

SEAU

Société d'Équipement
de l'Auvergne

OP479 — ZAC de Julliat Est à AIGUEPERSE

Communauté de Communes Plaine Limagne

Compte Rendu Annuel à la Collectivité
sur comptes arrêtés au 31 décembre 2017

juin 2018



I- Rappel

II- Objet

III- Fiscalité de l'opération

IV- Présentation de l'opération

1. Objet de l'opération
2. Plan de composition

V- Les dépenses

1. Acquisitions foncières
2. Études Ingénieries Prestataires
3. Travaux
4. Aléas Imprévus, Actualisation
5. Frais financiers
6. Rémunération de la société
7. Frais divers
8. Marge d'Opération
9. Récapitulatif des dépenses pour l'exercice 2017

VI- Les recettes

1. Les subventions
2. Les cessions
3. Les Participations
4. Récapitulatif des recettes sur l'exercice 2017

VII- Les moyens de financements

1. Les emprunts
2. Les avances

État des acquisitions

État des Cessions

Assurances

I- Rappel

Par délibération en date du 15 décembre 2016 le Conseil Communautaire a désigné la Société d'Équipement de l'Auvergne comme aménageur de la ZAC de Julliat Est à AIGUEPERSE et a approuvé la concession d'aménagement.

La concession a une durée de 12 ans et expire en décembre 2028.

II- Objet

Conformément à l'article 21 de la convention de concession d'aménagement, aux articles L300-5 du Code de l'urbanisme (alinéa 3), L1523-2 (alinéa 3) et L1523-3 du Code Général des Collectivités territoriales,

L'Article L300-5, est modifié par Ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 – art. 75.

L'aménageur doit fournir à la collectivité un compte rendu annuel d'activité qui comprend le bilan de l'année passée et les prévisions pour les années à venir.

III- Fiscalité de l'opération

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% en vigueur depuis le 1er janvier 2014.
- La fiscalité liée à la cession d'un terrain à bâtir s'appuie sur :
 - * l'instruction du 15 mars 2010 (3A-3-10)
 - * Deux réponses ministérielles (réponses ministérielles n° 94538 JOAN Q 20 septembre 2016, p. 8514 et n° 96679 JOAN Q 20 septembre 2016, p. 8522)

Il sera appliqué une TVA sur le prix total pour les cessions de terrains

NB : les chiffres présentés dans le bilan prévisionnel ci-joint pourront subir des ajustements fiscaux lors de la liquidation de l'opération.

Fiches descriptives

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Comptes Arrêtés au 31 décembre 2017

- Présenté en 2018 -

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

Nom de l'opération :	OP N°479 - ZAC de Julliat Est à AIGUEPERSE
-----------------------------	---

Société d'Équipement de l'Auvergne <small>Responsable Projet - Sébastien MOING</small>	Communauté de communes Plaine Limagne
--	--

Nature de la convention :	Concession 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
----------------------------------	------------------

Procédure d'aménagement :

Z.A.C.	ZAC de Julliat Est
--------	--------------------

Procédures administratives :

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	Néant
--	-------

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 € <small>(En cumulé)</small>

PARTICIPATIONS

Montant conventionnel des participations initiales	1 400 000 €
Montant conventionnel des participations au titre du dernier CRAC approuvé	Néant <small>(en cumulé)</small>
Montant de la nouvelle participation à approuver par la collectivité	0 € <small>(en cumulé)</small>

EMPRUNTS

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

Rappel des données physiques de l'opération

Surface totale de l'opération (en m²)

110 952 m²

Acquisitions

	<i>acquise</i>	<i>à acquérir</i>	<i>totale</i>
Surface à acquérir dans le périmètre de l'opération		110 952 m ²	110 952 m²
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 m²)	0 m²	110 952 m²	110 952 m²

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 m²)

110 952 m²

Cessions

	<i>viabilisée</i>	<i>à viabiliser</i>	<i>totale</i>
Surface totale de l'opération (en m ²)		110 952 m ²	110 952 m²

	<i>Voiries, autres (EDF, RL, espaces verts, etc.), ouvrages assés (bassins, fossés, ...)</i>		<i>totale</i>
	<i>Retrocedé</i>	<i>à retrocéder</i>	
Surface d'espaces publics (en m ²)		24 865 m ²	24 865 m²

