

Envoyé en préfecture le 11/09/2026

Reçu en préfecture le 11/09/2026

Publié le

ID : 063-200071199-20260908-CCPL_2026_162-DE

assembli⁺a



ZAC DE JULLIAT EST **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PLAINE** **LIMAGNE**

Commune d'AIGUEPERSE



Compte Rendu Annuel à la Collectivité

sur comptes arrêtés au 31 décembre 2025

OP0479

Sommaire

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION	3
1 Objectifs	4
2 Programme	5
3 Données administratives et physiques	6
4 Plan de composition.....	8
NOTE DE CONJONCTURE	9
1 État d'avancement de l'opération au 31 décembre 2025	10
1.1 Généralité	10
1.2 État d'avancement financier au 31 décembre 2025	14
2 Perspectives et projections.....	15
2.1 Sur les exercices 2026-2027	15
2.2 Bilan financier prévisionnel en fin d'opération	16
3 Points de vigilance	19
3.1 Des objectifs de commercialisation à confirmer	19
3.2 Les subventions	20
PLAN DE TRÉSORERIE ET TABLEAU DÉTAIL.....	21
ANNEXES.....	Erreur ! Signet non défini.
1 Fiscalité applicable	25
2 État des participations perçues et avances de la collectivité versées	25
3 État des subventions perçues par l'opération.....	25
4 État des acquisitions.....	25
5 État des cessions	26
6 Modalité de financement	26

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

1 Objectifs

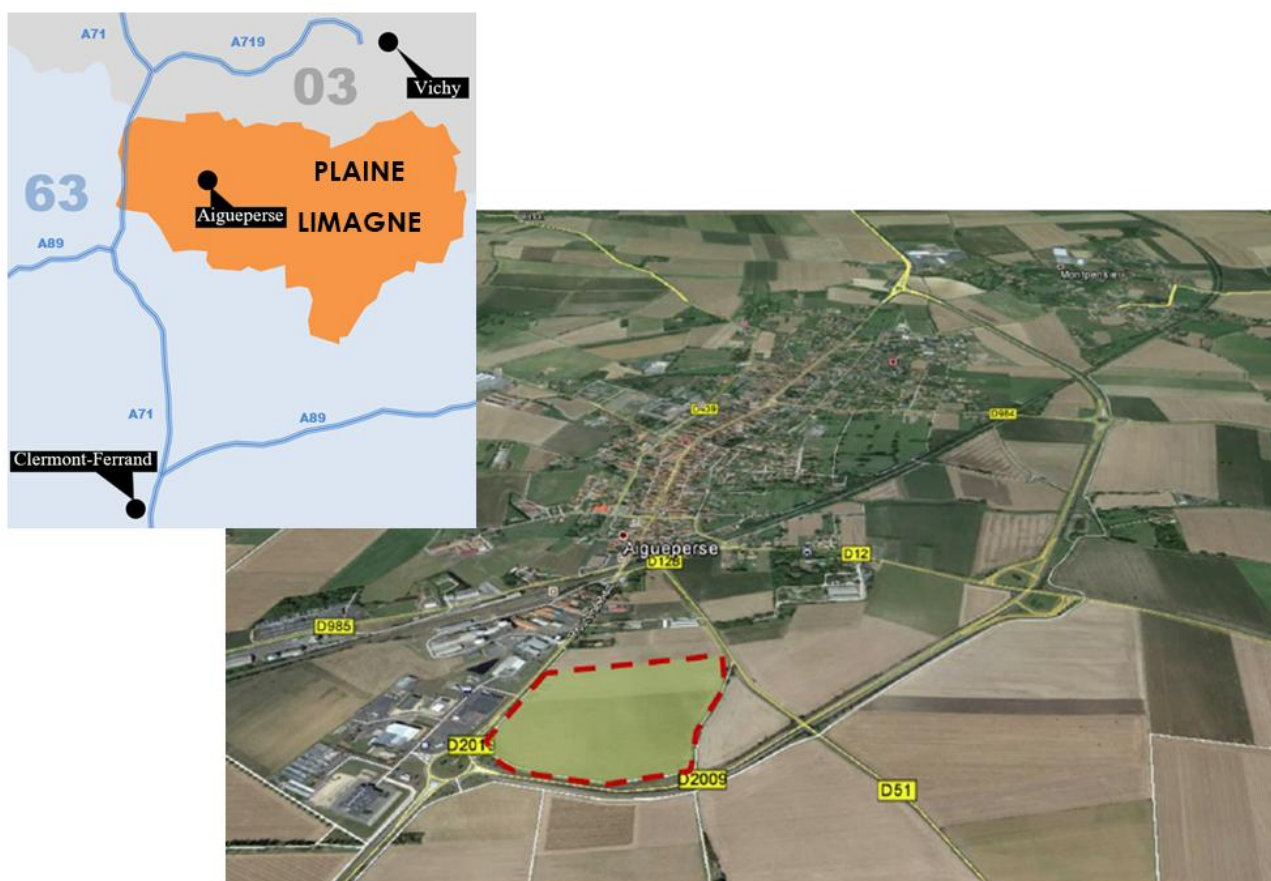
La Communauté de Communes Plaine Limagne (CCPL) souhaite offrir un cadre de vie préservé et un dynamisme économique à son territoire. C'est dans ce cadre qu'elle a créé la zone d'activités économiques de Julliat Est, située à AIGUEPERSE (63), dans un secteur qui s'inscrit en continuité de l'activité 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 JUILLIAT Est. La durée du contrat court jusqu'au 21 décembre 2028.

