

assembli<sup>a</sup>



ZAC DU JULLIAT EST

COMMUNAUTE DE COMMUNES

PLAINE LIMAGNE

Commune d'Aigueperse



**Compte Rendu Annuel à la Collectivité**

sur comptes arrêtés au 31 décembre 2023

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION .....	3
1 .....	3
1 Objectifs .....	4
2 Programme .....	5
3 Données administratives et physiques .....	6
4 Plan de composition .....	8
NOTE DE CONJONCTURE .....	9
1 .....	9
1 État d'avancement de l'opération au 31 décembre 2022 .....	10
1.1 Généralité .....	10
1.2 État d'avancement financier au 31 décembre 2022 .....	14
2 Perspectives et projections .....	15
2.1 Sur les exercices 2023/2024 .....	15
2.2 Bilan financier prévisionnel en fin d'opération .....	16
2.2.1 Bilan actualisé au 31/12/2022 .....	16
2.2.2 Synthèse et répartition des postes .....	17
3 Points de vigilance .....	19
3.1 Des objectifs de commercialisation à confirmer .....	19
3.2 Les subventions .....	20
PLAN DE TRÉSORERIE & TABLEAU DÉTAIL .....	21
1 .....	21
ANNEXES .....	24
1 .....	24
1 Fiscalité applicable .....	25
2 État des participations perçues de la collectivité .....	25
3 Etat des subventions perçues par l'opération .....	25
4 État des acquisitions .....	26
5 Etat des cessions .....	26
6 Modalités de financement .....	27

# PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

# 1 Objectifs

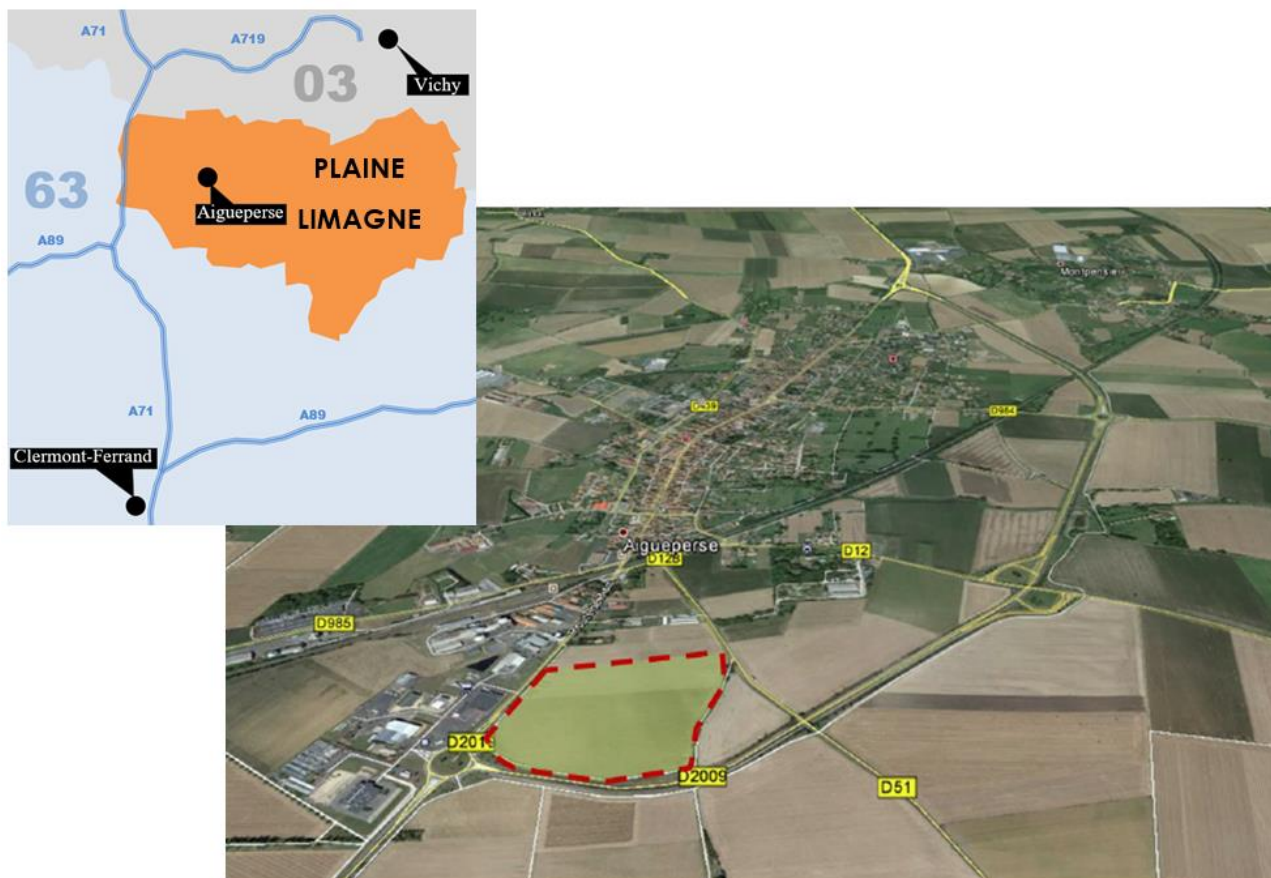
La Communauté de Communes Plaine Limagne (CCPL) souhaite offrir un cadre de vie préservé et un dynamisme économique à son territoire. C'est dans ce cadre qu'elle a créé la zone d'activités économiques de Julliat Est, située à AIGUEPERSE (63), dans un secteur qui s'inscrit en continuité de l'activité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

