

REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2022



Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	19
Pouvoirs :	4
Ont voté :	
Pour	19
Contre	
Abstention	4

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi trente septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil Municipal à Semoy, sous la présidence de M. Laurent BAUDE, Maire.

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23**

**Date de la convocation du Conseil Municipal : 23 septembre 2022**

**Présents :**

Laurent BAUDE – Patricia BLANC – Jean-Louis FERRIER – Sana CHENET-CHELDA – Chahrazede BENKOU NAVARRO – Hervé LETOURNEAU – Philippe RINGUET – Elisabeth GUEYTE – Olivier MORAND – Rabah LOUCIF – Francis RODRIGUES – Stéphanie DARDEAU – Linda LOISEL – Christelle LEGENDRE – Amandine LOUIS – Hugo LEMAITRE – Robert FENNINGER – Martine AIME – Laurent BAUCHET

**Absents excusés :** Christophe SARRE – Jean-Paul LEGAL – Nathalie RODRIGUES – Stéphanie HOUDAS

**Pouvoirs :**

Christophe SARRE a donné pouvoir à Laurent BAUDE  
Jean-Paul LEGAL a donné pouvoir à Patricia BLANC  
Nathalie RODRIGUES a donné pouvoir à Francis RODRIGUES  
Stéphanie HOUDAS a donné pouvoir à Martine AIME

**Secrétaire de séance :** Philippe RINGUET

**64/22 - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU CHAMP PRIEUR – APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL 2021 À LA COLLECTIVITÉ DE LA CONCESSION À LA SOCIÉTÉ NEXITY FONCIER CONSEIL POUR L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DU CHAMP PRIEUR**

La ville de Semoy a concédé à la société Nexity Foncier Conseil, par convention en date du 25 septembre 2017, l'aménagement du futur quartier du Champ Prieur.

À ce titre, la société s'est vue confier les missions principales suivantes :

- l'acquisition du terrain choisi pour la réalisation du futur projet s'inscrivant dans le cadre des objectifs de la charte de l'aménagement durable de l'éco quartier du Champ Prieur
- la réalisation des études de faisabilité du projet
- l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation,
- la mise en état des sols, la réalisation des infrastructures viaires, et la création d'un parc paysager
- la division et la cession des terrains,
- la commercialisation des terrains

Selon les dispositions de l'article 27 du contrat de concession, les parties s'engagent à examiner chaque année les conditions de réalisation du contrat afin d'adapter le programme de l'opération, son planning, les modalités de réalisation ainsi que les conditions financières, au regard des évolutions constatées depuis le début de l'opération, et notamment celles constatées au cours de l'année précédente telles qu'elles résultent du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC).

Conformément à ces dispositions, la société Nexity-Foncier Conseil a établi un compte-rendu de convention au 31 décembre 2021 faisant ressortir les réalisations menées dans le cadre de cette concession. Le compte rendu annuel de convention est composé d'un bilan, d'un plan de trésorerie, et d'un état des cessions et des acquisitions. Ces documents sont annexés à la présente délibération.

**Ceci étant exposé,**

**Vu l'article 27 du contrat de concession,**

**Vu le CRAC établi le 31 décembre 2021, version du 06 septembre 2022**

**Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, ville en transition et travaux du 15 septembre 2022**

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (4 abstentions) :**

- **D'APPROUVER le compte-rendu annuel 2021 à la collectivité du traité de concession de la ZAC du Champ Prieur réalisé par Nexity Foncier Conseil**

Fait à Semoy, le 30 septembre 2022

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

Laurent BAUDE

Philippe RINGUET



Envoi et réception en préfecture le :

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voies de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de réception par le représentant de l'État dans le département pour contrôle de légalité
- date de publication et/ou de notification



Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

ID : 045-214503088-20220930-64\_22-DE



# COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE

---



**31/12/2021**

Version du 7/09/2022



Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 045-214503088-20220930-64\_22-DE

