

Envoyé en préfecture le 17/07/2025

Reçu en préfecture le 17/07/2025

Publié le 17/07/2025

ID : 063-200071199-20250708-CCPL_2025_122-DE

assemblia



ZAC DU JULLIAT EST

COMMUNAUTE DE COMMUNES

PLAINE LIMAGNE

Commune d'Aigueperse



Compte Rendu Annuel à la Collectivité

sur comptes arrêtés au 31 décembre 2024

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION	4
1	4
1 Objectifs	5
2 Programme	6
3 Données administratives et physiques	7
4 Plan de composition	9
NOTE DE CONJONCTURE	10
1	10
1 État d'avancement de l'opération au 31 décembre 2022	11
1.1 Généralité	11
1.2 État d'avancement financier au 31 décembre 2022	15
2 Perspectives et projections	16
2.1 Sur les exercices 2023/2024	16
2.2 Bilan financier prévisionnel en fin d'opération	17
2.2.1 Bilan actualisé au 31/12/2022	17
2.2.2 Synthèse et répartition des postes	18
3 Points de vigilance	20
3.1 Des objectifs de commercialisation à confirmer	20
3.2 Les subventions	21
PLAN DE TRÉSORERIE & TABLEAU DÉTAIL	22
1	22
ANNEXES	25
1	25
1 Fiscalité applicable	26
2 État des participations perçues de la collectivité	26
3 Etat des subventions perçues par l'opération	26
4 État des acquisitions	27
5 Etat des cessions	27
6 Modalités de financement	27

Envoyé en préfecture le 17/07/2025

Reçu en préfecture le 17/07/2025

Publié le 17/07/2025

ID : 063-200071199-20250708-CCPL_2025_122-DE

Envoyé en préfecture le 17/07/2025

Reçu en préfecture le 17/07/2025

Publié le 17/07/2025

ID : 063-200071199-20250708-CCPL_2025_122-DE

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

1 Objectifs

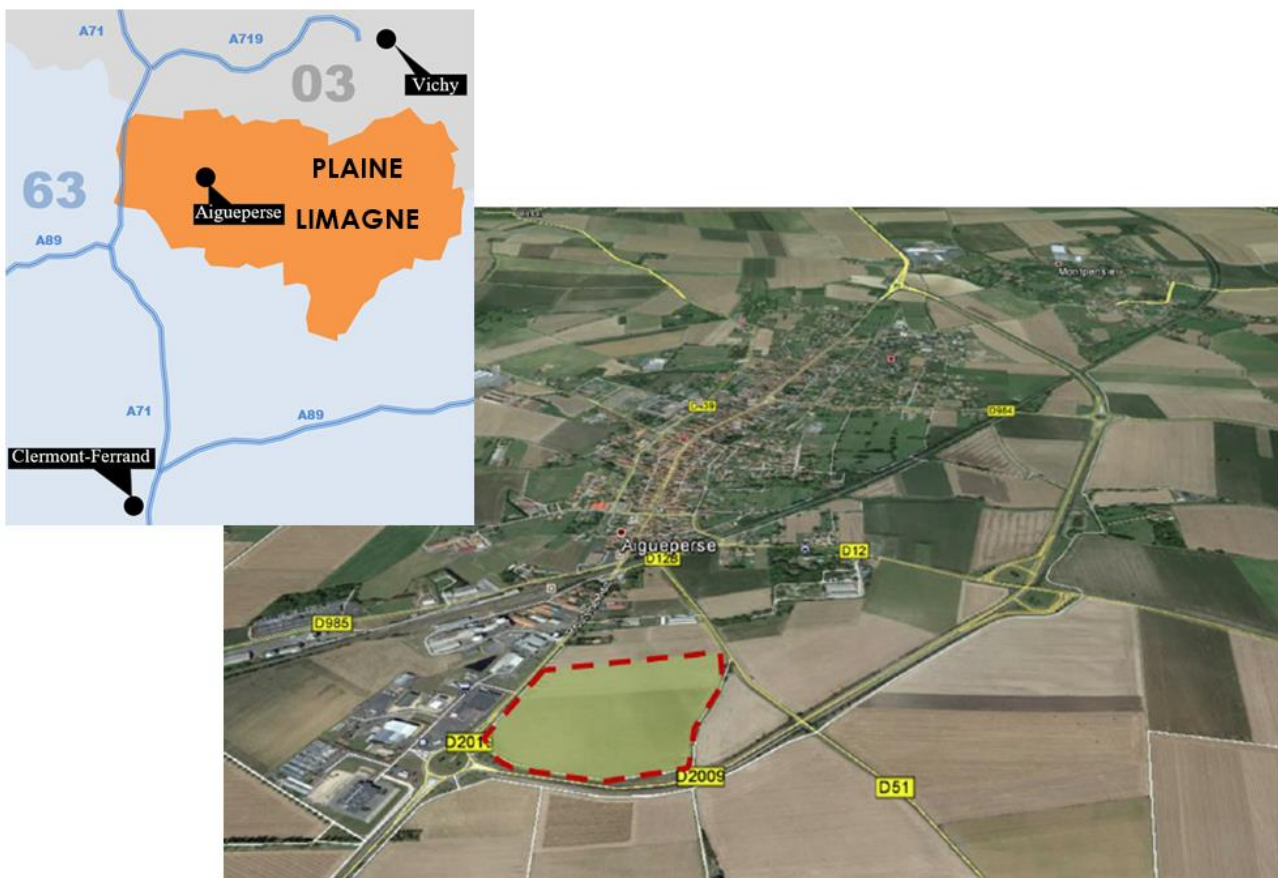
La Communauté de Communes Plaine Limagne (CCPL) souhaite offrir un cadre de vie préservé et un dynamisme économique à son territoire. C'est dans ce cadre qu'elle a créé la zone d'activités économiques de Julliat Est, située à AIGUEPERSE (63), dans un secteur qui s'inscrit en continuité de l'activité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

