



Président,
Jackie GOULET

**SAUMUR
VAL DE LOIRE**
AGGLOMÉRATION

ANJOU ACTIPARC LA SAULAIE V
à DOUE-EN-ANJOU

Compte Rendu d'Activités à la Collectivité

Bilan au 31 Décembre 2019



SOMMAIRE

	Pages
1 - PRESENTATION DE L'OPERATION	4
1.1 - Situation géographique - Objectifs - Enjeux	4
1.2 - Programme de l'opération	4
1.3 - Documents d'urbanisme et procédures.	4
1.4 - Relations contractuelles avec la Collectivité	5
1.5 - Plan d'ensemble de l'opération	7
2 – AVANCEMENT PHYSIQUE DEPENSES & RECETTES	8
2.1 - Foncier	8
2.2- Les Etudes	10
2.3 - Travaux	10
2-4 - Autres frais	11
2-5 - Cessions	11
3 – AVANCEMENT FINANCIER	13
3.1 - Bilan prévisionnel révisé	13
3.2 - Commentaires sur le bilan révisé	15
3.3 - Comparatif prévision/réalisé année 2019	17
3.4 - Échéancier prévisionnel et plan de trésorerie	18
3.5 - Analyse dépenses & recettes prévisionnelles année N+1 sur la base des options connues	20
4 - NOTE DE SYNTHÈSE	21
4.1 - Situation de Trésorerie	21
4.2 - Subventions	21
4.3 - Participation du concédant	21
5 – PROPOSITIONS A LA COLLECTIVITE	22
ANNEXE : LISTE DES CESSIONS DE L'ANNÉE 2019	23

Le présent document, Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2019, concerne l'opération la Saulaie V située à Doué-en-Anjou que la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine a confié à la Société d'Equipement du Département de Maine et Loire (SODEMEL), devenue ALTER Cités par décision de l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 27 juin 2016.

Jusqu'au 31 décembre 2016, la Communauté de Communes de la Région de Doué-la-Fontaine était le concédant de l'opération.

Suite au transfert de la compétence développement économique à la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire depuis le 1^{er} janvier 2017, le CRAC sera dorénavant proposé annuellement au conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.

Il a été établi conformément aux lois du 7 juillet 1983 et 8 février 1995 et conformément à la Convention Publique d'Aménagement en date du 14 décembre 2004.

Il a pour objet de présenter à la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, une description de l'avancement de l'opération en termes physiques et financiers pour lui permettre de suivre en toute transparence le déroulement de l'opération.

Le présent CRAC au 31 décembre 2019 comporte une révision du précédent bilan financier prévisionnel au 31 décembre 2018.

1 - PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 - Situation géographique - Objectifs - Enjeux

1.1.1 - Situation et délimitation

Cette opération entre dans le cadre du programme départemental des parcs d'activités Anjou Actiparc. Elle est située à l'Est de la commune de Doué-en-Anjou.

Son objet est la viabilisation de terrains afin de permettre aux acquéreurs d'y construire des bâtiments à vocation artisanale et industrielle.

1.1.2 - Objectifs et enjeux

Cette opération se situe en parfaite continuité des études menées par la Collectivité, qui a ouvert ce secteur à l'urbanisation.

1.2 - Programme de l'opération

Cette zone d'activités fait suite à l'achèvement de la Saulaie IV.
Elle se compose de 3 tranches, chacune permettant de produire 5,5 hectares de terrains à bâtir.

Les lots seront découpés à la demande, mais devront présenter des surfaces relativement conséquentes afin de privilégier l'implantation d'entreprises qui maximisent notamment la création d'emplois. Les surfaces de l'ordre de 5 000 m² devraient être recherchées dans le cadre de la commercialisation de l'opération.

La surface globale de l'opération est de 16.5 hectares cessibles environ.

Surface totale : 16.5 ha

Surface aménagée au 31/12/19 : 16.5 ha

Surface commercialisée au 31/12/19 : 6.29 ha

Surface cessible au 31/12/19 : 10.2 ha

1.3 - Documents d'urbanisme et procédures.

La procédure d'autorisation Loi sur l'Eau a été menée conformément à la réglementation en vigueur et l'Arrêté Préfectoral a été délivré le 4 septembre 2005, à l'issue de la procédure d'Enquête Publique.

Le dossier de lotissement de la première tranche a été déposé le 29 septembre 2005 et l'Arrêté de lotir a été délivré le 19 octobre 2006.

Les deux permis d'aménager de la deuxième et la troisième tranches ont été déposés à l'automne 2008 et délivrés respectivement les 16 mars et 17 mars 2009.

Les services archéologiques ont exonéré l'opération du diagnostic préalable.