# SOMMAIRE

- 1 PREAMBULE**
- 2 NOTE DE CONJONCTURE 2021**
- 3 ACQUISITIONS ET CESSIONS 2021**
- 4 POINT FINANCIER**
  - 4.1 Recettes
  - 4.2 Dépenses
  - 4.3 Bilan financier actualisé
  - 4.4 Plan de trésorerie actualisé
- 5 EQUIPEMENTS PUBLICS**
- 6 ANNEXES**



une belle vie immobilière

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

**SLO**

ID : 045-214503088-20220930-64\_22-DE



# Préambule

# 1

## Le Champ Prieur

### LES GRANDES DATES

- ❖ 25 septembre 2017 : signature du Traité de concession d'Aménagement entre la Ville de Semoy et Nexity Foncier Conseil (*programmation initiale : 200 à 235 logements dont 66% de terrains à bâtir libres de constructeur et 25% de logements locatifs sociaux*).
- ❖ 14 novembre 2017 : 1<sup>er</sup> COPIL et début des études de conception de la ZAC,
- ❖ 23 mars 2018 : délibération du conseil municipal de Semoy définissant la concertation préalable à la création et à la réalisation de la ZAC.
- ❖ 19 mai 2019 : délibération du conseil municipal de Semoy approuvant le dossier de création de la ZAC (*extension du périmètre de 1 228 m<sup>2</sup>, programmation modifiée : 269 logements dont 33% de terrains à bâtir libres de constructeur et 30% de logements locatifs sociaux*).
- ❖ 8 octobre 2019 : délibération du conseil municipal de Semoy approuvant le dossier de réalisation de la ZAC (*programmation modifiée : 255 logements dont 40% de terrains à bâtir libres de constructeur et 35% de logements locatifs sociaux et adaptation du programme de travaux à la demande de la Ville – pavage en partie perméable et ajout de plantations d'alignements*).
- ❖ 18 octobre 2019 : lancement commercial de la phase 1 de la ZAC.
- ❖ 19 décembre 2019 : délibération du conseil métropolitain d'Orléans Métropole approuvant la modification du PLU.
- ❖ 28 mai 2020 : démarrage du chantier d'aménagement de la phase 1 de la ZAC.
- ❖ 16 décembre 2020 : premier acte de vente de terrain à bâtir.
- ❖ 30 avril 2021 : fin des travaux provisoires (voirie et espaces verts) de la phase 1.
- ❖ 9 décembre 2021 : labellisation de l'Ecoquartier Etape 2.



une belle vie immobilière

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

**SLO**

ID : 045-214503088-20220930-64\_22-DE

# NOTE DE CONJONCTURE 2021

# 2



## **1- ASPECTS ADMINISTRATIFS**

### ➤ **Actions 2021**

- 9 décembre 2021 : labellisation de l'Ecoquartier Etape 2.

### ➤ **Perspectives 2022**

- Versement de la participation de la phase 1 après acquisition des derniers terrains communaux de la phase 1.

## **2- NEGOCIATION ET MAITRISE FONCIERE**

### ➤ **Actions 2021**

- Acquisition du foncier de la tranche 1 :
  - Communal : - m<sup>2</sup>.
  - EPFLi : - m<sup>2</sup>
  - Privé : 202 m<sup>2</sup> (ancien BND)
- Poursuite des négociations foncières avec les propriétaires fonciers de la tranche 2.
- 22 octobre 2021 : dépôt en Préfecture des dossiers de Déclaration d'Utilité Publique et d'Enquête Parcellaire.

### ➤ **Perspectives 2022**

- Finalisation des acquisitions foncières de la tranche 1 :
  - Parcelles communales AE921p et AE922p totalisant 2262 m<sup>2</sup>
- Poursuite des négociations foncières de la tranche 2
- Novembre/Décembre : Acquisitions foncières de la phase 2 en fonction des résultats de l'archéologie préventive, de l'obtention du Dossier loi sur l'Eau modificatif, des négociations amiables et de la pré-commercialisation.
- Enquête publique sur la DUP de la tranche 2 du 3 janvier au 2 février 2022. Arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique attendu pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2022.





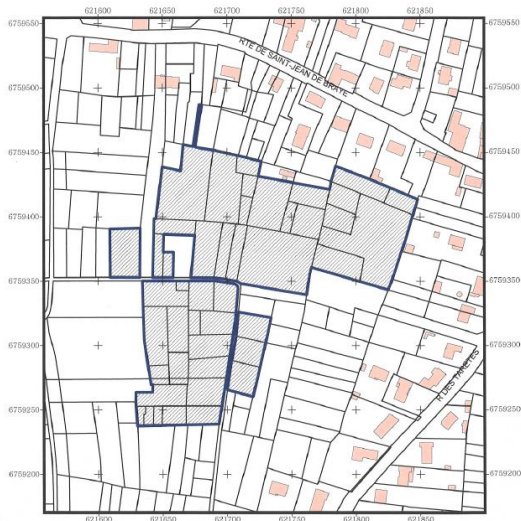
### 3- EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE / LEGISLATIONS CONNEXES