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

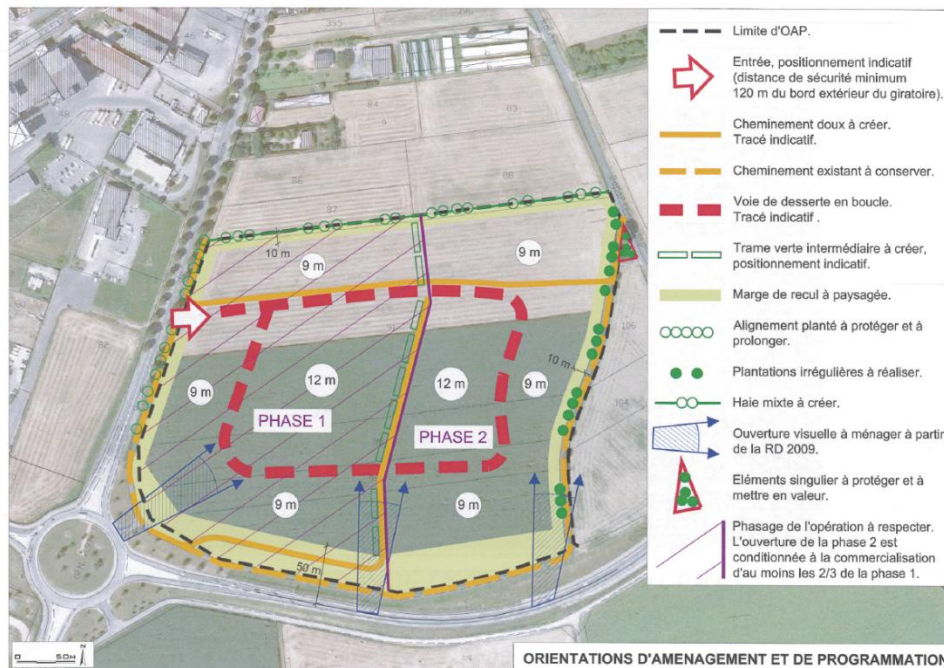
- **Objectif 1 : permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises existantes sur le territoire de la CCPL.**
- **Objectif 2 : renforcer l'attractivité du territoire.**
- **Objectif 3 : concevoir, réaliser selon la charte régionale de développement durable des zones d'activités.**

Plan de Situation :

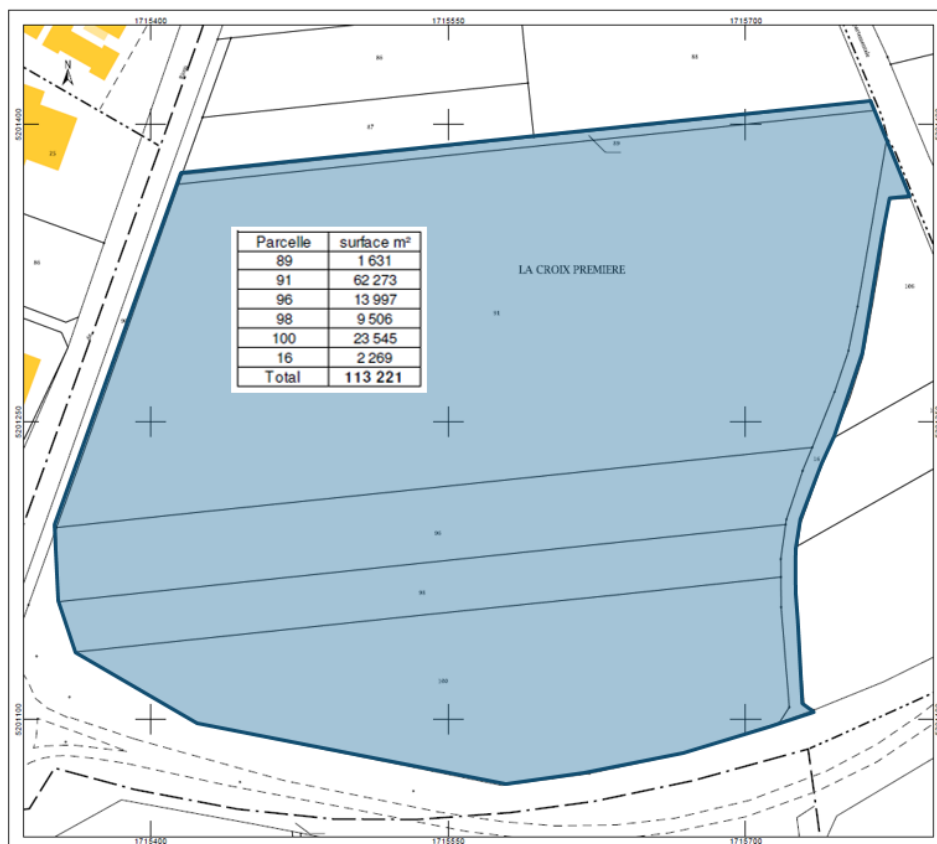


2 Programme

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°0479 - Z.A.C. de JULLIAT EST
 Commune de AIGUEPERSE

Responsable Projet - Patrick EUZET

Communauté de Communes Plaine Limagne

Nature de la convention :

Concession d'Aménagement

	Délibération		Signature	Dépôt Préf.	Notification	Expiration
	Séance	Dépôt Préf.				
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	

Convention de versement d'avance

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

Fin de validité de la convention

21 décembre 2028

Procédures administratives :

Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)

Dossier de Création de la Z.A.C.
 Dossier de Réalisation de la Z.A.C.