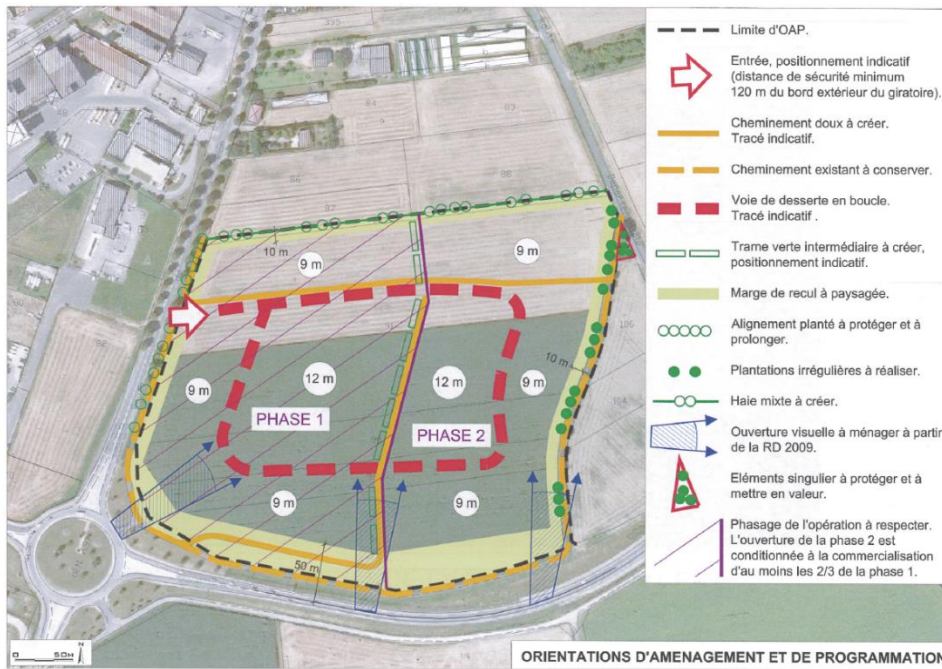
- **Objectif 1 : permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises existantes sur le territoire de la CCPL.**
- **Objectif 2 : renforcer l'attractivité du territoire.**
- **Objectif 3 : concevoir, réaliser selon la charte régionale de développement durable des zones d'activités.**

Plan de Situation :