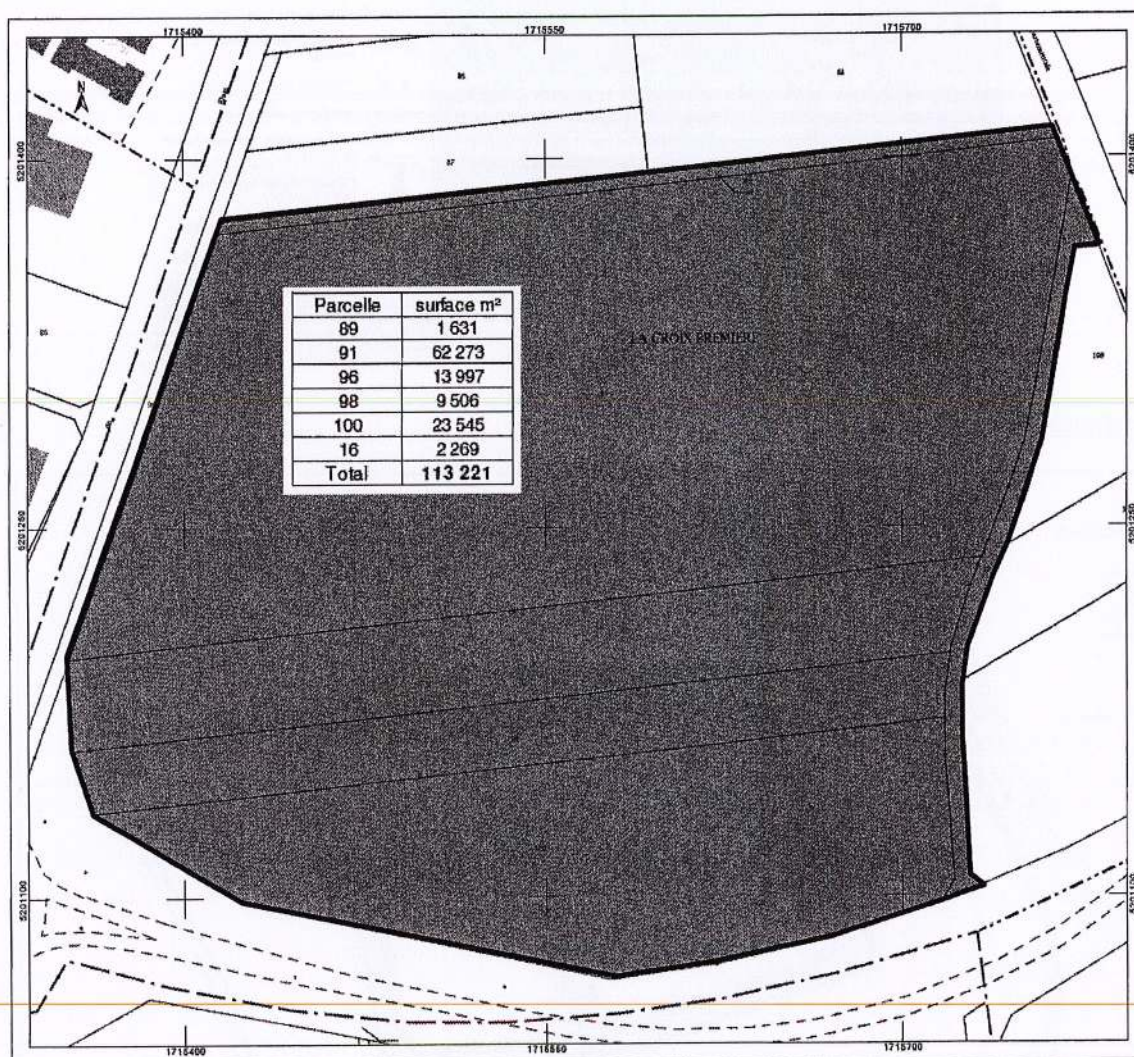
	<i>cédée</i>	<i>à céder, viabilisée</i>	<i>à céder, à viabiliser</i>	<i>totale</i>
Surface de cession (en m ² , hors espaces publics)		46 796 m ²	29 800 m ²	76 596 m²
Surface non valorisée (inventus)			9 491 m ²	9 491 m²

IV- Présentation de l'opération

1. Objet de l'opération

La communauté de communes Plaine Limagne a créé la ZAC de de Julliat Est sur la commune d'AIGUEPERSE par délibération en date du 15 décembre 2016.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération en date du 27 juin 2017.