#### ➤ **Actions 2021**

- 26 mars 2021 : délibération du Conseil Municipal pour actualiser le plan (limite tranche 1 et 2, erreurs matérielles...)
- Organisation de 5 réunions (COPIL, COTECH et réunions en mairie).
- Juillet – octobre : travail sur le projet de création du pôle de santé (modification du plan et recherche de l'équilibre budgétaire) et de locaux pour professionnels de santé.
- Archéologie préventive de la phase 2:
  - 27 juillet : demande de diagnostic
  - 12 août : arrêté préfectoral n°21/0551 portant prescription du diagnostic archéologique sur la phase 2.
  - 6 septembre : arrêté préfectoral n°21/0591 attribuant le diagnostic à l'INRAP
  - 15 décembre : convention entre l'INRAP et Nexity Foncier Conseil.



- 17 MIG (vs 16 en juin 2021)
- Optimisation du coût des travaux
- Optimisation des recettes
- Préservation du parking visiteur



#### ➤ **Perspectives 2022**

- Réalisation du diagnostic archéologique en phase 2 et éventuelles fouilles.
- Poursuite de l'information des habitants sur le projet.
- Réunions de pilotage de la ZAC.
- Mise au point du programme en fonction des évolutions de la programmation (pôle santé,...) et approbation du dossier de réalisation et du traité de concession modificatifs.
- Corrections du CPAUPE et du plan réglementaire suite aux 1<sup>ères</sup> commercialisations et relevés des arbres après le diagnostic archéologique.
- Elaboration d'un Dossier Loi sur l'Eau modificatif avant le début des travaux pour tenir compte des évolutions du projet au niveau du pôle santé.

## 4- ASPECTS TECHNIQUES - TRAVAUX

### ➤ Actions 2021

- Mars 2021: mise à disposition des *Amis de la Vigne* d'un terrain de 200 m<sup>2</sup> environ labouré dans le parc afin d'y créer une pépinière pour des jeunes plans de vignes.



### ➤ Perspectives 2022

- Printemps : pose de la clôture en bois à l'arrière des lots bordant le parc et entretien des espaces verts.
- Novembre / décembre : Démarrage prévisionnel de travaux fin d'année en fonction des résultats de l'archéologie préventive, de l'obtention du Dossier loi sur l'Eau modificatif et de la pré-commercialisation.

## 5- ASPECTS COMMERCIAUX

### ➤ Actions 2021

- Poursuite de la commercialisation de 19 terrains à bâtir : 71 terrains sont réservés sur les 72 ouverts à la commercialisation (99%), au prix moyen de 90 277 € TTC.
- 9 mars : sélection des 2 bailleurs sociaux suite aux auditions du 16 décembre 2020 : Résidences de l'Orléanais (Ilots 2, 3-1, 3-2, 4 et 5) et Franceloire (ilot 13).
- 25 janvier : consultation de 8 architectes pour concevoir les ilots de la phase 1. 4 réponses reçues et 3 retenues (agences CREATURE, ELLIPSE et BHPR).
- 1<sup>er</sup> juin : audition de l'ilot 1
- Suite à la consultation du 25 janvier et à l'audition du 1<sup>er</sup> Juin, décision de suppression du commerce en RDC de l'ilot 1.



### ➤ Perspectives 2022

- Versement de l'indemnité de 3000 € HT / candidat non retenu.
- Signature d'une promesse de vente avec Franceloire sur l'ilot 13. Concours d'architecte par Franceloire sur l'ilot 13.
- Adaptation du projet de l'ilot 1.
- Dépôt des permis de construire des collectifs et groupés de la phase 1 (automne 2022)



## 6- ASPECTS RELATIFS AU BIEN VIVRE ENSEMBLE

### ➤ Actions 2021

- Choix par la commune du nom des rues de la ZAC: mise à l'honneur de femmes ayant marqué leur époque par leurs engagements : Simone VEIL, Rosa PARKS, Gisèle HALIMI, Lucie AUBRAC, Olympe de GOUGES, Joséphine BAKER.