Délibération Collectivité	
Séance	Dépôt Préf.
07-avr.-15	09-avr.-15
27-juin-17	

Information à la collectivité :

Examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC

08-juil.-25

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)

0 €

Montant des nouveaux emprunts à garantir par la collectivité

0 €

Rappel des données physiques de l'opération

Surface totale de l'opération (en m²)

110 952 m²

Acquisitions

	acquise	à acquérir	totale
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	
Surface d'acquisition à réaliser (en m²)	110 952 m²	0 m²	110 952 m²

Surface d'acquisition (en m²) non soumise à la TVA	0 m²
Surface d'acquisition (en m²) soumise à la TVA	110 952 m²

Surface totale de l'opération après réunion de parcelles - Arpentage - D.A. (en m²)

110 929 m²

Erreur Cadastral

23 m²

Cessions

		viabilisée	à viabiliser	totale
Surface totale de l'opération (en m²)		84 465 m²	26 464 m²	110 929 m²
	voiries	ouvrages asst (bassins, fossé,...)	autres (EDF, RIS, espaces verts, etc.)	totale
Surface d'espaces publics (en m²)	13 295 m²	10 685 m²	54 m²	24 034 m²
	emprise cédée au 31.12.2025	à céder, viabilisée	à céder, à viabiliser	totale
Surface de cession (en m², hors espaces publics)	47 239 m²	13 192 m²	17 043 m²	77 474 m²
Surface non valorisé à ce stade			9 421 m²	9 421 m²

NOTE DE CONJONCTURE

***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
--------	---------------	-----------	--------------------	----------------

Au 31.12.2025 : trois cessions supplémentaires ont eu lieu en 2025 portant ainsi à 11 terrains cédés depuis le début de l'opération

***SCI OLKARO (IRRMANN) - Extension**

ZI 185	00ha 24a 78ca	OLKARO	Acte du 14.03.2025	50 551,20 €TTC
--------	---------------	--------	--------------------	----------------

***ENTREPRISE FOURMANN**

ZI 207	00ha 36a 83ca	FOURMANN	Acte du 05.12.2025	88 392,00 €TTC
--------	---------------	----------	--------------------	----------------

***ENTREPRISE PELLETIER - Extension**

ZI 211	00ha 06a 30ca	PELLETIER	Acte du 19.12.2025	15 120,00 €TTC
--------	---------------	-----------	--------------------	----------------

Parcelle sous compromis :

- Parcelle de 2000 m² _ M. CHAUX -> **acte réalisé le 18 mars 2026**

L'entreprise GCD Immo devrait également acheter 1000 m² supplémentaire pour son projet extension.

M. Le JOLIFF (Elagage Pro service) souhaite aussi acquérir 700 m² supplémentaire pour un projet d'extension.

1.1.3 Les travaux :

1^{re} 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^{re} 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^e 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^e 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^e 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^e 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 m² à Monsieur PELLETIER des travaux d'aménagement (extension réseaux et accès) ont été réalisés courant 2024.

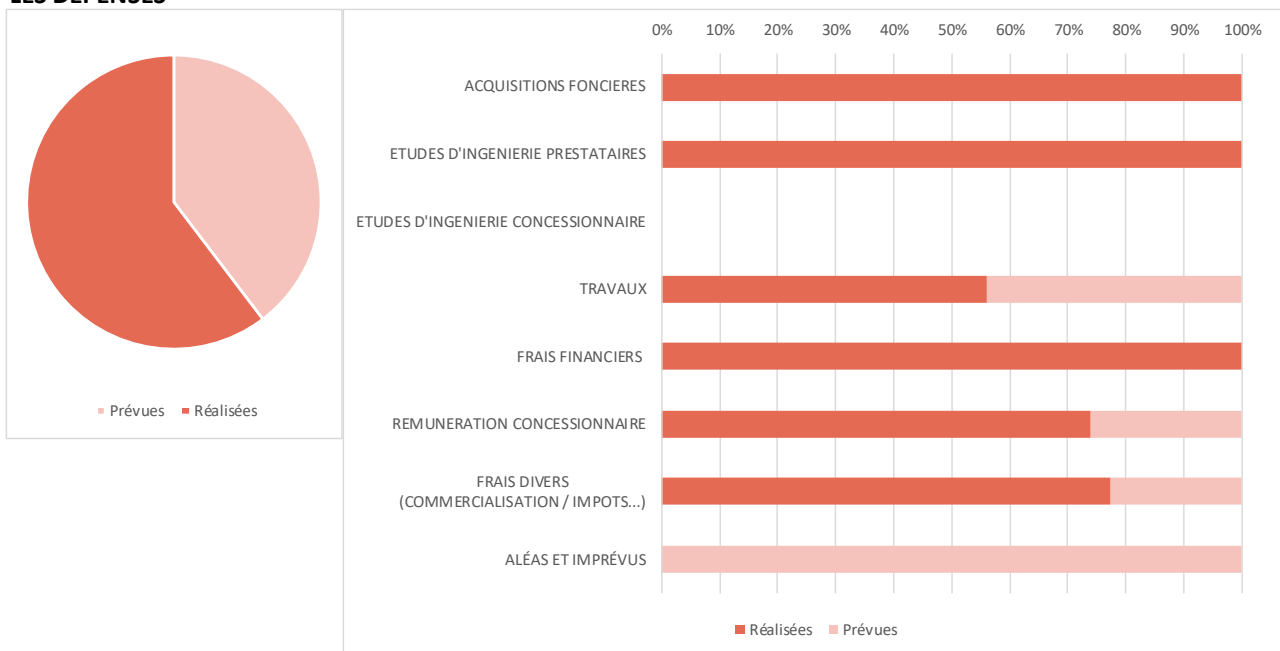
2^e tranche de travaux d'aménagements paysagers : différée – programmation des travaux selon avancement de la commercialisation.