Plan du périmètre objet de la concession d'aménagement

Bilan financier

Plan de trésorerie — bilan prévisionnel

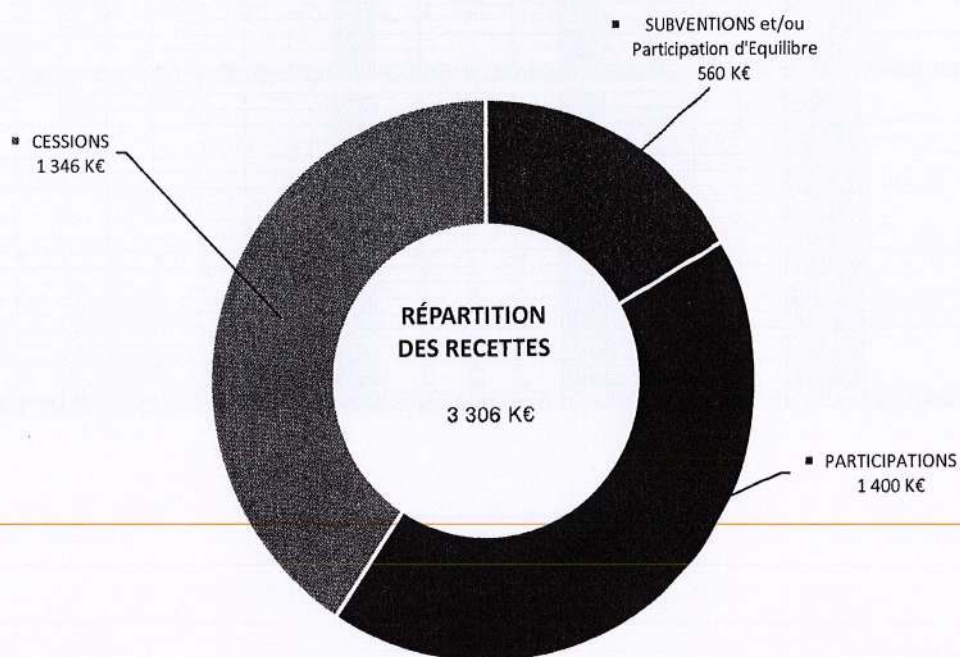
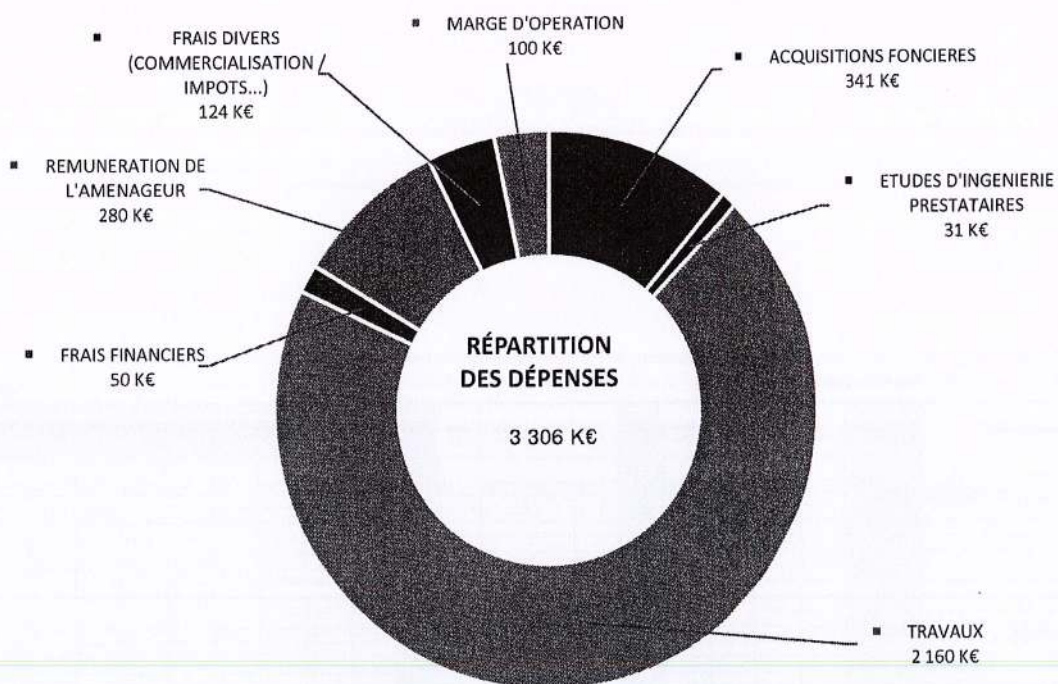


OP N°479 - ZAC de Julliat Est à AIGUEPERSE

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

DEPENSES		RECETTES	
Libellés	en K€	Libellés	en K€
ACQUISITIONS FONCIERES	341	SUBVENTIONS et/ou Participation d'Equilibre	560
ETUDES D'INGENIERIE PRESTATAIRES	31	PARTICIPATIONS	1 400
TRAVAUX	2 160		
- dont première tranche	1 288		
- dont deuxième tranche	621		
- dont voirie complémentaire	150		
- remise en état fin concession	100		
ALEAS, IMPREVUS, ACTUALISATION	220		
- dont première tranche	120		
- dont deuxième tranche	100		
FRAIS FINANCIERS	50	CESSIONS	1 346
REMUNERATION DE L'AMENAGEUR	280	Tranche 1	832
FRAIS DIVERS (COMMERCIALISATION / IMPOTS...)	124	Tranche 2	514
MARGE D'OPERATION	100		
TOTAL DEPENSES	3 306	TOTAL RECETTES	3 306





LES POINTS A RETENIR DU CRAC 2017 :

- Signature de 6 compromis de vente
- Lancement de l'appel d'offre des travaux
- Lancement de la phase 1 des travaux en avril 2018

Note de conjoncture

V- Les dépenses

Les dépenses du bilan regroupent les postes suivants :

- ❖ Acquisitions foncières
- ❖ Études tiers
- ❖ Travaux
- ❖ Frais financiers
- ❖ Rémunération de la société
- ❖ Frais divers

1. Acquisitions foncières

Le poste « Acquisitions foncières » englobe les acquisitions foncières, ainsi que l'ensemble des frais liés à ces acquisitions, comme les frais d'actes notariés.