Par délibération en date du 13 décembre 2016, la Collectivité a désigné la Société d'Équipement de l'Auvergne – devenue Assemblia en 2020 suite à la fusion avec Logidôme - 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 :

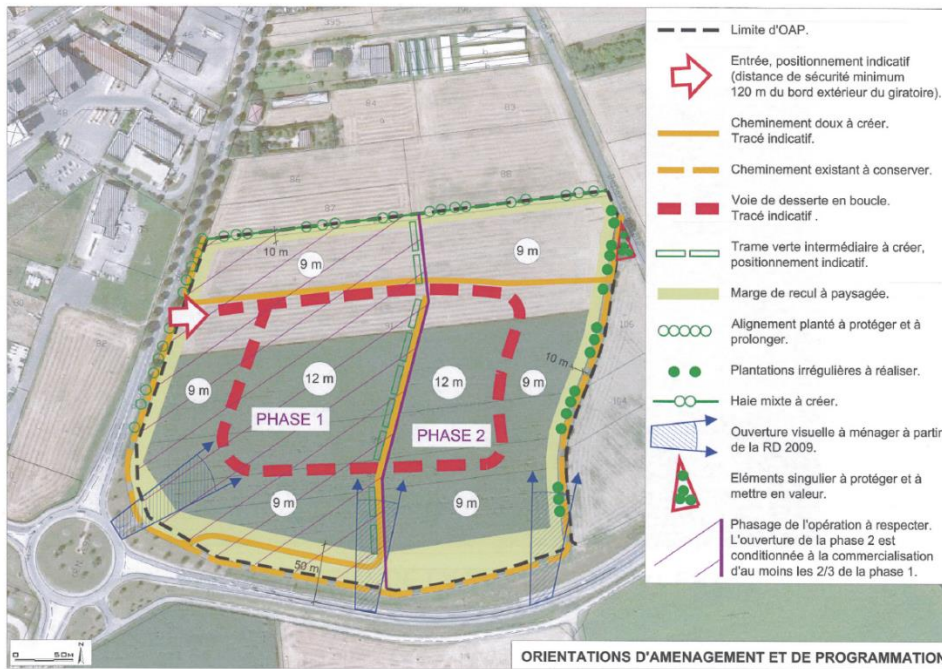
- **Objectif 1 : permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises existantes sur le territoire de la CCPL.**
- **Objectif 2 : renforcer l'attractivité du territoire.**
- **Objectif 3 : concevoir, réaliser selon la charte régionale de développement durable des zones d'activités.**