### ➤ Perspectives 2022

- Printemps : animation autour d'un habillage artistique des transformateurs et inauguration de la rue Joséphine Baker avec les nouveaux habitants du quartier.



une belle vie immobilière

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 045-214503088-20220930-64\_22-DE

# ACQUISITIONS ET CESSIONS

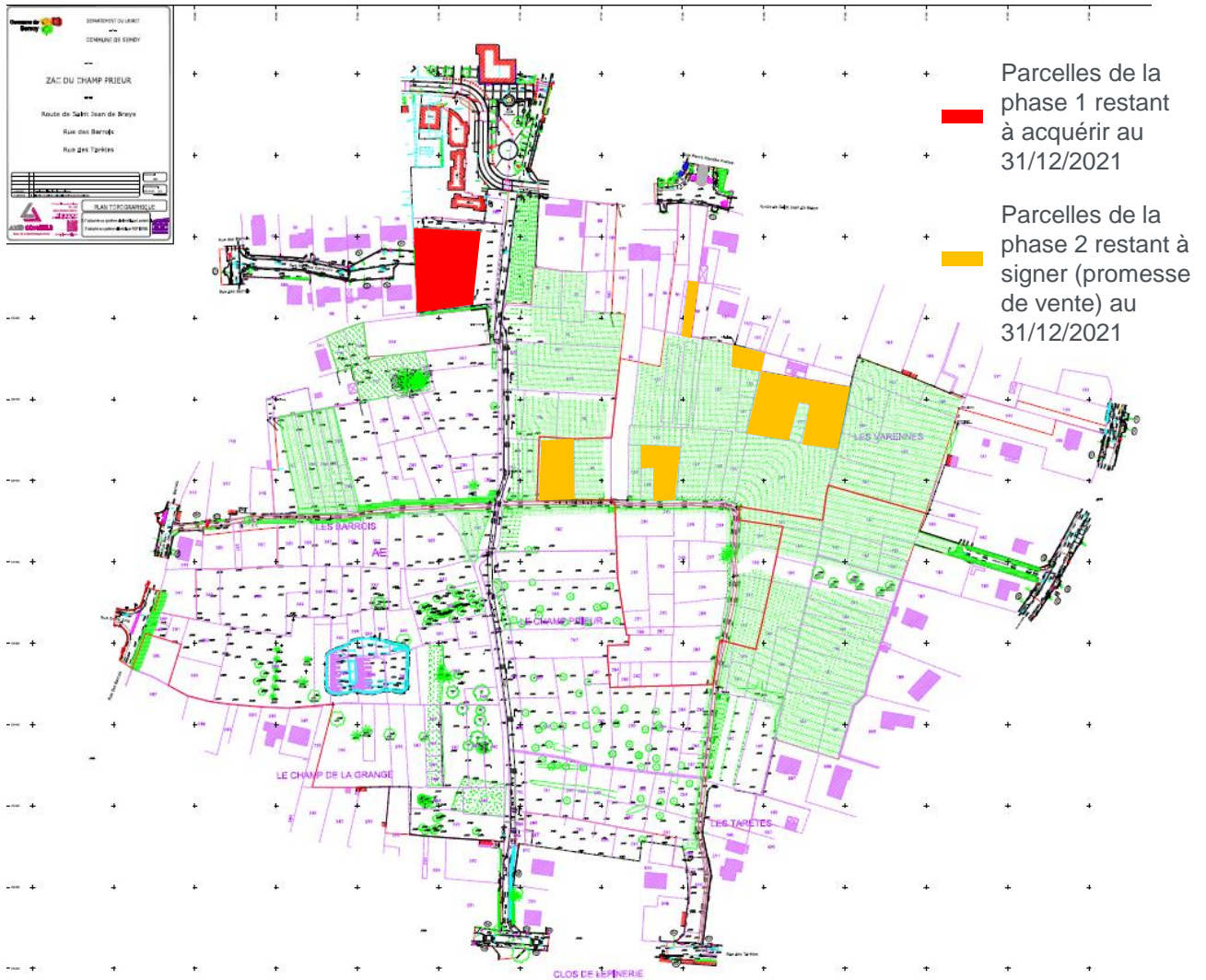
PH 1

# 3



# 1- Acquisitions foncières 2021

AU 31.12.2021	Commune		EPFLI		Privés				TOTAL
	Aquis	A acquérir	Aquis	A acquérir	Sous PUV	PUV à réaliser	Acquis	A acquérir	
TRANCHE 1	18 054	2 771	35 763	0	32 940	0	32 940	0	89 528
dont acquisition 2021							202		202
TRANCHE 2		2 415		13 680	4 256	10 679	380	14 935	35 666
dont signature PV 2021					4 256				0
TOTAL	18 054	5 186	35 763	13 680	37 196	10 679	33 320	14 935	120 938