L'emprise des acquisitions représente une surface de 110 952 m² décomposée comme suit :

- Parcelle 89 : 1 631 m²
- Parcelle 91 : 62 273 m²
- Parcelle 96 : 13 997 m²
- Parcelle 98 : 9506 m²
- Parcelle 100 : 23 545 m²

Le chemin communal n°16 d'une contenance de 2 269 m² n'est pas prévu d'être acquis.

Pour les acquisitions il sera appliqué une TVA sur marge conformément à la réponse de la DGFIP du 10 janvier 2018. Le prix d'acquisition envisagé est de 2,97€ HT le m², soit 330 K€ pour les 110 952 m².

La cession est programmée sur les mois de mai/juin 2018. Le notaire désigné est Maître SAUVAGE à Aigueperse.

Une provision pour frais d'acte de 3% est également prévue au bilan soit 10K€

Frais sur acquisition réalisés sur l'exercice 2017 :

- Cabinet Fontaine ; Bornage du Périmètre 1 300,00 €

Le montant des acquisitions et frais sur acquisition au 31 décembre 2017, se monte à :

TRAVAUX VRD	1,3 K€
-------------	--------

À l'issue de l'opération, le poste « acquisition foncières » est provisionné à **341 K€ HT**.

2. Études Ingénieries Prestataires

Ce poste englobe les études et contrôles nécessaires au suivi des travaux, en particulier :

- Géomètre
- Contrôleur extérieur géotechnique
- Conformité étanchéité des réseaux
- CSPS
- Convention Orange

Aucune dépense en Études Ingénieries Prestataires n'a été réalisée sur l'exercice 2017.

À l'issue de l'opération, le poste « Études Ingénieries Prestataires » est provisionné à **31 K€ HT**.

3. Travaux

Le poste « travaux et honoraires sur travaux » englobe :

- Les travaux de voirie, de réseaux et d'espaces verts,
- Les honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre,
- Les honoraires des concessionnaires de réseaux,
- Les travaux d'entretien de la ZAC.
- Les travaux complémentaires / remises en état

Le groupement Egis Ville & transport / Arte Facto est désigné comme Maître d'œuvre de l'opération.

Le groupement d'Entreprise Colas/Irrmann Papon TP/Limagne TP/Bourdier TP/SEMERAP est désigné pour réaliser les travaux VRD de la ZAC. Le montant de travaux engagés pour la viabilisation de la phase 1 est de 637 045,90 € HT.

L'entreprise ID VERDE est désignée pour réaliser les travaux des espaces verts. Le montant de travaux engagé pour la phase 1 est de 32 675,65 € HT.



Démarrage travaux 09 avril 2018

Pour les concessionnaires réseaux une provision est inscrite au bilan de la ZAC pour les montants suivants :

- Éclairage Public : réservation phase 1 : reste à charge 3 500 € HT
- Éclairage Public : mise en œuvre phase 1 : reste à charge 28 502,70 € HT
- Éclairage Public : réservation phase 1 + 2 : reste à charge 3 000 € HT
- Éclairage Public : mise en œuvre phase 1 + 2 : reste à charge 21 002,52 € HT
- Alimentation de la ZAC en HTA et BT : 102 000 € HT

Les honoraires sur Travaux réalisés sur l'exercice 2017 :

- Grpt EGIS/Arte Facto ; Acompte 1	10 864,00 €
- Grpt EGIS/Arte Facto ; Acompte 2	6 631,63 €
- Grpt EGIS/Arte Facto ; Acompte 3	11 316,25 €
- Grpt EGIS/Arte Facto ; Acompte 4	6 175,00 €
- Grpt EGIS/Arte Facto ; Acompte 5	<u>7 253,12 €</u>
	42 240,00 €

Le montant des travaux cumulé au 31 décembre 2017, se monte à :

TRAVAUX VRD	42 K€
-------------	-------

Le bilan global de l'opération provisionne un montant pour le poste « travaux » de **2 160 K€ HT**

Il est réparti ainsi :

- Première tranche : 1 288 K€ HT
- Deuxième tranche : 621 K€ HT
- Voirie complémentaire : 150 K€ HT
- Remise en état fin Concession : 100 K€ HT

4. Aléas Imprévus, Actualisation

Le bilan Financier de l'opération prévoit un poste pour gérer les aléas et imprévus durant la gestion de l'opération, et prévoit également la gestion des actualisations des prix.

Le montant pour le poste « Aléas, Imprévus et Actualisation » est provisionné à hauteur de **220 K€ HT**.

Il est réparti ainsi :

- Première tranche : 120 K€ HT
- Deuxième tranche : 100 K€ HT

5. Frais financiers

Les frais financiers concernent :

- Les frais financiers sur emprunt.
- Les frais financiers court terme.