*Plan de Situation :*

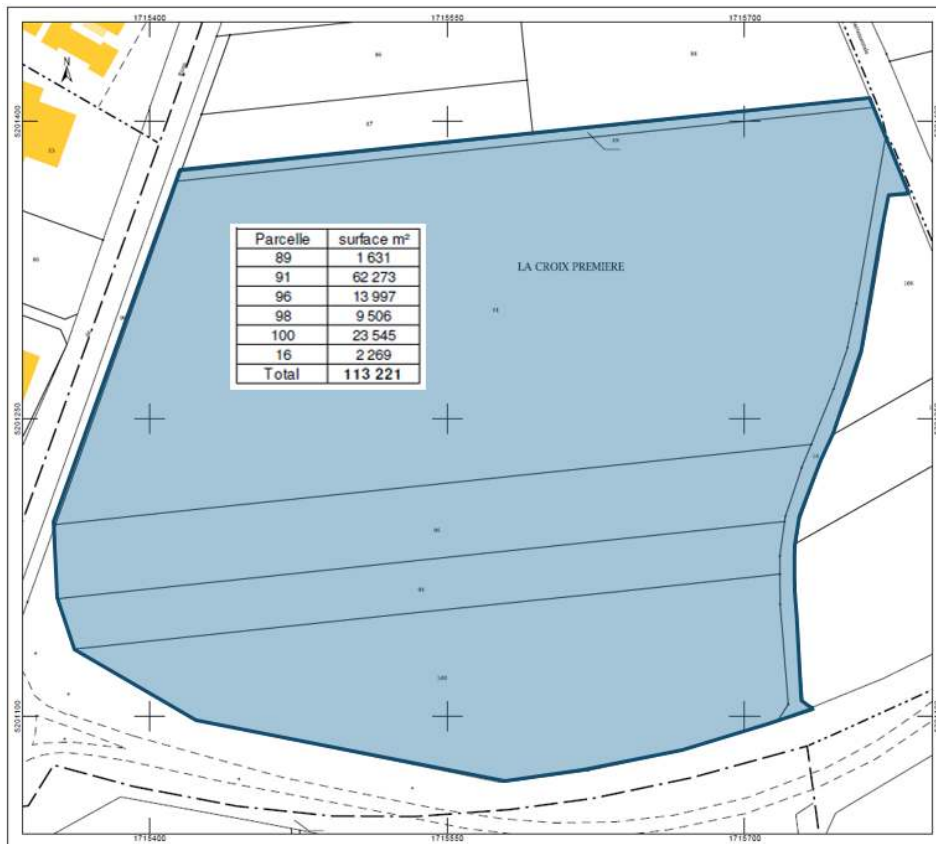


## 2 Programme


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

		<b>OP N° 0479 - Z.A.C. de JULLIAT EST</b> <b>Commune de Aigueperse</b>																
<b>Responsable Projet - Patrick EUZET</b>		<b>Communauté de Communes Plaine Limagne</b>																
<b>Nature de la convention :</b>		<b>Concession Publique d'Aménagement</b>																
		<b>Délibération</b>																
		Séance	Dépôt Préf.	Signature	Dépôt Préf.	Notification												
<b>Convention</b>		<b>13-déc.-16</b>	<b>15-déc.-16</b>	<b>20-déc.-16</b>	<b>15-déc.-16</b>	<b>21-déc.-16</b>												
<b>Avenant n°1 - Changement dénomination concédant</b>				<b>23-févr.-17</b>	<b>14-mars-17</b>	<b>16-mars-17</b>												
		<b>Fin de validité de la convention</b>				<b>21 décembre 2028</b>												
<b>Procédures administratives :</b>																		
<b>Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)</b>		<table border="1"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Délibération Collectivité</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Séance</td> <td style="text-align: center;">Dépôt Préf.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">07-avr.-15</td> <td style="text-align: center;">09-avr.-15</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">27-juin-17</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>					Délibération Collectivité		Séance	Dépôt Préf.	07-avr.-15	09-avr.-15	27-juin-17					
Délibération Collectivité																		
Séance	Dépôt Préf.																	
07-avr.-15	09-avr.-15																	
27-juin-17																		
Dossier de Création de la Z.A.C.																		
Dossier de Réalisation de la Z.A.C.																		
Dossier de Réalisation de la Z.A.C. modificatif n°1																		
Dossier de Réalisation de la Z.A.C. modificatif n°2																		
Dossier de Réalisation de la Z.A.C. modificatif n°3																		
<b>Information à la collectivité :</b>																		
Examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC		25-sept.-23																
<b>Financement de l'opération :</b>																		
<b>AVANCES REMBOURSABLES</b>																		
Montant conventionnel des avances de trésorerie		0 €																
Montant de la nouvelle avance de trésorerie à approuver par la collectivité		0 € (En cumulé)																
<b>PARTICIPATIONS</b>																		
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)																
<b>EMPRUNTS</b>																		
Montant des emprunts garantis par la collectivité (capital d'origine)		500 000 €																
Montant des emprunts garantis par la collectivité (capital restant dû)		142 857 €																
Montant des nouveaux emprunts à garantir par la collectivité		0 €																

OP N° 0479 - Z.A.C. de JULLIAT EST Commune de Aigueperse				
Communauté de Communes Plaine Limagne				
<b>Rappel des données physiques de l'opération</b>				
Surface totale de l'opération (en m²)				110 952 m²
<b>Acquisitions</b>				
		<i>acquise</i>	<i>à acquérir</i>	<i>totale</i>
Surface à acquérir dans le périmètre de l'opération		110 952 m²	0 m²	110 952 m²
Surface à acquérir extérieure au périmètre de l'opération			0 m²	
Surface bâtie dans le périmètre de l'opération			0 m²	
<b>Surface d'acquisition à réaliser (en m²)</b>		<b>110 952 m²</b>	<b>0 m²</b>	<b>110 952 m²</b>
<b>Surface d'acquisition (en m²) non soumise à la TVA</b>				<b>110 952 m²</b>
<b>Surface d'acquisition (en m²) soumise à la TVA</b>				<b>0 m²</b>
<b>Surface totale de l'opération après réunion de parcelles - Arpentage - D.A. (en m²)</b>				<b>110 892 m²</b>
<b>Erreur Cadastral</b>				<b>60 m²</b>
<b>Cessions</b>				
		<i>viabilisée</i>	<i>à viabiliser</i>	<i>totale</i>
Surface totale de l'opération (en m²)		110 892 m²	0 m²	110 892 m²
	<i>voiries</i>	<i>ouvrages asst (bassins, fossé,...)</i>	<i>autres (EDF, RIS, espaces verts, etc.)</i>	<i>totale</i>
Surface d'espaces publics (en m²)	13 259 m²	10 685 m²	54 m²	23 998 m²
	<i>emprise cédée au 31.12.2023</i>	<i>à céder (PV signée - acte de vente à suivre) + Option</i>	<i>à céder, à viabiliser</i>	<i>totale</i>
Surface de cession (en m², hors espaces publics)	35 948 m²	15 508 m²	26 017 m²	77 473 m²
Surface non valorisé à ce stade			9 421 m²	9 421 m²