\* Prix HT calculés après déduction de la TVA dite sur la marge foncière

## 2- Réservations terrains 2021

N°lot	Contrat - Date	Prix TTC du lot
4	17/01/2021	86 900,00 €
35	17/01/2021	99 900,00 €
64	17/01/2021	93 900,00 €
20	23/01/2021	100 900,00 €
46	29/01/2021	92 900,00 €
69	29/01/2021	95 900,00 €
68	11/02/2021	97 900,00 €
28	09/03/2021	104 900,00 €
34	12/03/2021	69 000,00 €
54	19/03/2021	109 900,00 €
36	22/03/2021	89 900,00 €
40	22/03/2021	91 900,00 €
72	23/03/2021	97 900,00 €
71	29/03/2021	99 900,00 €
67	31/03/2021	98 900,00 €
51	09/04/2021	117 900,00 €
31	21/05/2021	93 900,00 €
23	01/09/2021	61 900,00 €
32	14/12/2021	112 900,00 €

## 3- Désistements terrains 2021

Numéro de Lot	Contrat - Date	Désistement - Date
23	19/10/2019	31/08/2021
28	20/11/2019	08/03/2021
31	25/02/2020	19/03/2021
32	02/04/2021	13/12/2021
34	19/10/2019	09/03/2021
40	19/10/2019	19/03/2021
46	09/09/2020	27/01/2021
47	22/11/2020	27/01/2021
51	19/10/2019	08/04/2021
71	05/02/2021	26/03/2021

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

**SLO**

ID : 045-214503088-20220930-64\_22-DE



une belle vie immobilière



# POINT FINANCIER

# 4



## 4.1 – Recettes 2021





## Terrains à bâtir actés en 2021 : 50

N°lot	Livraison - Date Réelle	Prix TTC du lot
63	06/01/2021	97 900,00 €
33	29/01/2021	89 900,00 €
30	24/02/2021	102 900,00 €
26	01/03/2021	92 900,00 €
22	02/03/2021	89 900,00 €
60	11/03/2021	94 900,00 €
65	12/03/2021	99 900,00 €
58	17/03/2021	61 900,00 €
56	17/03/2021	99 900,00 €
28	17/03/2021	104 900,00 €
45	18/03/2021	87 900,00 €
29	19/03/2021	99 900,00 €
9	26/03/2021	105 900,00 €
24	31/03/2021	80 900,00 €
18	08/04/2021	87 900,00 €
7	09/04/2021	90 900,00 €
12	09/04/2021	86 900,00 €
62	09/04/2021	102 900,00 €
16	09/04/2021	100 900,00 €
61	14/04/2021	94 900,00 €
48	19/04/2021	90 400,00 €
25	21/04/2021	107 900,00 €
6	29/04/2021	97 900,00 €
17	03/05/2021	92 900,00 €
5	07/05/2021	86 900,00 €
53	10/05/2021	88 900,00 €
59	10/05/2021	89 900,00 €
47	14/05/2021	89 400,00 €
2	17/05/2021	61 900,00 €
3	17/05/2021	63 900,00 €
52	18/05/2021	83 900,00 €
27	26/05/2021	104 900,00 €
19	27/05/2021	60 066,00 €
68	15/06/2021	97 900,00 €
35	19/06/2021	99 900,00 €
70	25/06/2021	63 900,00 €
4	05/07/2021	86 900,00 €
37	15/07/2021	109 400,00 €
40	26/07/2021	91 900,00 €
36	27/07/2021	89 900,00 €
72	03/09/2021	97 900,00 €
10	06/09/2021	90 900,00 €
71	07/09/2021	99 900,00 €
23	17/09/2021	61 900,00 €
46	20/09/2021	92 900,00 €
50	01/10/2021	86 900,00 €
69	01/10/2021	95 900,00 €
34	01/10/2021	69 000,00 €
67	08/10/2021	98 900,00 €
54	09/12/2021	109 900,00 €