Compte tenu de la mise en service des équipements, la remise des ouvrages (dont bassin d'orage / station de refoulement) a été réalisée. À 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 relatifs aux réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées y compris le poste de refoulement, d'eau potable et génie civil-télécommunications et électriques. À 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.

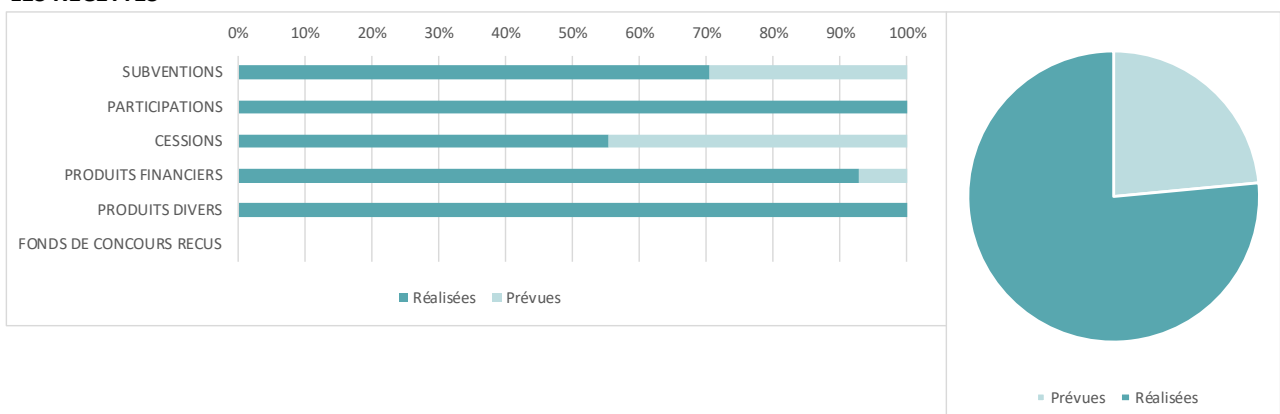
1.2 État d'avancement financier au 31 décembre 2025

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	1 250	CESSIONS	821
FRAIS FINANCIERS	19	PRODUITS FINANCIERS	24
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE	207	PRODUITS DIVERS	0
FRAIS DIVERS (COMMERCIALISATION / IMPOTS...)	88	FONDS DE CONCOURS RECUS	0
ALÉAS ET IMPRÉVUS	0		
TOTAL DEPENSES	1 901	TOTAL RECETTES	2 487

LES DÉPENSES



LES RECETTES



2 Perspectives et projections

2.1 Sur les exercices 2026-2027

Les deux prochains exercices vont être consacrés à la poursuite de la commercialisation des terrains de cette opération ainsi qu'aux travaux de finitions de la phase 2.

Toutes les emprises sont desservies.

2.1.1 Travaux

Une première partie des travaux de finitions de la 2^e phase avec notamment la pose de l'éclairage sera réalisée au 2^e semestre 2026. La seconde partie est prévue pour 2027/ 2028.

Des travaux de réalisation des murets techniques seront réalisés au fur et à mesure de la vente des parcelles.

2.1.2 Commercialisation :

Les parcelles sous compromis (CHAUX, GCD IMMO et LE JOLIFF) devraient être cédée en 2026.

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 a été mis à jour 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