# 4 Plan de composition



# NOTE DE CONJONCTURE

# 1 État d'avancement de l'opération au 31 décembre 2023

## 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 m<sup>2</sup>. 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 201m<sup>2</sup> 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
--------------	-----------	----------------------------------	------------------	-----------------

**\*SCI GCD IMMO :**

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



↳ **Au 31.12.2020 :**

**\*ENTREPRISE LE JOLIFF – SCI ESPERANCE**

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

↳ **Au 31.12.2021 :**

**\*ENTREPRISE KATZENFORT (TP)**

ZI 179	00ha 40a 17ca	KATZENFORT	Acte du 23.07.2021	81 946,80 €TTC
--------	---------------	------------	--------------------	----------------

↳ **Au 31.12.2022 :**

**\*ENTREPRISE GUIEZE**

ZI 176	00ha 30a 00ca	GUIEZE	Acte du 22.08.2022	68 400,00 €TTC
--------	---------------	--------	--------------------	----------------

↳ **Au 31.12.2023 :** une cession supplémentaire a eu lieu en 2023 portant ainsi à 7 terrains cédés depuis le début de l'opération

**\*ENTREPRISE CAKMAK**

ZI 200	00ha 15a 00ca	CAKMAK	Acte du 28.07.2023	30 600,00 €TTC
--------	---------------	--------	--------------------	----------------

---

↳ **Perspective 2024 :**

**Deux parcelles sous compromis :**

- Parcelle de 4500 m<sup>2</sup> \_ Entreprise PELLETIER
- Parcelle de 2000 m<sup>2</sup> \_ M. CHAUX

L'entreprise GCD Immo devrait également acheter 1000 m<sup>2</sup> supplémentaire pour son projet extension

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 m<sup>2</sup> - 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<sup>ère</sup> 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<sup>ère</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 Assemblia.

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<sup>ème</sup> accès de l'entreprise GCD préalablement à l'ouverture de l'entreprise.

**Dans le cadre du nouveau découpage de la ZI n°202 au Nord-Est de la zone pour la vente de la parcelle de 4500 m<sup>2</sup> à M. Pelletier des travaux d'aménagement (extension réseaux et accès) sont à prévoir courant 2024.**

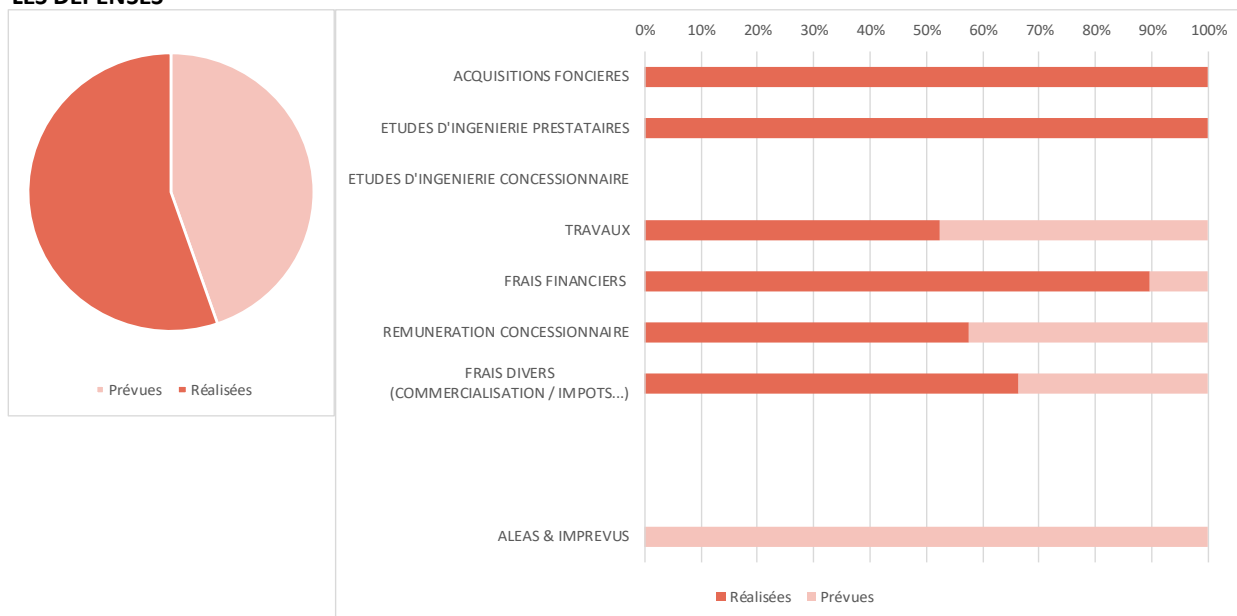
- ↳ **2ème tranche de travaux d'aménagements paysagers** : différée – programmation des travaux selon avancement de la commercialisation.

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.