1.4 - Relations contractuelles avec la Collectivité

a) Conventions :

Convention Publique d'Aménagement approuvée lors du Conseil Communautaire du 23 septembre 2004, signée le 14 décembre 2004, visée en Sous-Préfecture le 15 décembre 2004, passée avec la Communauté de Communes de la Région de Doué la Fontaine et confiant à ALTER Cités (ex. SODEMEL), les études opérationnelles et la réalisation de l'aménagement de l'Anjou Actiparc La Saulaie V sur une durée de 15 ans,

Avenant n°1 à la convention publique d'aménagement approuvé le 5 mai 2009 par le Conseil de la Communauté de Communes de la Région de Doué la Fontaine ayant pour objet de modifier le montant et les modalités de versement de la participation de la Collectivité,

Avenant n°2 à la convention publique d'aménagement approuvé le 4 mars 2015 par le Conseil de la Communauté de Communes de la Région de Doué la Fontaine ayant pour objet de proroger la convention de 10 années,

Avenant n°3 à la convention publique d'aménagement approuvé le 14 décembre 2016 par le Conseil de la Communauté de Communes de la Région de Doué la Fontaine ayant pour objet d'acter le versement de la Collectivité à ALTER Cités, dès 2017 d'une participation contre remise d'ouvrage.

Avenant n°4 à la convention publique d'aménagement approuvé le 27 septembre 2018 par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ayant pour objet de modifier la participation financière de la Collectivité

b) Comptes rendus d'activités et bilans prévisionnels

Présent compte rendu à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31/12/19,

CRAC au 31/12/18, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26/09/19,

CRAC au 31/12/17, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 27/09/18,

CRAC au 31/12/16, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 22/06/17,

CRAC au 31/12/15, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 14/12/16,

CRAC au 31/12/14, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 04/03/15,

CRAC au 31/07/12, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 14/02/13,

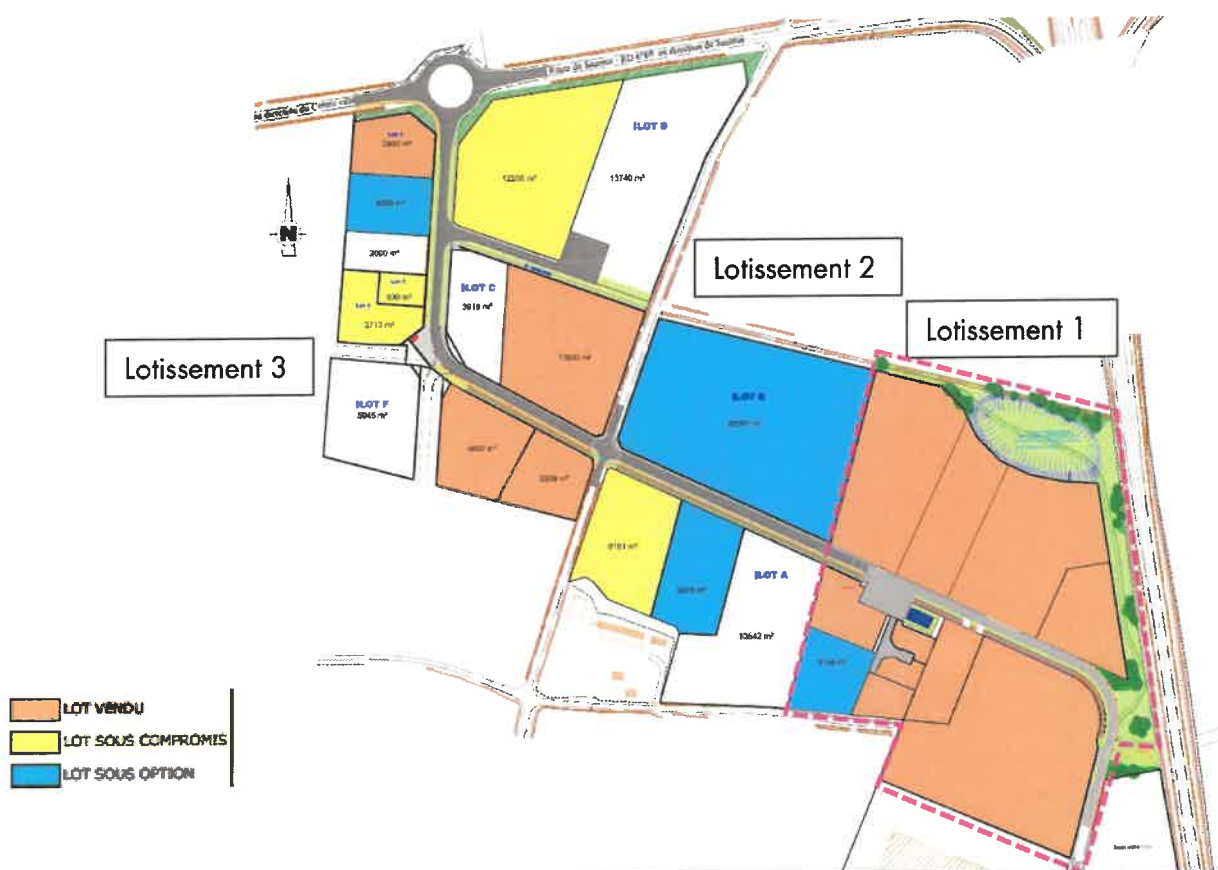
CRAC au 31/12/08, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 05/05/09,

CRAC au 31/12/07, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12/11/08,

CRAC au 31/12/06, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 15/02/07,

Bilan prévisionnel arrêté au 31/05/2004 annexé à la Convention Publique d'Aménagement approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 23/09/04.