2.1.3 Rétrocessions

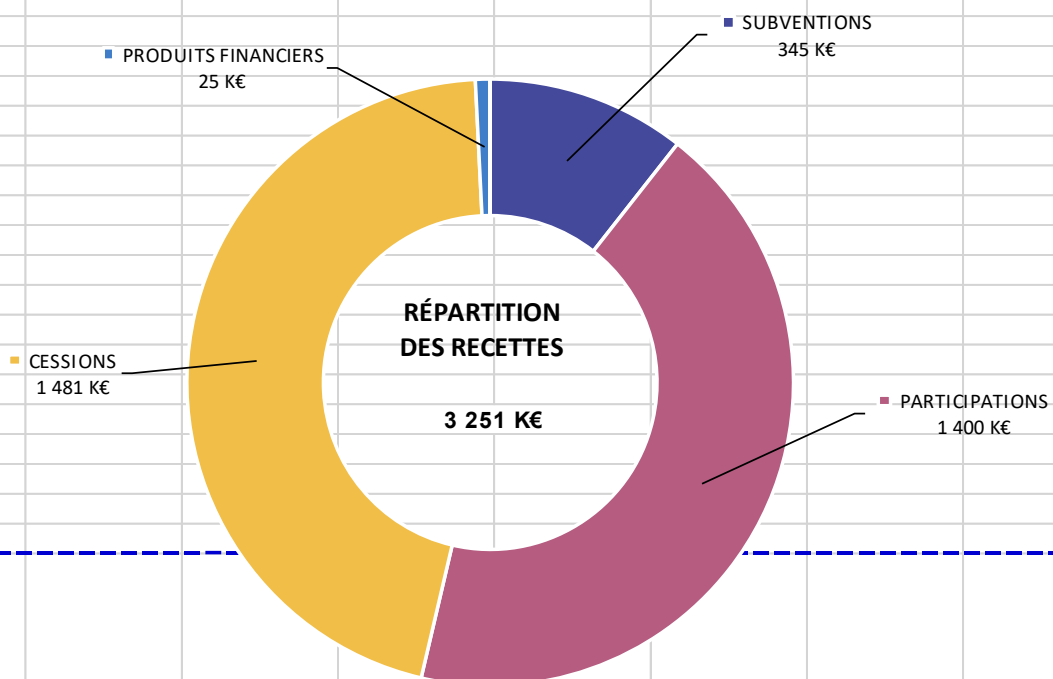
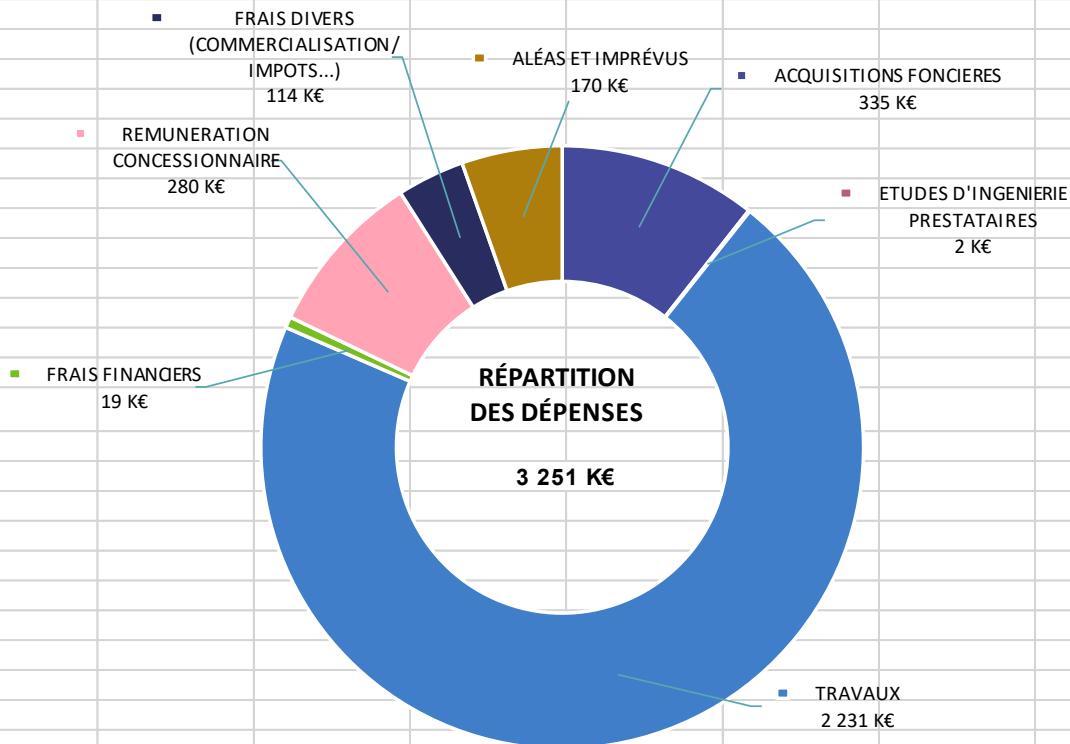
La rétrocession à l'euro symbolique des équipements publics de la ZAC hors voirie (bassin, noues, et transformateur EDF) pour une surface de 10 739m² devra être réalisée au second trimestre 2027. Les voiries seront quant à elles rétrocédées en fin d'opération.

2.2 Bilan financier prévisionnel en fin d'opération

2.2.1 Bilan actualisé au 31/12/2025

DEPENSES		RECETTES	
Libellés	en K€	Libellés	en K€
ACQUISITIONS FONCIERES	335	SUBVENTIONS	345
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	25
FRAIS DIVERS (COMMERCIALISATION / IMPOTS...)	114	PRODUITS DIVERS	0
MARGE FIN D'OPERATION	100		
ALÉAS ET IMPRÉVUS	170	FONDS DE CONCOURS RECUS	0
TOTAL DEPENSES	3 251	TOTAL RECETTES	3 251

2.2.2 Synthèse et répartition des postes



LES POINTS A RETENIR DU CRAC 2025 :