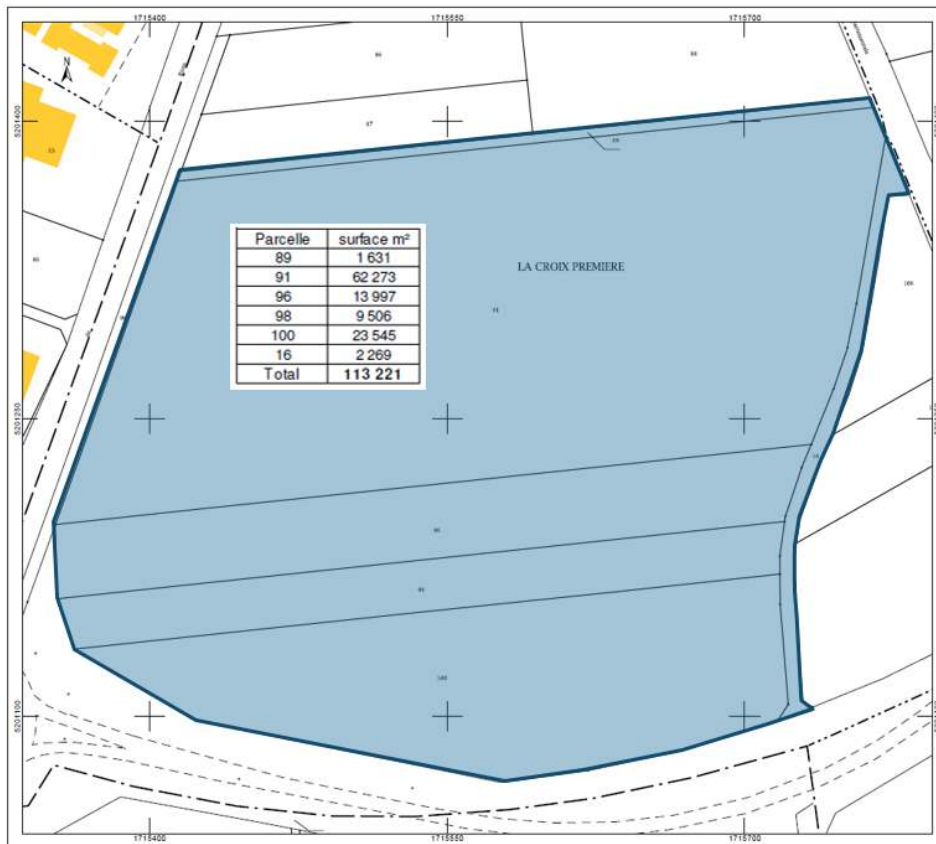


2 Programme


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

		OP N° 479 - Z.A.C. de JULLIAT EST Commune de Aigueperse					
Responsable Projet - Patrick EUZET		Communauté de Communes Plaine Limagne					
Nature de la convention :		Concession Publique d'Aménagement					
		Délibération					
		Séance	Dépôt Préf.	Signature	Dépôt Préf.	Notification	Expiration
Convention		13-déc.-16	15-déc.-16	20-déc.-16	15-déc.-16	21-déc.-16	21-déc.-28
Avenant n°1 - Changement dénomination concédant				23-févr.-17	14-mars-17	16-mars-17	
		Fin de validité de la convention			21 décembre 2028		
Procédures administratives :							
Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)		Délibération		Collectivité			
		Séance	Dépôt Préf.				
Dossier de Création de la Z.A.C.		07-avr.-15	09-avr.-15				
Dossier de Réalisation de la Z.A.C.		27-juin-17					
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							
Information à la collectivité :							
Examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC					08-juil.-24		
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)					71 429 €		
Montant des nouveaux emprunts à garantir par la collectivité					0 €		

OP N° 479 - Z.A.C.

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				
		<i>acquise</i>	<i>à acquérir</i>	<i>totale</i>
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				0 m ²
Surface d'acquisition (en m ²) soumise à la TVA				110 952 m ²
Surface totale de l'opération après réunion de parcelles - Arpentage - D.A. (en m ²)				110 892 m ²
Erreur Cadastral				60 m ²
Cessions				
		<i>viabilisée</i>	<i>à viabiliser</i>	<i>totale</i>
Surface totale de l'opération (en m ²)		110 892 m ²	0 m ²	110 892 m ²
	<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 m ²)	13 259 m ²	10 685 m ²	54 m ²	23 998 m ²
	<i>emprise cédée au 31.12.2024</i>	<i>à céder, viabilisée</i>	<i>à céder, à viabiliser</i>	<i>totale</i>
Surface de cession (en m ² , hors espaces publics)	40 448 m ²	15 508 m ²	21 517 m ²	77 473 m ²
Surface non valorisé à ce stade			9 421 m ²	9 421 m ²

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 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
--------------	-----------	----------------------------------	------------------	-----------------

***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 :**

***ENTREPRISE CAKMAK**

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

↳ **Au 31.12.2024 :** une cession supplémentaire a eu lieu en mars 2024 portant ainsi à 8 terrains cédés depuis le début de l'opération

***ENTREPRISE PELLETIER**

ZI 176	00ha 45a 00ca	PELLETIER	Acte du 04.03.2024	91 800,00 €TTC
--------	---------------	-----------	--------------------	----------------

↳ **Perspective 2025 :**

Parcelle sous compromis :

- Parcelle de 2000 m² _ M. CHAUX

Irrmann Papon prévoit de s'agrandir avec l'achat de la parcelle 6b de 2478 m² attenante à sa parcelle actuelle.

L'entreprise GCD Immo devrait également acheter 1000 m² 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 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 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^{ème} 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 4500 m² à M. Pelletier des travaux d'aménagement (extension réseaux et accès) sont à prévoir courant 2024.

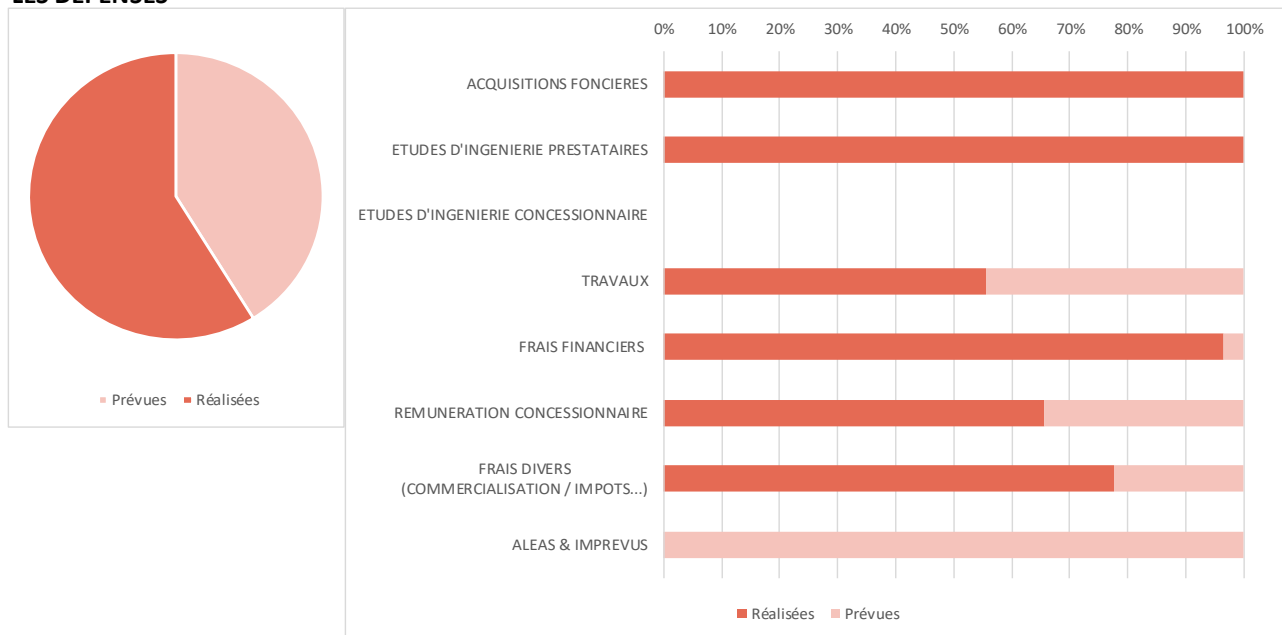
- ↳ **2ème tranche de travaux d'aménagements paysagers** : différée – programmation des travaux selon avancement de la commercialisation.