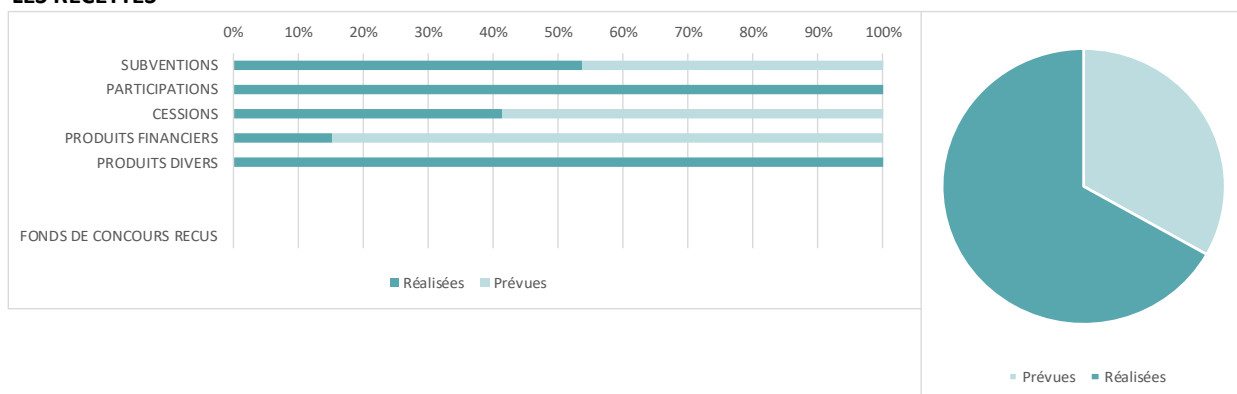
## 1.2 État d'avancement financier au 31 décembre 2023

DÉPENSES en K€		RECETTES en K€	
Libellés	Réalisées	Libellés	Réalisées
ACQUISITIONS FONCIERES	335	SUBVENTIONS	243
ETUDES D'INGENIERIE PRESTATAIRES	2	PARTICIPATIONS	1 400
ETUDES D'INGENIERIE CONCESSIONNAIRE	0		
TRAVAUX	1 177	CESSIONS	616
FRAIS FINANCIERS	17	PRODUITS FINANCIERS	8
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE	161	PRODUITS DIVERS	0
FRAIS DIVERS (COMMERCIALISATION / IMPOTS...)	74		
ALEAS & IMPREVUS	0	FONDS DE CONCOURS RECUS	0
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>1 766</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>2 267</b>

### LES DÉPENSES



### LES RECETTES



## 2 Perspectives et projections

---

### 2.1 Sur les exercices 2024/2025

Les deux prochains exercices vont être consacrés à la poursuite de la commercialisation des terrains de cette opération. Toutes les emprises sont désormais desservies. **Il est à noter que dans le cadre du nouveau découpage de la ZI n°202 au Nord-Est de la zone pour la vente de la parcelle de 4500 m<sup>2</sup> à M. Pelletier des travaux d'aménagement (extension réseaux et accès) sont à prévoir courant 2024.**

Depuis 2019, une démarche a été initiée pour communiquer au mieux sur cette ZAC :