- Fin de la concession le 31/12/2028
- Totalité des participations de la collectivité versées
- Emprunt remboursé
- 55 % des terrains vendus
- Marge prévisionnelle en fin d'opération de 100 K€ (baisse suite à la perte de subvention avec la Région)

2.2.3 Écart entre les deux derniers bilans

DÉPENSES (en K€)				
Libellés	CRAC 2024	CRAC 2025	Ecart	Commentaires
ACQUISITIONS FONCIERES	335	335	0	
ETUDES D'INGENIERIE PRESTATAIRES	2	2	0	
ETUDES D'INGENIERIE CONCESSIONNAIRE	0	0	0	
TRAVAUX	2 231	2 231	0	
FRAIS FINANCIERS	19	19	0	
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE	280	280	0	
FRAIS DIVERS (COMMERCIALISATION / IMPOTS...)	105	114	9	
MARGE FIN D'OPERATION	200	100	-100	Suite baisse des subventions
ALÉAS ET IMPRÉVUS	190	170	-20	
TOTAL DEPENSES	3 362	3 251	-111	
RECETTES (en K€)				
Libellés	CRAC 2024	CRAC 2025	Ecart	Commentaires
SUBVENTIONS	453	345	-108	Perte subvention Région
PARTICIPATIONS	1 400	1 400	0	
CESSIONS	1 481	1 481	0	
PRODUITS FINANCIERS	28	25	-2	
PRODUITS DIVERS	0	0	0	
FONDS DE CONCOURS RECUS	0	0	0	
TOTAL RECETTES	3 362	3 251	-111	

3 Points de vigilance

3.1 Des objectifs de commercialisation à confirmer

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.

Cependant, comme évoqué avec les représentants de la Communauté de Communes, la commercialisation reste fragile de par une conjoncture incertaine : certaines options ont du mal à aboutir malgré le temps long.

Ont été enregistrées 11 ventes depuis 2019, dont la dernière en fin d'année 2025. Plusieurs options sont actives.

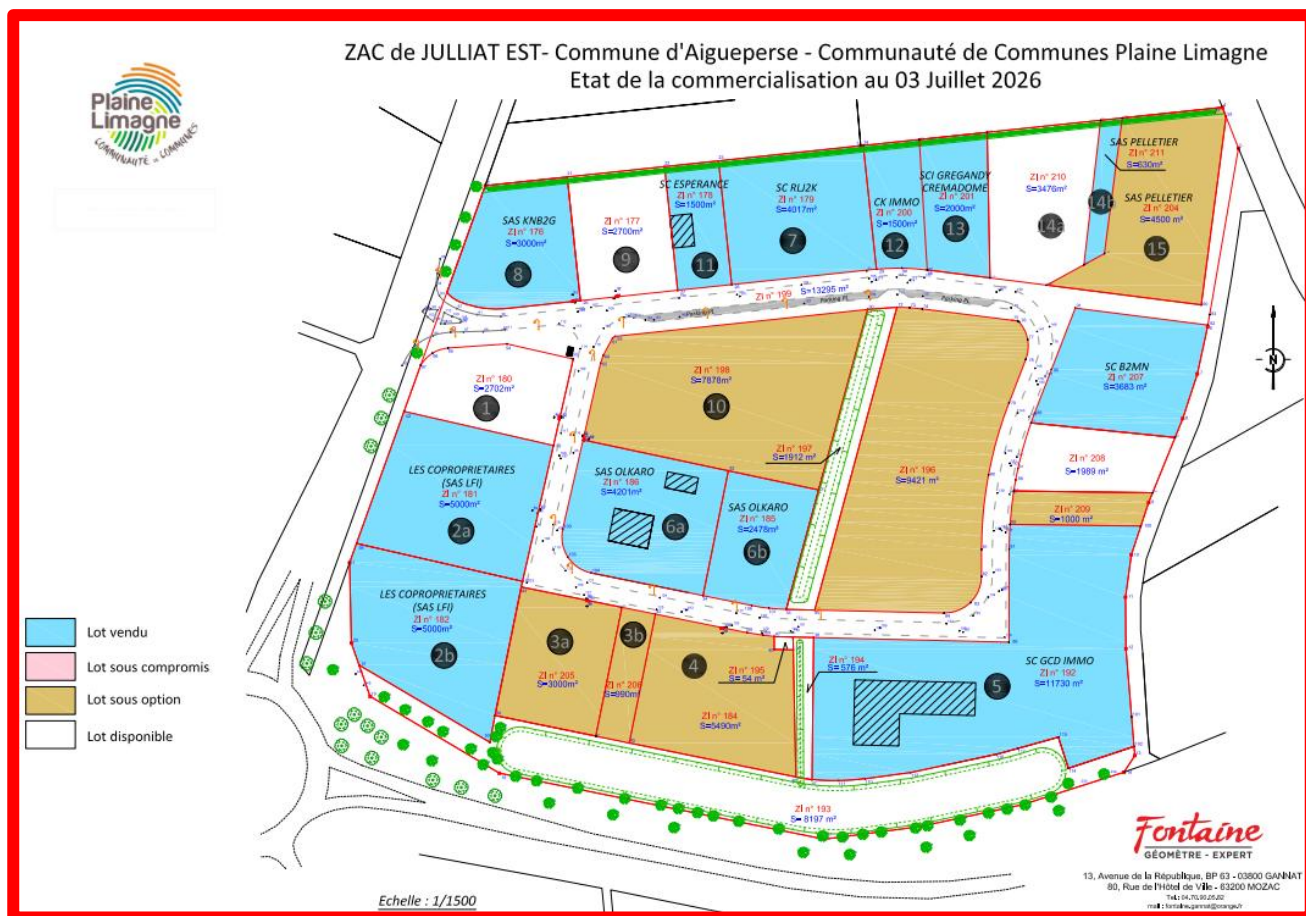
Les candidatures sont présentées aux représentants de la Collectivité tous les 2 à 3 mois environ.