5.1 Frais financiers sur emprunt

Emprunt existant : pas d'emprunt mis en place sur l'exercice 2017.

Emprunt simulé : Le bilan prévisionnel prévoit la mise en place d'un emprunt bancaire de type classique pour l'aménagement de la phase 1 de la ZAC afin de palier au déficit de trésorerie et lisser le manque de recettes des cessions de terrains.

Simulation de l'emprunt envisagé :

Montant	Durée	Taux	Nombre d'années différées	Année mobilisation emprunt
500 000 €	7 ans	2,00%		2018

Exercice	Années du prêt	Amortissement	Intérêts	Annuité
2018	1	0 €	0 €	0 €
2019	2	67 256 €	10 000 €	77 256 €
2020	3	68 601 €	8 655 €	77 256 €
2021	4	69 973 €	7 283 €	77 256 €
2022	5	71 373 €	5 883 €	77 256 €
2023	6	72 800 €	4 456 €	77 256 €
2024	7	74 256 €	3 000 €	77 256 €
2025	8	75 741 €	1 515 €	77 256 €
TOTAUX		500 000 €	40 792 €	540 792 €

Cet emprunt va nécessiter une délibération du Conseil Communautaire et une garantie d'emprunt à hauteur de 80%. Une consultation sera lancée auprès des organismes bancaires.

À l'issue de l'opération, le poste « Frais financiers sur emprunts simulés ZAC » est provisionné à **41 K€ HT.**

5.2 Frais financiers Court Terme

Ces frais sont générés lorsque la trésorerie de l'opération est déficitaire. L'utilisation d'un découvert de trésorerie permet de pallier les aléas éventuels dans le déroulement des travaux ou de la commercialisation

Les Frais Financiers sur Court Terme réalisés sur l'exercice 2017 :

- FRAIS FINANCIER 2017 147,72 €

Le montant des Frais financiers sur Court Terme cumulé au 31 décembre 2017, se monte à :

FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	0,15 K€
----------------------------------	---------

À l'issue de l'opération, le poste « Frais financiers sur Court Terme » est provisionné à hauteur de **10 K€ HT.**

À l'issue de l'opération, le poste global « Frais financiers » est provisionné à **50 K€ HT.**

6. Rémunération de la société

Il s'agit de la rémunération du concessionnaire, chargé de la réalisation de l'opération. S'agissant d'une imputation de charges, cette rémunération n'est pas taxable.

Cette rémunération est globale et forfaitaire pour un montant de **276 000 € HT**, elle est perçue annuellement à hauteur de 23 000 € HT pendant 12 ans.

La rémunération inclut :

- Le suivi de la phase d'études
- La conduite (technique et administrative) de l'opération
- La gestion financière de l'opération ;
- La gestion des ventes et l'accompagnement (technique) des porteurs de projet ;
- La rétrocession des ouvrages à la collectivité,

A La liquidation de l'opération et à la remise des comptes à la collectivité, l'aménageur percevra une rémunération forfaitaire de **4 000 € HT.**

La SEAU a perçu une rémunération sur l'exercice 2017 de :

- SEAU, REM forfaitaire 23 000,00 €

Le montant de la rémunération de l'aménageur cumulé au 31 décembre 2017, se monte à :

FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	23 K€
----------------------------------	-------

À l'issue de l'opération, le poste « Rémunération de l'Aménageur » est provisionné à **280 K€ HT.**

7. Frais divers

Il s'agit de dépenses liées :

- Au frais divers et de commercialisation taxables
- Au frais divers et Impôts non taxables

7.1 Frais divers et de commercialisation taxables

Ce poste correspond au frais de communication et de promotion de la ZAC, au frais de publicité lors de la passation des marchés, au frais de reprographie des dossiers, au frais sur vente....

Les Frais divers et de commercialisation taxables réalisés sur l'exercice 2017 :

- CENTRE FRANCE ; Avis de consultation	556,36 €
- CENTRE FRANCE ; Avis de consultation	531,88 €
- CENTRE FRANCE ; Avis de consultation	<u>485,84 €</u>
	1 574,08 €

Le montant des frais divers et de commercialisation taxables, au 31 décembre 2017, se monte à :

FRAIS DIVERS, ET DE COMMERCIALISATION TAXABLES	2 K€
--	------

À l'issue de l'opération, le poste « Frais divers et de commercialisation taxables » est estimé à **86 K€ HT.**

7.2 Frais divers Impôts non taxables

Ce poste correspond principalement au frais engendrés par les impôts fonciers.

Sur la base de 0,07 € au m², une provision pour frais et Impôts non taxables est inscrite au bilan de l'opération pour un montant de **39 K€ HT.** Cette prévision prend en compte également 9400 m² de foncier non vendu

Le poste « frais divers de commercialisation et impôts » dans son ensemble est provisionné dans le bilan à hauteur de **124 K€ HT**

8. Marge d'Opération

Au regard des différents éléments de programmation, l'aménageur doit présenter un document comptable équilibré. Aussi au vu de la conjoncture actuelle favorable de l'appel d'offre travaux et des cessions espérées sur la ZAC, il en ressort une marge d'opération positive prévisible de **100 K€ HT.**

Cette marge devra être actualisée chaque année suivant les résultats de l'année écoulée et les prévisions budgétaires à venir.