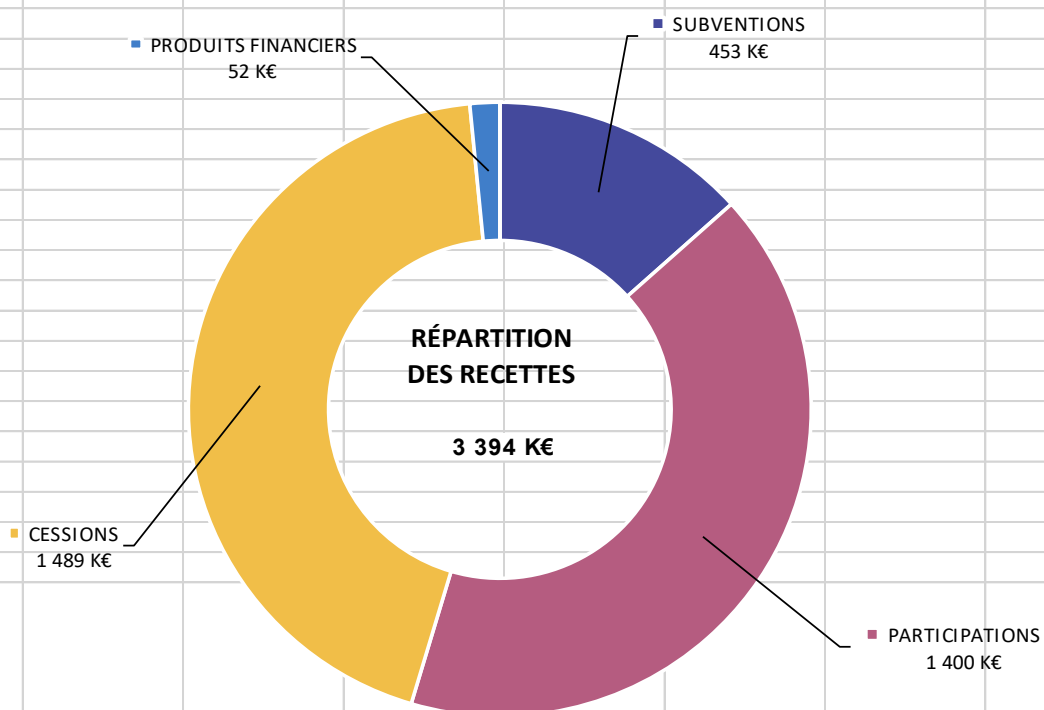
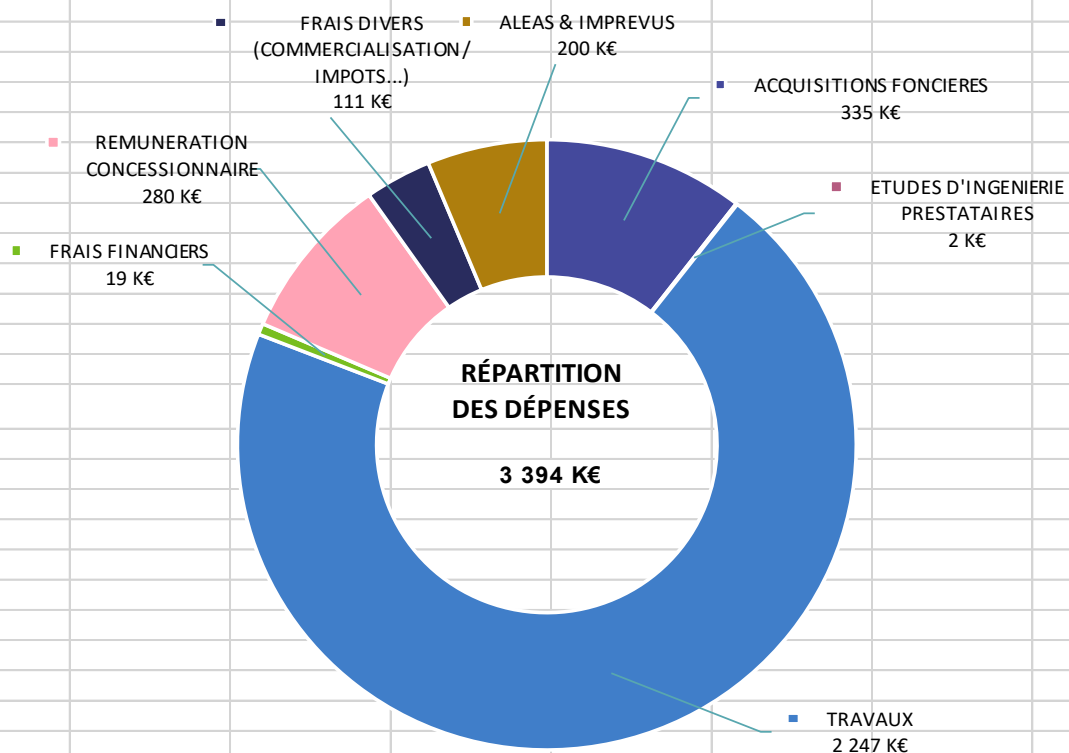
- Travail sur la confection d'un logo dit « développement économique »
- Mise en place d'un panneau commercial sur site à proximité du giratoire. **Celui-ci sera remis à jour au premier semestre 2024 afin de prendre en compte les nouveaux prix délibérés.**
- Réalisation d'une plaquette publicitaire
- Tournage d'un film promotionnel
- Totem d'entrée de ZAC
- Parution article dans la presse locale

## 2.2 Bilan financier prévisionnel en fin d'opération

### 2.2.1 Bilan actualisé au 31/12/2023

DEPENSES		RECETTES	
Libellés	en K€	Libellés	en K€
ACQUISITIONS FONCIERES	335	SUBVENTIONS	453
ETUDES D'INGENIERIE PRESTATAIRES	2	PARTICIPATIONS	1 400
ETUDES D'INGENIERIE CONCESSIONNAIRE	0		
TRAVAUX	2 247		
FRAIS FINANCIERS	19	CESSIONS	1 489
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE	280	PRODUITS FINANCIERS	52
FRAIS DIVERS (COMMERCIALISATION / IMPOTS...)	111	PRODUITS DIVERS	0
MARGE EN FIN D'OPERATION	200		
ALEAS & IMPREVUS	200	FONDS DE CONCOURS RECUS	0
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 394</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 394</b>

## 2.2.2 Synthèse et répartition des postes



### LES POINTS A RETENIR DU CRAC 2023 :

- Fin de la concession le 31/12/2028
- 46,4 % des terrains vendus
- Totalité de la participation de la collectivité versée
- Marge fin d'opération de 200 K€