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 2025



3.2 Les subventions

Pour rappel, les montants attribués sur la base d'une assiette éligible (base de calcul des subventions) : 453 045 € étaient 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

Une nouvelle demande de prorogation a été demandé à la Région par la communauté de commune, mais celle-ci a été refusée. Le solde de 108K€ ne sera donc pas perçu.

La collectivité a réceptionné le versement du solde du Conseil Départemental de 101 523 €. Ce montant vient d'être reversé à l'opération courant juin 2026.

PLAN DE TRÉSORERIE ET TABLEAU DÉTAIL

+ assembli Bâtisseur de liens Patrick EUZET	SITUATION AU 31/12/2025	1er Trim.	2ème Trim.	3ème Trim.	4ème Trim.	2026	1er Trim.	2ème Trim.	3ème Trim.	4ème Trim.	2027	2028	totaux BILAN
A NOUVEAU		599	563	703	722		409	387	312	468		108	
Surface totale de l'opération acquise sans TVA													
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	1 159				220	220				350	350	220	1 950
TRAVAUX NON TAXABLES	91				50	50		75		50	125	15	281
FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	0												0
FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNT SIMULE													
FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNT MOBILISE	19												19
REMUNERATION SUR INVESTISSEMENTS et/ou GLOBALE ET FORFAITAIRE	207	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	1	4			1	2	4	5	45
FRAIS DIVERS ET IMPOTS NON TAXABLES	55				6	6				5	5	3	69
REMUNERATION DE LIQUIDATION												4	4
ALÉAS ET IMPRÉVUS					50	50				60	60	60	170
TOTAL DEPENSES HT	1 901	23	1	1	327	353	23	75	1	467	567	331	3 151
SUBVENTIONS	243		102			102							345
SUBVENTIONS EUROPEENNES													
PARTICIPATIONS Taxables	1 400												1 400
PARTICIPATIONS Non Taxables													
AIDE COLLECTIVITE sur CESSIONS													
CESSIONS Taxables (Taux Normal)	821		40	20	14	74			158	108	265	322	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	24						1				1	1	25
PRODUITS DIVERS	0												0
FONDS DE CONCOURS RECUS													
TOTAL RECETTES HT	2 487		142	20	14	176	1		158	108	266	322	3 251
AVANCES RECUES COLLECTIVITES													
REMBOURSEMENT AVANCES COLLECTIVITES													
EMPRUNT MOBILISE	500												500
REMBOURSEMENTS EMPRUNT MOBILISE	500												500
ACOMPTE PERCUS SUR CESSIONS													
REMBOURSEMENTS DES ACOMPTE													
RECETTES A ENCAISSER	5	4,79				5							-
DEPENSES A REGLER TRAVAUX TTC													-
DEPENSES A REGLER AUTRES													-
AVANCES SUR MARCHES (AUTRES)													-
TVA SUR DEPENSES	242		0	0	44	45			0	71	71	45	403
TVA SUR RECETTES	444		8	4	3	15			32	22	53	64	576
TVA SUR MARGE TAUX NORMAL													
TVA SUR MARGE TAUX REDUIT													
MOUVEMENTS DE TVA	-17	-17	-8	-4	42	42			-31	49	49	-19	
REMBOURSEMENT CREDIT TVA FIN D'OP					42	42				49			
TRESORERIE REELLE - SOLDE PERIODE		-18	148	23	-355		-22	-75	188	-409	-409	11	
TRESORERIE CORRIGEE TVA - SOLDE PERIODE		-35	140	19	-355		-22	-75	156	-409		-8	
TRESORERIE CORRIGEE - SOLDE CUMULE	598,510	563	703	722	409	409	387	312	468	108	108	100	