9. Récapitulatif des dépenses pour l'exercice 2017

ACQUISITIONS FONCIERES Privés et Frais Taxables	1,3 K€
TRAVAUX	42 K€
FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	0,15 K€
REMUNERATION SUR INVESTISSEMENTS et/ou GLOBALE ET FORFAITAIRE	23 K€
FRAIS DIVERS, ET DE COMMERCIALISATION TAXABLES	2 K€
TOTAL DEPENSES HT	68 K€

À l'issue de l'opération, le poste Dépenses est estimé à **3 306 K€ HT**.

VI- Les recettes

Les recettes du bilan regroupent les postes suivants :

- ❖ Subventions
- ❖ Cessions
- ❖ Participations

1. Les subventions

Le traité de convention prévoit une recette sur le poste « subvention et/ou participation d'équilibre » à hauteur de 560 K€ HT.

À ce jour deux arrêtés de subvention sont effectifs pour un montant de : 453 K€ HT

- Région AURA : 250 K€ HT
- Conseil Départemental 63 : 203 K€ HT

Le différentiel de 107K€ HT fera l'objet de demandes complémentaires (phases ultérieures) ou sera compensée par une participation d'équilibre conformément au traité de concession.

Pas de recettes de subventions perçues sur l'exercice 2017.

Le montant des subventions pour la ZAC est provisionné à hauteur de **560 K€ HT**.

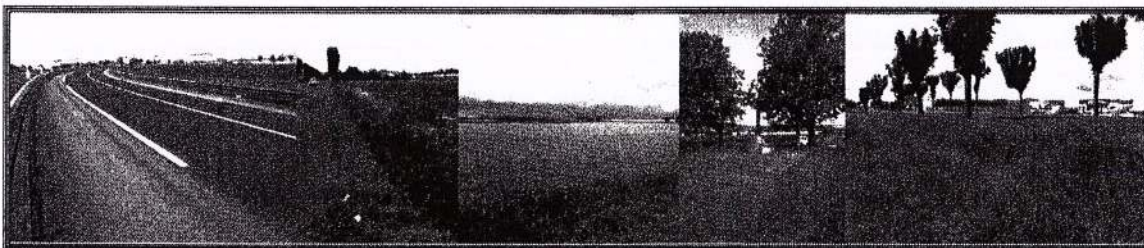
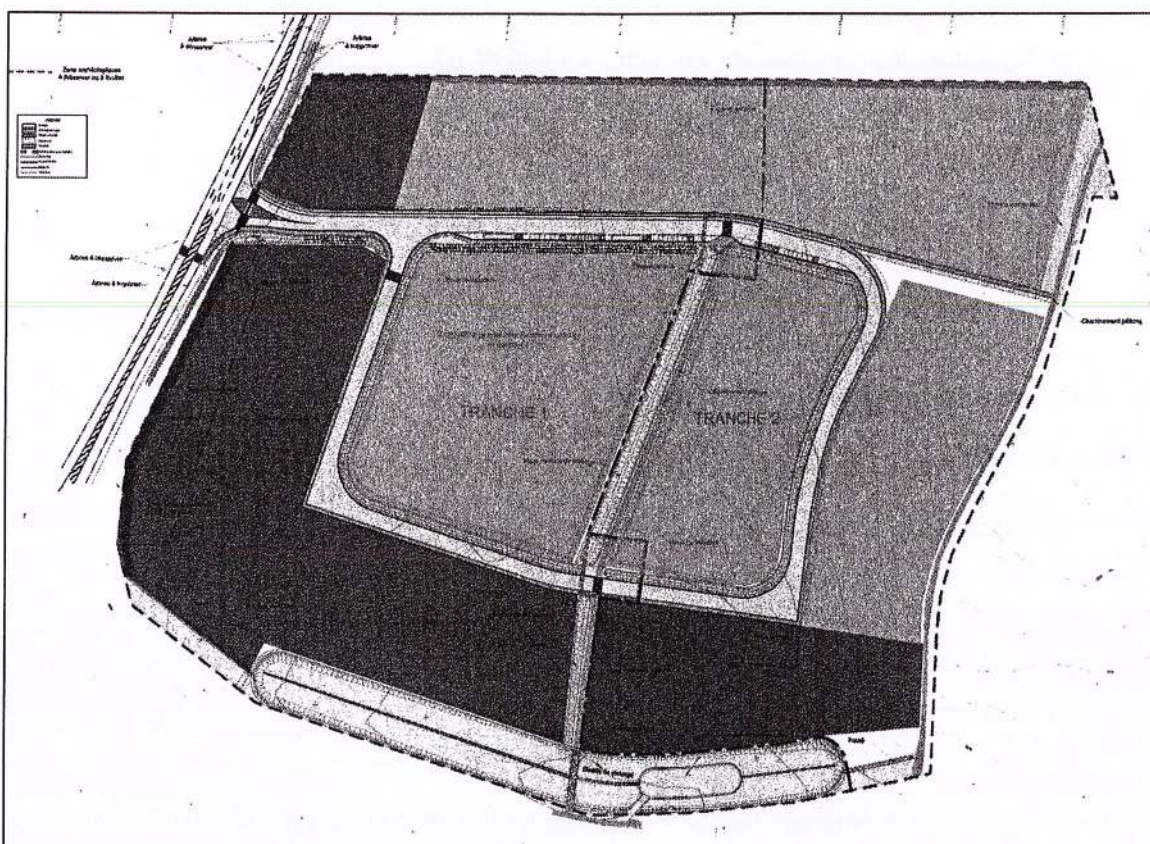
2. Les cessions