Écart entre les deux derniers bilans

DÉPENSES (en K€)				
Libellés	CRAC 2022	CRAC 2023	Ecart	Commentaires
ACQUISITIONS FONCIERES	335	335	0	
ETUDES D'INGENIERIE PRESTATAIRES	2	2	0	
ETUDES D'INGENIERIE CONCESSIONNA	0	0	0	
TRAVAUX	2 242	2 247	5	
FRAIS FINANCIERS	19	19	0	
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE	280	280	0	
FRAIS DIVERS (COMMERCIALISATION / IMPOTS...)	106	111	5	
MARGE EN FIN D'OPERATION	150	200	50	Suite ajustement des prix et produits financiers
ALEAS & IMPREVUS	200	200	0	
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 334</b>	<b>3 394</b>	<b>60</b>	
RECETTES (en K€)				
Libellés	CRAC 2022	CRAC 2023	Ecart	Commentaires
SUBVENTIONS	453	453	0	
PARTICIPATIONS	1 400	1 400	0	
CESSIONS	1 450	1 489	39	Ajustement des prix suite délibération
PRODUITS FINANCIERS	31	52	21	Augmentation du taux de 1 à 1,75%
PRODUITS DIVERS	0	0	0	
FONDS DE CONCOURS RECUS	0	0	0	
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 334</b>	<b>3 394</b>	<b>60</b>	

# 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 s’améliore : quelques abandons ainsi que des désistements ont été précédemment recensés.

Ont été enregistrées 7 ventes depuis 2019, dont la dernière en fin d’année 2023. Une nouvelle ventes (4500 m<sup>2</sup>) devraient se réaliser au premier semestre 2024. Plusieurs options sont actives dont 7878 m<sup>2</sup> pour SYSCO qui serait une magnifique locomotive pour la zone.

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 Et est systématiquement proposée aux porteurs de projets par assemblia. Plusieurs contacts ont été récemment comptabilisés. Les candidatures sont présentées aux représentants de la Collectivité tous les 3 mois environ.

Suite à la délibération par le conseil communautaire le 27 mars 2023, la politique tarifaire approuvée est maintenant de :

- Un tarif de 25€ HT pour les parcelles les plus attractives situées en façade de la RD 2019 et RD 2009
- Un tarif de 20 € HT pour le reste du foncier.



↳ Plan de Commercialisation – mis à jour à fin 2023



### 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.

Le 24 septembre 2021, Le Conseil Départemental a décidé d'accorder à la communauté de communes Plaine Limagne une prorogation du délai d'achèvement des travaux d'extension de la zone jusqu'au 4 juin 2023.

Une nouvelle demande de prorogation a été demandé par la communauté de commune.

# PLAN DE TRÉSORERIE & TABLEAU DÉTAIL

 <b>assemblia</b> Bâtisseur de liens	SITUATION AU 31/12/2023	1er Trim.	2ème Trim.	3ème Trim.	4ème Trim.	2024	1er Trim.	2ème Trim.	3ème Trim.	4ème Trim.	2025	2026	2027	2028	totaux BILAN
Patrick EUZET															
<b>A NOUVEAU</b>		<b>644</b>	<b>696</b>	<b>597</b>	<b>563</b>		<b>493</b>	<b>480</b>	<b>529</b>	<b>488</b>		<b>723</b>	<b>820</b>	<b>438</b>	
Surface totale de l'opération acquise sans TVA	110 952 m <sup>2</sup>														
ACQUISITIONS FONCIERES Collectivités Non taxables															
ACQUISITIONS FONCIERES Collectivités Taxables	329														329
ACQUISITIONS FONCIERES Privés et Frais Non Taxables	1														1
ACQUISITIONS FONCIERES Privés et Frais Taxables	5														5
ETUDES TIERS	2														2
TRAVAUX	1 091		79		106	185			120		120	25	325	220	1 966
TRAVAUX NON TAXABLES	86		20			20						100	75		281
FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	0														0
FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNT MOBILISE	17			1		1			1		1				19
REMUNERATION SUR INVESTISSEMENTS et/ou GLOBALE ET FORFAITAIRE	161	23				23	23				23	23	23	23	276
FRAIS DIVERS, ET DE COMMERCIALISATION TAXABLES	33	1		1	1	4		1	1	4	6	4	1		47
FRAIS DIVERS ET IMPOTS NON TAXABLES	41				7	7				7	7	4	3	2	64
REMUNERATION DE LIQUIDATION														4	4
ALEAS & IMPREVUS					50	50				50	50	50	50		200
<b>TOTAL DEPENSES HT</b>	<b>1 766</b>	<b>24</b>	<b>99</b>	<b>2</b>	<b>164</b>	<b>290</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>122</b>	<b>60</b>	<b>207</b>	<b>205</b>	<b>477</b>	<b>249</b>	<b>3 194</b>
SUBVENTIONS	243			20	54	74			82		82	54			453
PARTICIPATIONS Taxables	1 400														1 400
PARTICIPATIONS Non Taxables															
CESSIONS Taxables (Taux Normal)	616	77		20	40	137		50	71	296	416	238	82		1 489
PRODUITS FINANCIERS	8						10				10	10	13	11	52
PRODUITS DIVERS	0														0
FONDS DE CONCOURS RECUS															
<b>TOTAL RECETTES HT</b>	<b>2 267</b>	<b>77</b>		<b>40</b>	<b>94</b>	<b>211</b>	<b>10</b>	<b>50</b>	<b>153</b>	<b>296</b>	<b>508</b>	<b>302</b>	<b>96</b>	<b>11</b>	<b>3 394</b>
AVANCES RECUES COLLECTIVITES															
REMBOURSEMENT AVANCES COLLECTIVITES															
EMPRUNT MOBILISE	500														500
REMBOURSEMENTS EMPRUNT MOBILISE	357			71		71			71		71				500
TVA SUR DEPENSES	229	0	16	0	21	38		0	24	1	25	6	65	44	407
TVA SUR RECETTES	403	15		4	8	27		10	14	59	83	48	16		578
TVA SUR MARGE TAUX NORMAL															
TVA SUR MARGE TAUX REDUIT															
MOUVEMENTS DE TVA	0	-15	16	-4	13	13		-10	10	-58	-58	-42	49	44	
REMBOURSEMENT CREDIT TVA FIN D'OP			16		13	29			10					49	44
TRESORERIE REELLE - SOLDE PERIODE		67	-115	-30	-84		-13	58	-51	294	294	138	-430	-282	
TRESORERIE CORRIGEE TVA - SOLDE PERIODE		52	-115	-34	-84		-13	48	-51	235		97	-430	-282	
<b>TRESORERIE CORRIGEE - SOLDE CUMULE</b>	<b>643,65993</b>	<b>696</b>	<b>597</b>	<b>563</b>	<b>493</b>	<b>493</b>	<b>480</b>	<b>529</b>	<b>488</b>	<b>723</b>	<b>723</b>	<b>820</b>	<b>438</b>	<b>200</b>	