**Ilots actés en 2021** : néant

**Recettes exceptionnelles** : 2000 € HT pour les visas PC des permis de construire modificatifs des clients (facturés 250 € TTC par l'architecte conseil de la ZAC)



## 4.2 – Dépenses 2021

## 1 – DEPENSES FONCIERES

Dépense	Montant facturé en 2021	Remarques
Foncier	2 424 €	(ex BND)
Trésor Public	2 257,76 €	Frais de portage EPFLi
Frais de Notaires	7 369 €	Acquisition dont solde phase 1 et promesses de vente phase 2
Généalogiste	3 200,00 €	Généalogiste BND

**TOTAL****15,3 K€**

## 2 – TAXES ET REDEVANCES

Dépense	Montant facturé en 2021
Taxe foncière	11 617,00 €

**TOTAL****11,6 K€**

### 3 – DEPENSES HONORAIRES (base factures reçues)

Fournisseur	Factures 2021	Observations
Paul Chemetov	45 445 €	Visa PC et programme ilot santé phase 2
Concepto	3 100 €	Etude mise en lumières phase 1
AXIS CONSEILS	16 716 €	Géomètre
COMPTOIR DES PROJETS	35 745 €	VRD – Paysage et programme ilot santé phase 2
ECS	2 250€	Coordinateur SPS
Huissier de justice Vigny	527 €	Constat travaux livrés
INCA	10 660 €	VRD et programme ilot santé phase 2
IEA	1 400 €	Actualisation étude d'impact pour la DUP
Géotechnique	3 640 €	Etudes de sol complémentaires

<b>TOTAL</b>	<b>119,5 K€</b>
--------------	-----------------



#### 4 – DEPENSES V.R.D. (base factures reçues)

Fournisseur	Montant HT (€)	Observations
GOUEFFON	4 264 €	Elagage, débroussaillage avant travaux
VEOLIA	3 650€	Alimentation en eau potable
STPA	474 491€	VRD, terrassement
Bouygues Energie	121 473 €	
Richard	187 808 €	Espaces verts
EDF	67,10 €	
NDA Fermetures	13 473,62	Participation réfection mur du cimetière (non prévu au programme des travaux) → aléas

**TOTAL**

**805,2 K€**

*Dont 13,4 K€ aléas*



**5 – FRAIS COMMERCIAUX** (base factures reçues)

Fournisseur	Factures 2021	Observations
NEXITY CONSULTING	20 816,79 €	Publicité Internet
SYNEDIS	7 704 €	(18 cartes cadeaux clients réservataires – parrainage)

<b>TOTAL</b>	<b>28,5 K€ (hors honoraires)</b>
--------------	----------------------------------