1.5 - Plans d'ensemble de l'opération



2 – AVANCEMENT PHYSIQUE DEPENSES & RECETTES

2.1 - Foncier

2.1.1 - Acquisitions

Au 31/12/2019, les parcelles sont acquises par ALTER Cités (ex SODEMEL), le détail de ces acquisitions est présenté dans le tableau ci-après.

Par ordonnance de transfert de propriété publiée le 10/12/07 la parcelle ZO n°406 a fait l'objet d'une procédure d'expropriation. Le jugement a été rendu le 24 mars 2008.

Aujourd'hui ALTER Cités maîtrise l'ensemble des terrains compris dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique.

Le tableau en page suivante, répertorie la liste des parcelles acquises par ALTER.

Tableau des acquisitions

ANJOU ACTIPARC LA SAULAIE V A DOUE-EN-ANJOU

ETAT DES ACQUISITIONS AU 31/12/2019

Date Acte	Propriétaire	Section et n°	Surface en m²
17/11/2005	HABERT-POIRIER	ZO n° 403	12 008
17/11/2005	BONTEMPS Gérard et Madame	ZX n° 269 ZX n° 270	6 240
17/11/2005	BARBET Jean-Luc	ZX n° 271	5 848
17/11/2005	FRADIN Claude	ZX n° 273 ZX n° 275	7 134
17/11/2005	BODIN Michel et Madame	ZX n° 276	600
17/11/2005	DUMOULIN Annick	ZO n° 399	177
16/12/2005	RICHARDIN Consorts	ZO n° 405	28 914
19/12/2005	CHAUVIGNE-PINEAU Anne	ZX n° 278	2 383
20/12/2005	BEGAULT Jean-Augustin	ZX n° 272	7 902
16/02/2006	BOGARD-BRIAND Colette	ZX n° 267 ZX n° 268	45 142
31/05/2006	DOUET Jean Louis	ZE n° 151	357
12/03/2008 (jugement d'expropriation)	Consorts JAUDOUIN	ZO n° 406	34 043
21/03/2008	CHERBONNIER Jean-Paul et Madame	ZE n°154	531
21/03/2008	CHERBONNIER Jean-Paul	ZX n°359	3 368
24/06/2008	BOURGEOIS-MARCHAND Marie-Louise	ZX n° 277	2 019
27/02/2008	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE DOUE LA FONTAINE		50 442
		ZX n°361	22 740
		ZO n°409	636
		ZO n°408	13 619
		ZO n°404	9 675
		ZO n°402	3 772
27/02/2008	COMMUNE DE DOUE LA FONTAINE	ZX n°252	8 716
		ZX n°274	
		ZX n°401	
27/02/2008	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE DOUE LA FONTAINE		11 754
		ZO n°570	2 111
		ZO n°567	2 263
		ZO n°599	7 380
15/10/2008	COMMUNE DE DOUE LA FONTAINE	ZO n° 607	1 790
TOTAL ACQUIS			229 368

2.2 - Les Etudes

Au 31/12/2019, les études suivantes sont réalisées :

Hormis les prestations directement liées à la réalisation et au contrôle des travaux de la phase définitive ainsi qu'à l'instruction des permis de construire à venir, les principales études sont à ce jour, réalisées :

Levé topographique,
Etude de sols,
Etudes d'urbanisme,
Dossier Loi sur l'Eau,
Coordonnateur Santé Sécurité,
Dossier de Consultation des Entreprises,
Appel d'Offres travaux,
Travaux de bornages.

Les études opérationnelles liées aux travaux des 2^{ème} et 3^{ème} phases de l'opération pour ce qui concerne tous les réseaux, ont été réalisées en 2017.

2.3 - Travaux

a) Viabilisation

Les travaux de la phase provisoire de la première partie de l'opération sont réalisés.

Les travaux relatifs à la seconde phase ne devaient être engagés que lorsque l'essentiel des terrains viabilisés de la première tranche étaient commercialisés. Cependant en 2013, afin de ne pas pénaliser les acquéreurs et l'ensemble des entreprises de la ZI de la Saulaie, la collectivité a décidé la réalisation de la voirie provisoire qui permet de déboucher sur la Route de Saumur.