D
E
P
E
N
S
E
S

montants en K.€	SITUATION AU 31/12/2025	Réalisé	2026				2026	2027				2027	2028	TOTAL
			1er trim.	2ème trim.	3ème trim.	4ème trim.		1er trim.	2ème trim.	3ème trim.	4ème trim.			
ACQUISITIONS FONCIERES / COLLECTIV. Taxables														
Description		110 952 m²												110 952 m²
Montant	329													329
ACQUISITIONS FONCIERES / PRIVES Non taxables														
Description														
Montant	1													1
ACQUISITIONS FONCIERES / PRIVES Taxables														
Description														
Montant	5													5
ETUDES TIERS														
Description														
Montant	2													2
TRAVAUX						Entretien Opération + muret technique					Entretien Opération + muret technique		Travaux de remise en état des espaces publics avant expiration de la concession	
Description						2ème phase _ Finitions COLAS + IDVERDE + MOE + C. SPS					2ème phase _ Finitions COLAS + IDVERDE + MOE + C. SPS			
Montant	1 159					220	220				350	350	220	1 950
TRAVAUX NON TAXABLES						SIEG BT			SIEG EP		SIEG BT		SIEG BT	
Description														
Montant	91					50	50		75		50	125	15	281
FRAIS DIVERS ET DE COMMERCIALISATION														
Description	1 200 € / lot	11 lot(s)		1 lot(s)	1 lot(s)	1 lot(s)				1 lot(s)	2 lot(s)		4 lot(s)	21 lot(s)
Montant	33			1	1	1	4			1	2	4	5	45
FRAIS DE PROSPECTION COMMERCIALE														
Description				-1 lot(s)	-2 lot(s)	-3 lot(s)		-3 lot(s)	-3 lot(s)	-4 lot(s)	-6 lot(s)		-10 lot(s)	252 lot(s)
Montant														
FRAIS et IMPOTS non taxables	base au m² impôts fonciers													
valeur assiette	0,092 €						63 690 m²					49 251 m²	36 671 m²	
Montant	55					6	6				5	5	3	69
ALEAS & IMPREVUS														
Description														
Montant						50	50				60	60	60	170
REM. FORFAIT. CESSIONS														
Montant														
Subventions				Solde Conseil Départemental										
Description														
Montant	243			102			102							345
Participations taxables														
Description														
Montant	1 400													1 400
CESSIONS Taxables (Taux Normal)	PRIX au m² H.T.													
TERRAIN EN FACADE	19,00 €	24 730 m²												24 730 m²
Montant														
CESSIONS Taxables (Taux Normal)	PRIX au m² H.T.										LOT 1		LOT 3 & 4	
TERRAIN EN FACADE (délib 27/03/2023)	25,00 €										2 702 m²	2 702 m²	8 490 m²	11 192 m²
Montant											68	68	212	280
CESSIONS Taxables (Taux Normal)	PRIX au m² H.T.													
TERRAIN ARRIERE	17,00 €	18 196 m²												18 196 m²
Montant														
CESSIONS Taxables (Taux Normal)	PRIX au m² H.T.			LOT 13 CHAUX	LOT ZI 191c GCD IMMO	LOT 9b LE JOLIFF				LOT 10 SYSCO	LOT 9a		LOT ZI 191b & LOT 14	
TERRAIN ARRIERE (délib 27/03/2023)	20,00 €	4 313 m²		2 000 m²	1 000 m²	700 m²	3 700 m²			7 878 m²	2 000 m²	9 878 m²	5 465 m²	23 356 m²
Montant				40	20	14	74			158	40	198	109	381
TOTAL CESSIONS TVA A TAUX NORMAL	821	47 239 m²		40	20	14	74			158	108	265	322	1 481
PRODUITS DIVERS														
Description														
Montant	0													0
RETROCESSION														
Description		Erreur cadastrale		Bassin, noues, transfo									Voiries	
Surface		23 m²		10 739 m²			10 739 m²						22 716 m²	

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.

2 État des participations perçues et avances de la collectivité versées

Date comptabilité	Libellé	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
	<u>Convention de concession du 20/12/2016, Art 18.1 - Annexe 7 - Participation affectée au financement des équipements publics</u>			
09/08/2017	COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE FACUTRE 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 totalité des participations taxable a été réglée pour un montant de 1 400 K€ HT, soit 1 680 K€ TTC.

3 État des subventions perçues par l'opération

SUBVENTIONS					
Date comptabilité	Libellé	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC	
	<u>Programme Développement Economique des Territoires - Commission permanante du 30/11/2017 - Alloué 250 000€</u>				
20/12/2019	LA REGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES Acompte 1	141 511,00 €	0,00 €	141 511,00 €	
	<u>Programme Développement Economique des Territoires - Commission permanante du 30/11/2017 - Alloué 203 045€</u>				
20/12/2019	LE DEPARTEMENT PUY-DE-DÔME Acompte 1	101 522,00 €	0,00 €	101 522,00 €	
23/06/2026	LE DEPARTEMENT PUY-DE-DÔME Acompte 2 - Solde	101 523,00 €	0,00 €	101 523,00 €	
		344 556,00 €	0,00 €	344 556,00 €	

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 État 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. IRRMANN)	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 arrière	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 RLJ2K (KATZENFORT)	23.07.2021	68 289,00 €	13 657,80 €	81 946,80 €	23.07.2021
ZI	176	3 000 m²	Phase 1 façade	GUIEZE	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
ZI	185	2 478 m²	Phase 1 arrière	SCI OLKARO (M. IRRMANN)	14.03.2025	42 126,00 €	8 425,20 €	50 551,20 €	14.03.2025
ZI	207	3 683 m²	Phase 2 arrière	FOURMANN	05.12.2025	73 660,00 €	14 732,00 €	88 392,00 €	05.12.2025
ZI	211	630 m²	Phase 2 arrière	PELLETIER	19.12.2025	12 600,00 €	2 520,00 €	15 120,00 €	19.12.2025
							- €	- €	
Total		47 239 m²		TOTAL		820 592,00 €	164 118,40 €	984 710,40 €	

6 Modalité de financement

L'emprunt de 500 000 € souscrit au Crédit Agricole Centre France en 2018 au taux annuel fixe de 0,90% a été soldé en 2025.