# 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 des participations perçues de la collectivité

Date comptabilité	Libellé		Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
	<b>Convention de concession du 20/12/2016. Art 18.1 - Annexe 7 - Participation affectée au financement des équipements publics</b>				
09/08/2017	COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE	FACTURE 2017-134	300 000,00 €	60 000,00 €	360 000,00 €
02/10/2017	COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE	FACTURE 2017-160	300 000,00 €	60 000,00 €	360 000,00 €
13/06/2018	COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE	FACTURE 2018-082	300 000,00 €	60 000,00 €	360 000,00 €
12/06/2019	COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE	FACTURE 2019-068	160 000,00 €	32 000,00 €	192 000,00 €
04/07/2023	COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE	FACTURE 2023-068	340 000,00 €	68 000,00 €	408 000,00 €
		<b>TOTAL</b>	<b>1 400 000,00 €</b>	<b>280 000,00 €</b>	<b>1 680 000,00 €</b>

La dernière participation de 340K€HT vient d'être versée par la collectivité à la concession. Le montant total des participations s'élève donc à 1 400 K€HT.

# 3 Etat des subventions perçues par l'opération

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

## 4 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 €
					<b>329 306,43 €</b>

## 5 Etat des cessions

Section	N°	Surface m²	Lot	Libellé	Date de l'acte	Prix H.T.	Prix T.V.A.	Prix T.T.C.
ZI	186	4 201 m²	Phase 1 arrière	SCI OLKARO (M Irmann)	15.10.18	69 417,00 €	13 883,40 €	83 300,40 €
ZI	181 / 182	10 000 m²	Phase 1 façade	SAS LFI La Foncière Industrielle	30.10.19	180 000,00 €	36 000,00 €	216 000,00 €
ZI	192	11 730 m²	Phase 2 façade	SCI GCD IMMO	27.12.19	190 000,00 €	38 000,00 €	228 000,00 €
ZI	178	1 500 m²	Phase 1 façade	SCI ESPERANCE (M. LEJOLIFF)	11.06.2020	25 500,00 €	5 100,00 €	30 600,00 €
ZI	179	4 017 m²	Phase 1 arrière	SCI RLJ2K (KATZENFORT)	23.07.2021	68 289,00 €	13 657,80 €	81 946,80 €
ZI	176	3 000 m²	Phase 1 façade	GUIEZE	22.08.2022	57 000,00 €	11 400,00 €	68 400,00 €
ZI	200	1 500 m²	Phase 1 arrière	CAKMAK	28.07.2023	25 500,00 €	5 100,00 €	30 600,00 €
							- €	- €
<b>Total</b>		<b>35 948 m²</b>		<b>TOTAL</b>		<b>615 706,00 €</b>	<b>123 141,20 €</b>	<b>738 847,20 €</b>

## 6 Modalités de financement

---

TOTAL EMPRUNTS EXISTANTS				
Échéances		Intérêts	Amortissement	Total
1er T.	2024	0,00	0,00	0,00
2ème T.	2024	0,00	0,00	0,00
3ème T.	2024	1 285,71	71 428,57	72 714,28
4ème T.	2024	0,00	0,00	0,00
1er T.	2025	0,00	0,00	0,00
2ème T.	2025	0,00	0,00	0,00
3ème T.	2025	642,86	71 428,58	72 071,44
4ème T.	2025	0,00	0,00	0,00
Année	2026	0,00	0,00	0,00
Année	2027	0,00	0,00	0,00
Année	2028	0,00	0,00	0,00