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.

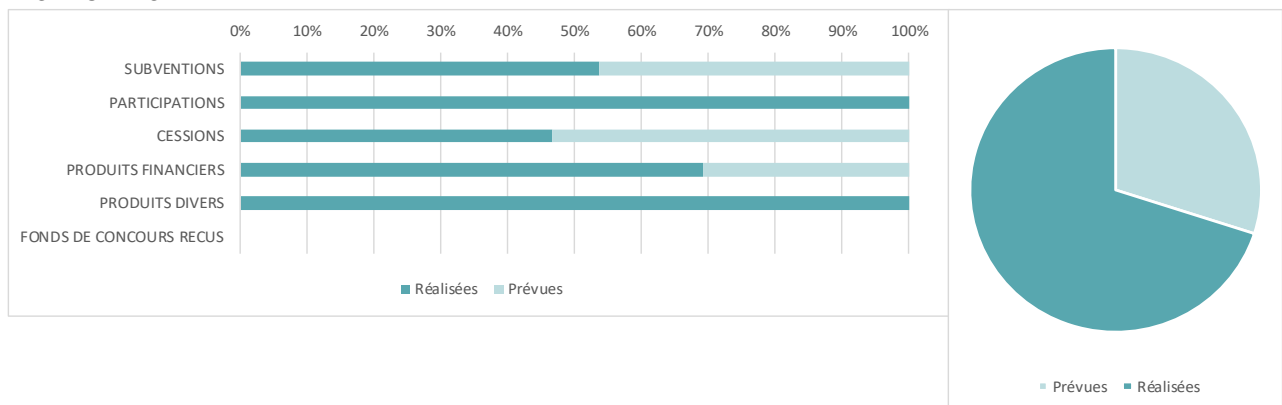
1.2 État d'avancement financier au 31 décembre 2024

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	1 239	CESSIONS	692
FRAIS FINANCIERS	18	PRODUITS FINANCIERS	19
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE	184	PRODUITS DIVERS	0
FRAIS DIVERS (COMMERCIALISATION / IMPOTS...)	81	FONDS DE CONCOURS RECUS	0
ALEAS & IMPREVUS	0		
TOTAL DEPENSES	1 860	TOTAL RECETTES	2 354

LES DÉPENSES



LES RECETTES



2 Perspectives et projections

2.1 Sur les exercices 2025/2026

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 m² 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 :