## 4.3 - Bilan financier actualisé



Commune de SEMOY ZAC du Champ Prieur			
BILAN PREVISIONNEL (en K€ HT)			
DÉPENSES PREVISIONNELLES		RECETTES PREVISIONNELLES	
1ère phase	2ème phase	1ère phase	2ème phase
TOTAL PREVISIONNEL		TOTAL	
Rappel traité de concession (avant n°2 du 21/12/2020)		Rappel traité de concession (avant n°2 du 21/12/2020)	
Ecart prévisionnel / traité de concession		Ecart prévisionnel / traité de concession	
LOGEMENTS EN ACCESSION			
ACQUISITIONS FONCIERES	1577,2	624,1	2 201,3
Charges foncières	1404,1	514,9	1 919,0
Frais de notaire	80,1	36,0	116,1
Provision pour indemnités de portage EPUI	55,0	45,0	100,0
Provision pour clôtures	35,0	25,0	60,0
Catastrophologie	3,0	3,2	6,2
TAXES - REDEVANCES - FRAIS DIVERS	67,5	10,0	77,5
Taxe foncière	24,0	34,0	36,0
Redevances pour l'archéologie préventive (RAP)	41,5	41,5	41,5
TRAVAUX DE VIABILISATION ET D'AMENAGEMENT	2104,3	1853,0	4 757,3
Travaux Voies Biévoze, Devens (VBO) mise en lumière	2335,0	1340,0	3 095,0
Espaces verts - parc urbain - mobilier - entretien 10 ans	210,0	330,0	600,0
Travaux de voirie - raccordements - constatation des	210,0	100,0	310,0
Outillage matériel	89,3	60,0	152,3
Evénements perméables (pavés végétaux)	21,0	4,0	27,0
Pavage perméable à hauteur de 5% sur cours et bancoux	29,3	40,0	71,3
Plantation d'arbustes sur le 2ème côté de la voie (pour)	39,0	16,0	54,0
PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	58,5	53,2	1 077,7
Participation en numéraire pour la réalisation de la place F. Mithranod	100,0	100,0	100,0
Participation en numéraire (réalisation 30% Commune)	30,0	30,0	74,7
Participation en numéraire	28,5	43,2	48,2
Participation par rattachement de terres à l'ens symbiotique	233,0	233,0	233,0
HONORAIRES EQUIPE PUBLIC/PRINAIRE	399,8	193,0	712,8
Bureaux études techniques VBO	80,0	40,0	120,0
Tribunales - Honoraires - Actuelle - Vias IC	210,0	60,0	270,0
Concours lots	6,0		110,0
Clôture	75,0	35,0	110,0
Bureaux études en charge du projet de surface commerciale	10,0		10,0
Assistants à l'entretien d'ouvrage	60,0	10,0	70,0
Honoraires "Contribution publique"	30,0		30,0
Honoraires divers (étude d'impact) (à par l'eau, études de sol, lumière)	45,6	5,0	50,6
Etudes de montage et de sécurité	25,0	9,0	34,0
Etudes d'architecte à la Commune de Semoy	18,2		18,2
AFIS - ACTUALISATION - TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES	146,2	92,7	237,9
Aléas travaux et honoraires (5% du montant des travaux)	145,2	92,7	237,9
FRAIS GÉNÉRAUX - HONORAIRES - ASSURANCE	427,5	240,8	671,0
Assurances	60,0	90,0	150,0
Honoraires de montage et de suivi (8% CA HT)	367,5	210,8	581,0
FRAIS COMMERCIAUX	348,0	193,4	562,6
Budget communication/marchés/publicité	75,0	25,0	100,0
Honoraires de commercialisation (4% du CA HT)	294,0	168,4	462,4
FRAIS BANCAIRES	347,5	210,8	581,0
Frais financiers (5% du CA HT)	347,5	210,8	581,0
TOTAL DÉPENSES	6 942,5	3 937,2	10 879,1
RÉSULTAT AMÉNAGEMENT AVANT IMPOT	407,3	278,7	740,8
	5,54%	6,61%	6,38%
TOTAL DÉPENSES	7 349,8	4 215,8	11 619,9