Le bilan établi lors du traité de concession prévoit une recette de 1 535 K€ HT liée aux cessions. Cette prévision représente une surface de 86 087m² soit 15 à 20 lots, répartie ainsi :

- 46 837 m² sur la phase 1
- 39 250 m² sur la phase 2

La politique tarifaire retenue 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.**



État de la commercialisation en cours :

Acquéreur	Surface	Prix HT m ²	Prix HT	État	Phase
Stylacier	5 000 m ² + 5 000 m ²	18 €	180 000 €	compromis	1
Limagne TP	4 017 m ²	17 €	68 289 €	compromis	1
Régis Chabrier	4 500 m ²	19 €	85 500 €	compromis	1
Grégoire Moto	2 000 m ²	19 €	38 000 e	compromis	2
IRRMANN TP	4 200 m ²	17 €	69 417 €	compromis	1
Élagage Pro Services	1 500 m ²	17 €	25 000 €	compromis	1
Total	26 217 m ²				

Acquéreur	Surface	Prix HT m ²	Prix HT	État	Phase
IRRMANN TP	2 480 m ²	17 €	42 126 €	option	1
Sanders	3 000 m ²	19 €	57 000 €	option	1
Jaffeux	4 020 m ²	19 €	76 000 €	option	1
Total	9 500 m ²				

Acquéreur	Surface	Prix HT m ²	Prix HT	État	Phase
sans	13 120m ²			libres	1
sans	37 250 m ²			libres	2
Total	50 370 m ²				

Pour la phase 1 : 24 217 m² sont sous compromis soit

51,7 %

des 46 837 m² cessibles

Pour la phase 2 : 2 000 m² sont sous compromis soit

5 %

des 39 250 m² cessibles

Tous les contacts commerciaux abordés pendant l'élaboration du traité de concession ou des études opérationnelles n'aboutiront pas à la signature d'un acte de vente. Le lancement des travaux de la phase 1 a été décidé alors que le « quotas » de pré commercialisation n'a pas été atteint (60 %)

Au 30 avril 2018, 24 217 m² sont sous compromis pour la phase 1 et 2 000 m² pour la phase 2.

Aussi le bilan actualisé tient compte de la commercialisation en cours et des ajustement fonciers. Les prévisions de cessions de 86 087m² sont revues ainsi :

- Phase 1 Façade à 19€ le m² : 24 100 m² pour une recette envisagée de 448 K€ HT
- Phase 1 Arrière à 17€ le m² : 22 696 m² pour une recette envisagée de 384 K€ HT
- Phase 2 Façade à 19€ le m² : 8 060 m² pour une recette envisagée de 144 K€ HT
- Phase 2 Arrière à 17€ le m² : 21 740 m² pour une recette envisagée de 370 K€ HT
- Phase 2 : 9 400 m² ne sont valoriser dans les cessions
- 91 m² de foncier sont perdus pour ajustement foncier

Pas de recette de cession pour l'exercice 2017.

Le montant des cessions est provisionné à hauteur de **1 346 K€ HT.**

3. Les Participations

Les participations sont indispensables afin de mettre sur le marché des terrains dont le prix reste attractif.

Le montant de la participation affectée de 1 400 000 € HT reste conforme au traité de concession. Cette participation affectée à un équipement est taxable :

- 2017 : 600 K€ HT
- 2018 : 300 K€ HT
- 2019 : 160 K€ HT
- 2023 : 340 K€ HT

Les participations taxables réalisés sur l'exercice 2017 :

- | | |
|---|-----------|
| - Communauté de Communes Plaine Limagne | 600 000 € |
|---|-----------|

Le montant des participations taxables, au 31 décembre 2017, se monte à :

PARTICIPATION TAXABLES	600 K€
------------------------	---------------

Le montant des participations affectées à la ZAC est provisionné pour un montant de **1 400 K€ HT.**

4. Récapitulatif des recettes sur l'exercice 2017

PARTICIPATION TAXABLES	600 K€
TOTAL RECETTES HT	600 K€

À l'issue de l'opération, le poste Recettes est estimé à **3 306 K€ HT**.