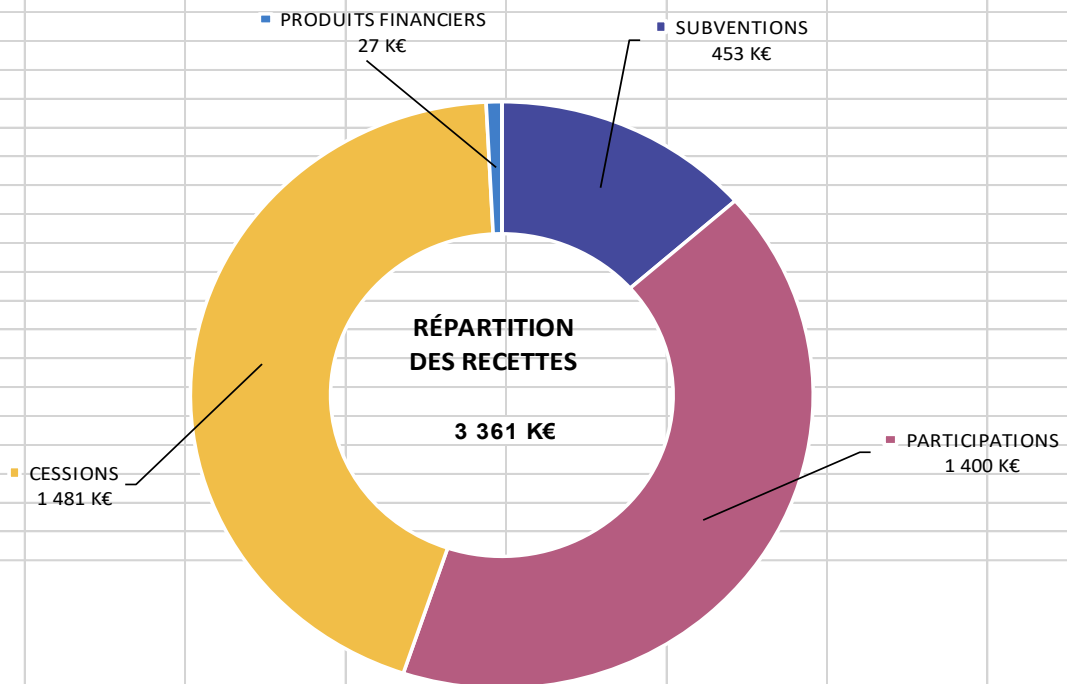
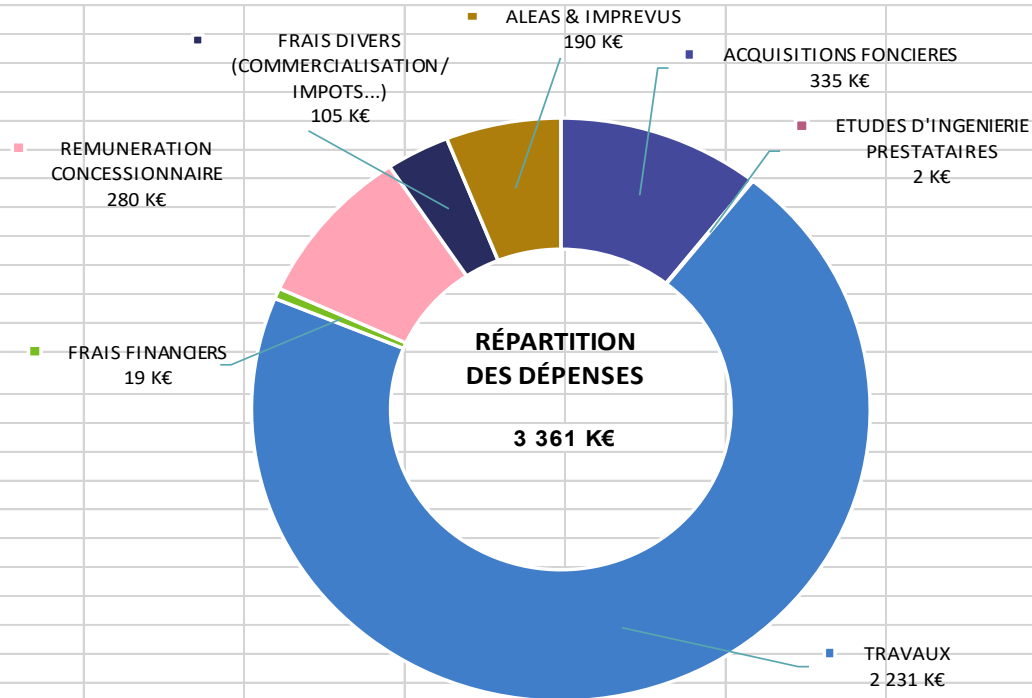
- Travail sur la confection d'un logo dit « développement économique »
- Mise en place d'un panneau commercial sur site à proximité du giratoire. **Celui-ci sera remis à jour au premier semestre 2024 afin de prendre en compte les nouveaux prix délibérés.**
- Réalisation d'une plaquette publicitaire
- 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 31/12/2024

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	2 231		
FRAIS FINANCIERS	19	CESSIONS	1 481
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE	280	PRODUITS FINANCIERS	27
FRAIS DIVERS (COMMERCIALISATION / IMPOTS...)	105	PRODUITS DIVERS	0
MARGE FIN D'OPERATION	200		
ALEAS & IMPREVUS	190	FONDS DE CONCOURS RECUS	0
TOTAL DEPENSES	3 361	TOTAL RECETTES	3 361

2.2.2 Synthèse et répartition des postes



LES POINTS A RETENIR DU CRAC 2024 :

- Fin de la concession le 31/12/2028
- Totalité des participation de la collectivité versée
- 53,64 % des subventions versées
- 46,55 % des terrains vendus
- Marge prévisionnelle en fin d'opération de 200 K€

Écart entre les deux derniers bilans

DÉPENSES (en K€)				
Libellés	CRAC 2023	CRAC 2024	Ecart	Commentaires
ACQUISITIONS FONCIERES	335	335	0	
ETUDES D'INGENIERIE PRESTATAIRES	2	2	0	
ETUDES D'INGENIERIE CONCESSIONNAIRE	0	0	0	
TRAVAUX	2 247	2 231	-16	Moins de travaux réalisés en 2024 / prévisionnel
FRAIS FINANCIERS	19	19	0	
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE	280	280	0	
FRAIS DIVERS (COMMERCIALISATION / IMPOTS...)	111	105	-6	Baisse de la base au m ² impôt foncier
MARGE FIN D'OPERATION	200	200	0	
ALEAS & IMPREVUS	200	190	-10	Ajustement par rapport au nombre d'année restante
TOTAL DEPENSES	3 394	3 361	-33	
RECETTES (en K€)				
Libellés	CRAC 2023	CRAC 2024	Ecart	Commentaires
SUBVENTIONS	453	453	0	
PARTICIPATIONS	1 400	1 400	0	
CESSIONS	1 489	1 481	-7	Prix cession parcelle Irmann à 17€ et non 20€HT/m ²
PRODUITS FINANCIERS	52	27	-25	Baisse du taux prévisionnel de 1,75% à 0,50%
PRODUITS DIVERS	0	0	0	
FONDS DE CONCOURS RECUS	0	0	0	
TOTAL RECETTES	3 394	3 361	-33	