## 4.4 - Plan de trésorerie actualisé



		Prévisionnel																												
		Réalisé																												
		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029				
		Montant	% cumulé par rapport à 2017	Montant	% cumulé par rapport à 2018	Montant	% cumulé par rapport à 2019	Montant	% cumulé par rapport à 2020	Montant	% cumulé par rapport à 2021	Montant	% cumulé par rapport à 2022	Montant	% cumulé par rapport à 2023	Montant	% cumulé par rapport à 2024	Montant	% cumulé par rapport à 2025	Montant	% cumulé par rapport à 2026	Montant	% cumulé par rapport à 2027	Montant	% cumulé par rapport à 2028	Montant	% cumulé par rapport à 2029			
<b>DÉPENSES</b>																														
ACQUISITIONS FONCIERES		2201,3	0%	37,2	2%	1150,0	54%	287,7	67%	1498,1	68%	700,2	700,2	9,0	700,2	5,9	200,0	200,0	10,0	2,9	2,0	10,0	40,0							
TAXES - REDUVANCES - FRAS DIVERS		77,5	0%	42,5	0%	42,5	55%	0,7	56%	11,6	54,9	1,0	9,0	1740,0	48%	200,0	200,0	200,0	10,0	2,9	2,0	10,0	40,0							
TRAVAUX DE VIABILISATION ET D'AMENAGEMENT		1077,7	0%	2,0	0%	11,2	0%	1470,9	31%	791,8	2275,9	420,6	524,5	524,5	70,4	30,0	30,0	30,0	5,0	5,0	5,0	5,0	30,0							
PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS		712,8	0%	150,2	21%	148,6	47%	61,5	53%	119,5	513,9	87,0	70,4	70,4	70,4	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	30,0							
HONORAIRES EQUIPE JURIDICTIONNAIRE		237,9	0%	103,1	15%	120,0	33%	61,1	42%	61,1	345,3	81,5	39,3	39,3	39,3	25,0	25,0	25,0	11,9	11,9	40,0	30,0								
ALIAS - ACTUALISATION - TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES		562,6	0%	30,0	0%	202,5	36%	87,9	52%	76,8	347,2	117,7	153,5	153,5	153,5	300,9	300,9	300,9	69,8	69,8	704,2	40,0								
FRAS COMMERCIAUX		581,0	1%	322,5	3%	1808,8	20%	2153,8	40%	1151,5	5455,7	807,8	3346,9	3346,9	3346,9	300,9	300,9	300,9	69,8	69,8	704,2	40,0								
FRAS BANCAIRES		19,1	0%	322,5	3%	1808,8	20%	2153,8	40%	1151,5	5455,7	807,8	3346,9	3346,9	3346,9	300,9	300,9	300,9	69,8	69,8	704,2	40,0								
<b>TOTAL DÉPENSES</b>		10879,1	19,1	322,5	3%	1808,8	20%	2153,8	40%	1151,5	5455,7	807,8	3346,9	3346,9	3346,9	300,9	300,9	300,9	69,8	69,8	704,2	40,0								
<b>RECETTES</b>																														
PARCELLES A BAIR		7626,8						1146,7	15%	3812,7	4959,4	515,4				1219,9	1219,9	881,2	930,5											
En moyenne 59 m²		3663,1						514,4	14%	2074,7	2589,1	192,0				338,7	338,7	338,7	930,5											
En moyenne 46 m²		3963,7						632,3	16%	1738,0	2370,3	323,4				888,0	888,0	888,0	930,5											
MIG PROMOTEURS ACCESSION		0,0																												
SURFACE COMMERCIALE		589,9																												
COLLECTIFS ACCESSION		1336,0																												
MIG POUR SOCIAL		150,0																												
LOGEMENTS INTERMEDIAIRE SOCIAL		0,0																												
LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAL		739,9																												
LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAL DONT BEGAINAGE		289,3																												
RECETTES EXCEPTIONNELLES		11619,9	0,0	0,0	0%	0,0	0%	1146,7	10%	3814,7	4961,4	515,4	1927,3	1927,3	2609,8	2609,8	2609,8	1604,4	1604,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>TOTAL RECETTES</b>		11619,9	0,0	0,0	0%	0,0	0%	1146,7	10%	3814,7	4961,4	515,4	1927,3	1927,3	2609,8	2609,8	2609,8	1604,4	1604,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>TRESORERIE</b>		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029				
TRESORERIE ANNUELLE		-19,1		-322,5		-1808,8		-1007,1		2663,2		-292,4		-1439,6		2308,9		1534,6		-704,2		-90,0		-40,0		-32,8				
TRESORERIE CUMULEE		-19,1		-341,6		-2150,4		-3157,5		-494,3		-786,7		-2226,3		82,6		1607,8		903,6		813,6		773,6		740,8				

31-12-2021



une belle vie immobilière

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 045-214503088-20220930-64\_22-DE

# EQUIPEMENTS PUBLICS

2021 – sans objet.

# 5





une belle vie immobilière

Envoyé en préfecture le 05/10/2022

Reçu en préfecture le 05/10/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 045-214503088-20220930-64\_22-DE

**Annexe**

**2021**

**6**





# Annexe 1 : Rappel contingentement annuel des réservations

Tranches travaux	Années commerciales	1			2							
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Logements Individuels Accession</b>												
Réservations		40	17	15	20	6	5					
Ventes			40	17	15	20	6	5				
Achèvement constructions				40	17	15	20	6	5			
<b>Maisons individuelles Groupées Accession</b>												
Réservations						24						
Ventes							24					
Achèvement constructions								24				
<b>Maisons individuelles Groupées Social</b>												
Réservations					22	17						
Ventes						22	17					
Achèvement constructions							22		17			
<b>Logements Collectifs Accession</b>												
Réservations		22				8						
Ventes						22	8					
Achèvement constructions							22	8				
<b>Logements Collectifs et Intermédiaires Social</b>												
Réservations					26	33						
Ventes						26	33					
Achèvement constructions							33	26				
<b>TOTAL réservations/an</b>		62	17	15	68	88	5					
<b>dont % logements sociaux réservés/an</b>					70,6%	56,8%						
<b>TOTAL nouveaux logts/an</b>				40	17	15	97	81	5			
<b>dont logements sociaux</b>							55	43				
<b>% de logements sociaux</b>							57%	53%				