité	Libellé			Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
31/12/2017	C.D.C.	FRAIS FINANCIERS 2017		147,72 €	- €	147,72 €
31/12/2018	C.D.C.	FRAIS FINANCIERS 2018		85,43 €	- €	85,43 €
		TOTAL		233,15 €	- €	233,15 €

REMUNERATION DE LA SOCIETE						
Date comptabilité	Libellé			Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
	Convention en date du 20/12/2016 suivi opérationnel (Gestion technique, administrative et financière, gestion des ventes), montant global 276 000€					
04/10/2017	SEAU	FACTURE 2017-169	FORFAIT 2017	23 000,00 €	- €	23 000,00 €
27/02/2018	SEAU	FACTURE 2018-030	FORFAIT 2018	23 000,00 €	- €	23 000,00 €
02/04/2019	SEAU	FACTURE 2019-034	FORFAIT 2019	23 000,00 €	- €	23 000,00 €
30/01/2020	ASSEMBLIA CONCESSION	FACTURE 2020-013	FORFAIT 2020	23 000,00 €	- €	23 000,00 €
		TOTAL		92 000,00 €	- €	92 000,00 €

FRAIS DE COMMERCIALISATION						
Date comptabilité	Libellé			Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
05/10/2018	FONTAINE	FACTURE 3087	MISSION GEOMETRE 27/09/18	1 355,00 €	271,00 €	1 626,00 €
08/09/2019	MAGMA CREA	FACTURE F-2019-3-080	SUPPORTS COMMUNICATION	2 680,00 €	536,00 €	3 216,00 €
10/09/2019	MAGMA CREA	FACTURE F-2019-9-219	PANNEAU + POSE TOTEM	1 315,00 €	263,00 €	1 578,00 €
13/12/2019	MAGMA CREA	FACTURE F-2019-12-322	SUPPORTS COMMUNICATION	1 315,00 €	263,00 €	1 578,00 €
18/12/2019	IRRMANN PAPON	FACTURE F-190285	POSE PANNEAUX SIGNALIQUES	15 403,95 €	3 080,79 €	18 484,74 €
14/01/2020	MAGMA CREA	FACTURE F-2020-1-035	TOTEM + PLAQUETTE LC 2019-1812 SOLDE	2 680,00 €	536,00 €	3 216,00 €
24/02/2020	MAGMA CREA	FACTURE F-2020-2-082	TOURNAGE DRONE LC 2020-1804	500,00 €	100,00 €	600,00 €
		TOTAL		25 248,95 €	5 049,79 €	30 298,74 €

FRAIS SUR ACQUISITIONS						
Date comptabilité	Libellé			Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
31/10/2017	FONTAINE	FACTURE 2743	BORNAGE PERIMETRE	1 300,00 €	260,00 €	1 560,00 €
17/09/2019	SALVAGE JEAN JACQUES	ETAT 17/09/19	FRAIS ACTE CC PLAINE LIMAGNE	664,86	-	664,86
17/09/2019	SALVAGE JEAN JACQUES	ETAT 17/09/19	FRAIS ACTE CC PLAINE LIMAGNE	3 708,95	741,79	4 450,74
		TOTAL		5 673,81 €	1 001,79 €	6 675,60 €



3 État des participations perçues de la collectivité

PARTICIPATIONS					
Date comptabilité	Libellé		Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
	Convention de concession du 20/12/2016, Art 19.1 - Annexe 7 - Participation affectée au financement des équipements publics				
09/08/2017	COMMUNALITE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE	FACTURE 2017-134	300 000,00 €	60 000,00 €	360 000,00 €
02/10/2017	COMMUNALITE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE	FACTURE 2017-160	300 000,00 €	60 000,00 €	360 000,00 €
13/06/2018	COMMUNALITE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE	FACTURE 2018-082	300 000,00 €	60 000,00 €	360 000,00 €
12/06/2019	COMMUNALITE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE	FACTURE 2019-068	160 000,00 €	32 000,00 €	192 000,00 €
	TOTAL		1 060 000,00 €	212 000,00 €	1 272 000,00 €

4 Etat des subventions perçues par l'opération

SUBVENTIONS					
Date comptabilité	Libellé		Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
	Programme Développement Economique des Territoires - Commission permanente du 30/11/2017 - Alloué 250 000 €				
20/12/2019	LA REGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	Acompte 1	141 511,00 €	- €	141 511,00 €
	Contrat Territorial de Développement Durable (CTDD) - Commission permanente du 27/11/2017 - Alloué 203 045 €				
20/12/2019	LE DEPARTEMENT PUY-DE-DÔME	Acompte 1	101 522,00 €	- €	101 522,00 €
	TOTAL		243 033,00 €	- €	243 033,00 €

5 État des acquisitions

ACQUISITION FONCIERE					
Section	N°	Surface	Nom	ACTE	Montant HT
ZI	89-91-96-98-100	11ha 09a 52ca	COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE	18.09.18	329 306,43 €
					329 306,43 €

6 Etat des cessions

CESSIONS									
Section	N°	Surface	SP	Lot	Nom	ACTE	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
ZI	186	4 201 m²		phase 1 arrière	SCI OLKARO (IRRMANN)	15.10.18	69 417,00 €	13 883,40 €	83 300,40 €
ZI	181-182	10 000 m²		phase 1 façade	SAS LEI LA FONCIERE INDUSTRIELLE	30.10.19	180 000,00 €	36 000,00 €	216 000,00 €
ZI	192	11 790 m²	65a 00ca	phase 2 façade	GCD IMMO	27.12.19	190 000,00 €	38 000,00 €	228 000,00 €
ZI	017B	1 500 m²		phase 1 arrière	SCI ESPERANCE	11.06.20	25 500,00 €	5 100,00 €	30 600,00 €
	Total	2ha 74a 31ca				Total	464 917,00 €	92 983,40 €	557 900,40 €

7 Modalités de financement

TOTAL EMPRUNT EXISTANT				
Échéances		Intérêts	Amortissement	Total
1er T.	2021			
2ème T.	2021			
3ème T.	2021			
4ème T.	2021			
1er T.	2022			
2ème T.	2022			
3ème T.	2022			
4ème T.	2022			
Année	2023			
Année	2024			
Année	2025			
Année	2026			
Année	2027			
Année	2028			
TOTAL		9 642,86	357 142,86	366 785,72