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 vente (4500 m²) devraient se réaliser au premier semestre 2024. Plusieurs options sont actives dont 7878 m² 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 assemblée. Plusieurs contacts ont été récemment comptabilisés. Les candidatures sont présentées aux représentants de la Collectivité tous les 3 mois environ.

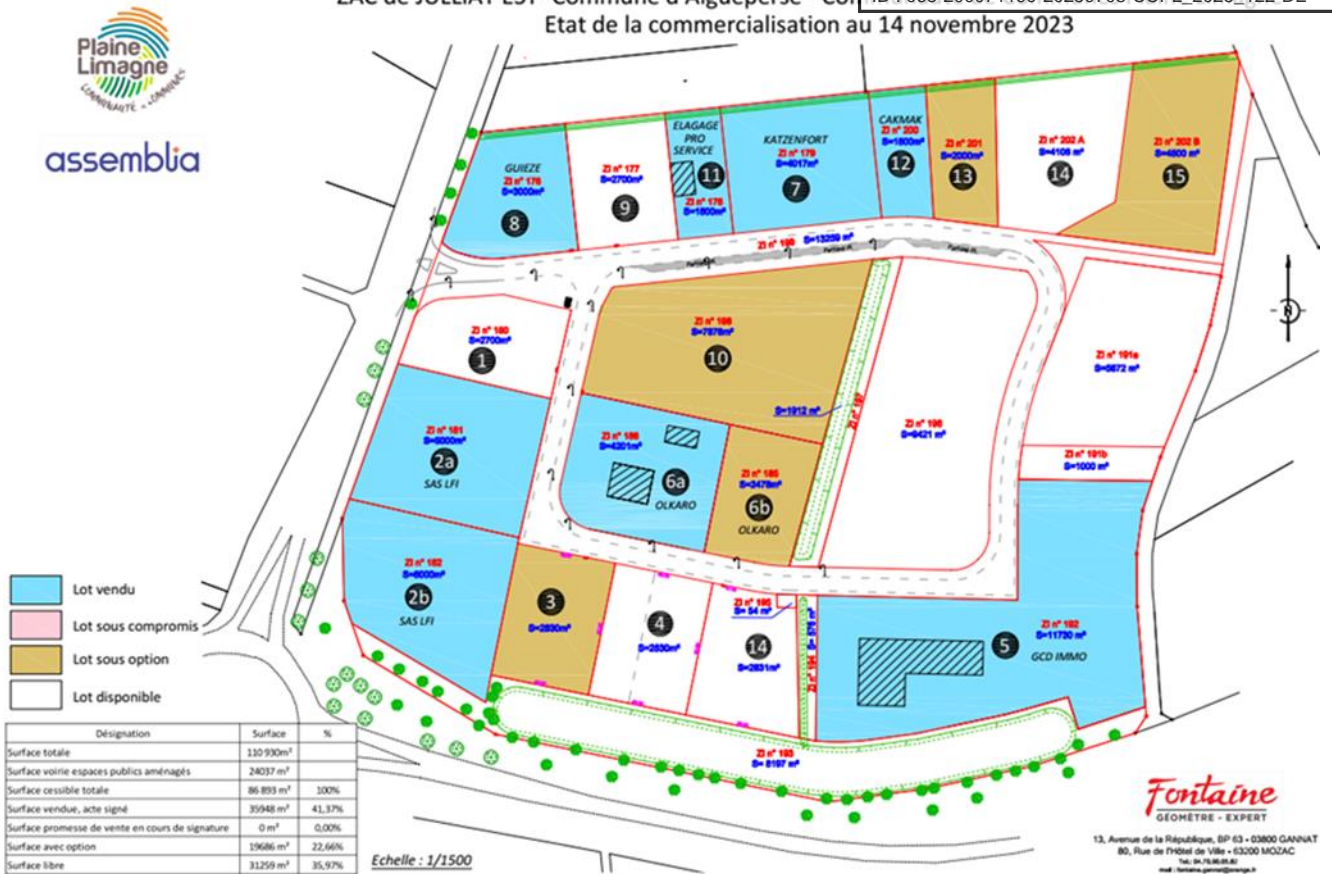
Suite à la délibération par le conseil communautaire le 27 mars 2023, la politique tarifaire approuvée est maintenant de :

- 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

ZAC de JULLIAT EST- Commune d'Aigueperse - Commune de
Etat de la commercialisation au 14 novembre 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.