VII- Les moyens de financements

1. Les emprunts

Le bilan prévisionnel prévoit la mise en place d'un emprunt bancaire de type classique pour l'aménagement de la phase 1 de la ZAC afin de palier au déficit de trésorerie et lisser le manque de recette des cessions de terrains.

Simulation de l'emprunt envisagé :

Montant	Durée	Taux	Nombre d'années différées	Année mobilisation emprunt
500 000 €	7 ans	2,00%		2018

Exercice	Années du prêt	Amortissement	Intérêts	Annuité
2018	1	0 €	0 €	0 €
2019	2	67 256 €	10 000 €	77 256 €
2020	3	68 601 €	8 655 €	77 256 €
2021	4	69 973 €	7 283 €	77 256 €
2022	5	71 373 €	5 883 €	77 256 €
2023	6	72 800 €	4 456 €	77 256 €
2024	7	74 256 €	3 000 €	77 256 €
2025	8	75 741 €	1 515 €	77 256 €
TOTAUX		500 000 €	40 792 €	540 792 €

Cet emprunt va nécessiter une délibération du Conseil Communautaire et une garantie d'emprunt à hauteur de 80%. Une consultation sera lancée auprès des organismes bancaires.

2. Les avances

Aucune avance n'est envisagée pour l'opération

État des acquisitions

Néant

État des cessions

Néant

Assurances

Polices d'assurance souscrites dans le cadre du traité de concession pour l'année en cours (conformément à l'article 6 partie I du traité de concession).

ATTESTATION D'ASSURANCE

(VALABLE DU 01.01.2018 AU 31.12.2018)

La Compagnie ALLIANZ IARD certifie par la présente que

L'Entreprise : **SEAU**
 PAT LA PARDIEU
 3, Rue Louis Rosier
 63063 CLERMONT FERRAND CEDEX

est titulaire d'une police numéro **N24.199.016** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice de ses activités déclarées au contrat et reprises ci-dessous :

- La maîtrise d'ouvrage, dans toutes ses phases, y compris la maîtrise d'ouvrage déléguée, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage et la conduite d'opération, depuis l'étude des projets et la préparation des programmes jusqu'aux opérations d'aménagement, de démolition de construction et la réception des ouvrages, tant pour le compte de personnes publiques que privées, quel que soit le cadre juridique de l'intervention et sa durée.
- La rédaction de tous documents et tous actes notamment de règlements de lotissements, de règlements de copropriété, de cahier des charges de cession de terrains, de baux etc...
- La conclusion de tous contrats et marchés en rapport avec les activités garanties, et le choix de tous locateurs d'ouvrage, mandataires, prestataires de services, conseils et fournisseurs.
- La création, la gérance et l'administration de toutes Sociétés immobilières, syndicats de copropriété, associations syndicales de propriétaires etc...
- L'obtention, l'emploi, la distribution des différents financements des opérations, que celles-ci soient ou non réalisées par l'Assuré,
- La gestion des acquisitions foncières et de la commercialisation des terrains viabilisés dans le cadre d'opérations d'aménagement,

et ce avec toutes activités annexes et/ou connexes, se rapportant directement ou indirectement aux activités décrites ci-dessus, telles que par exemple :

- Recherche, prospection, expérimentations, essais, préconisations, conseil, assistance, formation reçue ou donnée.
- Activités commerciales, publicitaires et de promotion
- Déménagement, chargement, déchargement, affrètement et transport de ses produits et/ou approvisionnements.
- Prêt, location, dépôt de tout matériel à des tiers.
- Construction, entretien, réparation, gestion de ses bâtiments et installations.
- Maintenance, sécurité, gardiennage de ses locaux et/ou matériels.
- Activités sociales, sportives, culturelles, récréatives, éducatives, touristiques.

NATURE ET MONTANT DES GARANTIES :

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION

Tous dommages corporels, matériels et
immatériels confondus, par sinistre : 7.700.000 €

Avec un maximum de :

Dommmages matériels et immatériels, par sinistre : 1.520.000 €
Dommmages immatériels non consécutifs, par sinistre : 500.000 €
Intoxications Alimentaires, par année d'assurance : 770.000 €
Pollution accidentelle, par année d'assurance : 1.520.000 €

**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE PENDANT ET/OU APRES TRAVAUX/APRES
RECEPTION DES OUVRAGES OU DES PRESTATIONS**

Tous dommages corporels, matériels et
immatériels confondus, par année d'assurance : 1.520.000 €

Dont Dommages immatériels non consécutifs : 770.000 €

Le présent document, établi par ALLIANZ IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager ALLIANZ IARD au delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions...).

Cette attestation est valable sous réserve de l'encaissement effectif de la cotisation de la période pour laquelle elle est établie.

FAIT À LYON, le 19 janvier 2018

POUR LA COMPAGNIE

Allianz Opérations Entreprises Lyon
Service Construction
Case courrier B1317C
29, rue de Bonnel
69435 LYON CEDEX 03