Envoyé en préfecture le 17/07/2025

Reçu en préfecture le 17/07/2025

Publié le 17/07/2025

ID : 063-200071199-20250708-CCPL_2025_122-DE

PLAN DE TRÉSORERIE & TABLEAU DÉTAIL

	SITUATION AU 31/12/2024	1er Trim.	2ème Trim.	3ème Trim.	4ème Trim.	2025	1er Trim.	2ème Trim.	3ème Trim.	4ème Trim.	2026	2027		
Patrick EUZET														
A NOUVEAU		552	543	583	511		346	418	511	661		737	447	
<i>Surface totale de l'opération acquise sans TVA</i>														
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	
REMUNERATION SUR ACQUISITIONS FONCIERES														
ETUDES TIERS	2												2	
ETUDES SOCIETE														
TRAVAUX	1 154				110	110				145	145	320	220	1 950
TRAVAUX NON TAXABLES	86				20	20				100	100	75		281
FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	0													0
FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNT SIMULE														
FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNT MOBILISE	18			1		1								19
REMUNERATION SUR INVESTISSEMENTS et/ou GLOBALE ET FORFAITAIRE	184	23				23	23				23	23	23	276
REMUNERATION DE COMMERCIALISATION														
REMUNERATION DE COMMERCIALISATION FORFAITAIRE (PROMESSE DE VENTE)														
FRAIS DIVERS, ET DE COMMERCIALISATION TAXABLES	33		1		1	2	1	1	2	4	8	2	1	48
FRAIS DIVERS ET IMPOTS NON TAXABLES	48				4	4				3	3	2	1	57
REMUNERATION DE LIQUIDATION													4	4
FONDS DE CONCOURS VERSES					50	50				50	50	50	40	190
TOTAL DEPENSES HT	1 860	23	1	1	185	210	24	1	2	302	330	472	290	3 162
SUBVENTIONS	243						20	54		82	156	54		453
SUBVENTIONS EUROPEENNES														
PARTICIPATIONS Taxables	1 400													1 400
PARTICIPATIONS Non Taxables														
AIDE COLLECTIVITE sur CESSIONS														
CESSIONS Taxables (Taux Normal)	692		42		20	62	74	40	153	296	562	125	40	1 481
CESSIONS Taxables TVA sur Marge (Taux Normal)														
CESSIONS Taxables (Taux Réduit)														
CESSIONS Taxables TVA sur Marge (Taux Réduit)														
CESSIONS Non Taxables														
PRODUITS FINANCIERS	19						2				2	3	3	27
PRODUITS DIVERS	0													0
FONDS DE CONCOURS RECUS														
TOTAL RECETTES HT	2 354		42		20	62	96	94	153	378	721	182	43	3 361
AVANCES RECUES COLLECTIVITES														
REMBOURSEMENT AVANCES COLLECTIVITES														
EMPRUNT MOBILISE	500													500
REMBOURSEMENTS EMPRUNT MOBILISE	429			71		71								500
ACOMPTES PERCUS SUR CESSIONS														
REMBOURSEMENTS DES ACOMPTES														
RECETTES A ENCAISSER	11	11				11								-
DEPENSES A REGLER TRAVAUX TTC														-
DEPENSES A REGLER AUTRES														-
AVANCES SUR MARCHES (AUTRES)														-
TVA SUR DEPENSES	241		0		22	23	0	0	0	30	31	65	44	404
TVA SUR RECETTES	418		8		4	12	15	8	31	59	112	25	8	576
TVA SUR MARGE TAUX NORMAL														
TVA SUR MARGE TAUX REDUIT														
MOUVEMENTS DE TVA	3	3	-8		18	18	-14	-8	-30	-29	-29	40	36	
REMBOURSEMENT CREDIT TVA FIN D'OP		3			18	21						40	36	
TRESORERIE REELLE - SOLDE PERIODE		-12	49	-72	-183		86	101	181	105	105	-330	-283	
TRESORERIE CORRIGEE TVA - SOLDE PERIODE		-12	41	-72	-183		72	93	150	76		-330	-283	
TRESORERIE CORRIGEE - SOLDE CUMULE	551,58532	543	583	511	346	346	418	511	661	737	737	447	200	

montants en K.€.	SITUATION AU 31/12/2024	Réalisé	2025				2025	2026				2026	2027	TOTAUX
			1er trim.	2ème trim.	3ème trim.	4ème trim.		1er trim.	2ème trim.	3ème trim.	4ème trim.			
ACQUISITIONS FONCIERES / COLLECTIV. Non taxables														
Description						0 m²					0 m²			
Montant	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ACQUISITIONS FONCIERES / COLLECTIV. Taxables														
Description		110 952 m²				0 m²					0 m²			110 952 m²
Montant	329		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	329
ACQUISITIONS FONCIERES / PRIVES Non taxables														
Description						0 m²					0 m²			0 m²
Montant	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
ACQUISITIONS FONCIERES / PRIVES Taxables														
Description						0 m²					0 m²			0 m²
Montant	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
ETUDES TIERS														
Description														
Montant	2					0					0			2
ETUDES ASSEMBLIA														
Description														
Montant	0					0					0			0
TRAVAUX														
Description						Entretien Opération + muret technique					Entretien Opération + muret technique			Entretien Opération + muret technique
Montant	1 154					110					145			320
TRAVAUX NON TAXABLES														
Description						SI EG BT					SI EG BT			SI EG EP
Montant	86					20					100			75
FRAIS DIVERS ET DE COMMERCIALISATION														
Description	1 200 € / lot	8 lot(s)		1 lot(s)		1 lot(s)			1 lot(s)	1 lot(s)	2 lot(s)		3 lot(s)	2 lot(s)
Montant	33		0	1	0	1	2	1	1	1	2	4	8	2
FRAIS et IMPOTS non taxables														
Description	base au m² impôts fonciers													
valeur assiette	0,050 €					70 444 m²					56 227 m²		30 200 m²	24 669 m²
Montant	48					4	4				3		3	2
ALEAS & IMPREVUS														
Description														
Montant	0					50	50				50	50	50	45
REM. FORFAIT. CESSIONS														
Description														
Montant	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subventions														
Description								Subvention CD notifiée - Si acompte intermédiaire	Subvention C. régional notifiée sous réserve		Subvention CD notifiée (demande prorogation en		Subvention C. régional notifiée sous réserve	
Montant	243					0		20	54		82		156	54
Participations taxables														
Description														
Montant	1 400					0								1 400
CESSIONS Taxables (Taux Normal)														
Description	PRIX au m² H.T.													
TERRAIN EN FACADE	19,00 €	24 730 m²				0 m²					0 m²			24 730 m²
Montant			0	0	0	0					0		0	0
CESSIONS Taxables (Taux Normal)														
Description	PRIX au m² H.T.									LOT 3	LOT 1 LOT 4		LOT 14	
TERRAIN EN FACADE (délib 27/03/2023)	25,00 €	0 m²				0 m²				2 830 m²	5 530 m²		8 360 m²	2 831 m²
Montant			0	0	0	0				71	138		209	71
CESSIONS Taxables (Taux Normal)														
Description	PRIX au m² H.T.													
TERRAIN ARRIERE	17,00 €	15 718 m²		2 478 m²		2 478 m²							0 m²	
Montant			0	42	0	42							0	0
CESSIONS Taxables (Taux Normal)														
Description	PRIX au m² H.T.									LOT ZI 191 D FOURMANN	LOT 13 CHAUX	LOT ZI 202 A	LOT 10 SYSCO	LOT 9
TERRAIN ARRIERE (délib 27/03/2023)	20,00 €	0 m²				1 000 m²				3 683 m²	2 000 m²	4 106 m²	7 878 m²	17 667 m²
Montant			0	0	0	20	20	74	40	82	158	353	54	40
TOTAL CESSIONS TVA A TAUX NORMAL	692	40 448 m²	0	42	0	62	74	40	153	296	562	125	40	1 481
PRODUITS DIVERS														
Description														
Montant	0					0					0			0
PRODUITS DIVERS														
Description														
Montant	0					0					0			0
FONDS DE CONCOURS RECU														
Description														
Montant	0					0					0			0
RETROCESSION														
Description		Erreur cadastrale				Bassin, noues, transfo								Voiries
Surface		60 m²				10 739 m²	10 739 m²						0 m²	22 680 m²

Envoyé en préfecture le 17/07/2025
 Reçu en préfecture le 17/07/2025
 Publié le 17/07/2025
 ID : 063-200071199-20250708-CCPL_2025_122-DE

D E P E N S E S

R E C E T T E S



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
	Convention de concession du 20/12/2016. Art 18.1 - Annexe 7 - Participation affectée au financement des équipements publics				
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 €
	TOTAL		1 400 000,00 €	280 000,00 €	1 680 000,00 €

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
	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 €

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 €
					329 306,43 €

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.	Date comptable
ZI	186	4 201 m²	Phase 1 arrière	SCI OLKARO (M Irmann)	15.10.18	69 417,00 €	13 883,40 €	83 300,40 €	16.10.18
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 €	30.10.19
ZI	192	11 730 m²	Phase 2 façade	SCI GCD IMMO	27.12.19	190 000,00 €	38 000,00 €	228 000,00 €	31.12.19
ZI	178	1 500 m²	Phase 1 façade	SCI ESPERANCE (M. LEJOLIFF)	11.06.2020	25 500,00 €	5 100,00 €	30 600,00 €	11.06.2020
ZI	179	4 017 m²	Phase 1 arrière	SCI RU2K (KATZENFORT)	23.07.2021	68 289,00 €	13 657,80 €	81 946,80 €	23.07.2021
ZI	176	3 000 m²	Phase 1 façade	GUIZE	22.08.2022	57 000,00 €	11 400,00 €	68 400,00 €	22.08.2022
ZI	200	1 500 m²	Phase 1 arrière	CAKMAK	28.07.2023	25 500,00 €	5 100,00 €	30 600,00 €	28.07.2023
ZI	202 B	4 500 m²	Phase 2 arrière	PELLETIER	04.03.2024	76 500,00 €	15 300,00 €	91 800,00 €	04.03.2024
Total		40 448 m²		TOTAL		692 206,00 €	138 441,20 €	830 647,20 €	

6 Modalités de financement

TOTAL EMPRUNTS EXISTANTS				
Échéances		Intérêts	Amortissement	Total
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