Les travaux de viabilisation des lotissements 2 et 3 ont été réalisés et réceptionnés le 27 novembre 2017.

b) Gestion et entretien

Le poste « gestion et entretien » inclut les frais d'entretien des espaces cessibles invendus et des espaces verts publics non remis, des interventions sur voiries (nids de poule/accotements en phase provisoire), des consommations électriques et eau des équipements avant remise, ainsi que les frais divers d'évacuation de dépôts sauvages ou d'expulsions d'occupations sans titre.

2-4 - Autres frais

ALTER Cités reçoit de manière individuelle les prospects et acquéreurs qui lui sont adressés et en assure le suivi. Les différentes actions se font en partenariat avec les services de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.

La gestion centralisée de l'ensemble des prestations permet aux acquéreurs de bénéficier d'un interlocuteur unique à ALTER Cités, durant l'ensemble du processus de commercialisation.

Sont inclus dans le présent bilan une provision pour la réalisation de panneaux sur site, de plaquettes, etc.

2-5 - Cessions

2-5-1 - Avancement des cessions

Au 31/12/19, l'avancement des cessions et les prévisions de cessions sont précisés dans le tableau ci-après :

Acquéreur	Surface	Prix de vente € H.T	Date de signature l'acte
CC de la Région de Doué la Fontaine	3 084 m ²	30 840.00 €	13/10/2009
COLAS	10 000 m ²	80 000.00 €	26/03/2012
SCI AMESTHYSTE	2 711 m ²	27 210.00 €	27/06/2012
SCI MALIBA	4 000 m ²	40 000.00 €	23/10/2015
CC de la Région de Doué la Fontaine	5 471 m ²	54 710.00 €	21/07/2016
SCI IMMO CARNOT	10 117 m ²	101 170.00 €	26/09/2016
SCI POMPES FUNEBRES	2 344 m ²	20 020.00 €	27/12/2017
SCI DES CLES DE DOUE	17 564 m ²	175 640.00 €	28/12/2017
Communauté d'Agglomération SVL	3 309 m ²	33 090.00 €	27/12/2019
Communauté d'Agglomération SVL	4 598 m ²	45 980.00 €	27/12/2019

Soit un total de 5ha 98a 89ca.

Au 31/12/19, 3 lots sont sous compromis :

- Transports CLAVREUIL : 10 542 m²
- SCI LP2A : 2 893 m²
- SARL M3S49 : 6 181 m²

Soit un total de 1ha 96a 16ca.

Au 31/12/19, 5 lots sont sous option :

- SCI LEBOISFONTAINE : 10 000 m²
- CA SVL (Atelier Relais) / Ets CLOUE : 5 001 m²
- EURL FOULLARD : 896 m²
- SCI DE LA TAILLEE : 2 747 m²
- SAS ETIQU'ADHESIF : 12 206 m²

Soit un total de 3ha 08a 50ca.

Le plan page suivante illustre l'état d'avancement des cessions et prévisions à ce jour.

Plan de commercialisation de l'Anjou Actiparc la Saulaie V



2-5-2 – Prix de cession.

Le prix de vente proposé dans le cadre du présent bilan est de 10,00 € H.T le m² de terrain constructible pour la première phase.

La collectivité a décidé de maintenir ce prix de cession pour les 2^{ème} et 3^{ème} phases.

3 – AVANCEMENT FINANCIER

3.1 - Bilan prévisionnel révisé

Le bilan prévisionnel révisé ci-après a été établi sur les bases de l'avancement physique décrit ci-avant en tenant compte des dépenses et recettes réalisées au 31/12/19 et de celles restant à réaliser, conformément à l'échéancier prévisionnel et au plan de trésorerie correspondants joints page 19 ci-après.

BILAN PREVISIONNEL AU 31/12/2019

Arrondi en K€ H.T.

DEPENSES	Bilan Approuvé au 31/12/2018	Avancement financier : règlements au 31/12/2019		Bilan actualisé au 31/12/2019
			Prévu au-delà	
FONCIER				
Acquisitions & Frais d'actes	228	228	0	228
Impôts & autres charges foncières	85	65	20	85
Total 1	313	293	20	313
ETUDES				
Etudes opérationnelles	98	63	35	98
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire	98	84	14	98
Total 2	196	147	49	196
TRAVAUX				
Travaux connexes	97	97	0	97
Travaux Aménagement	1 249	993	256	1 249
Voirie - Terrassements - Assainissement	983	796	256	1 053
Réseaux Electricité, Eclairage public et	224	164	0	164
Espaces verts et plantations	42	32	0	32
Gestion et Entretien	40	20	20	40
Divers & imprévus	16	0	12	12
Total 3	1 402	1 110	288	1 398
FRAIS FINANCIERS	177	97	80	177
CONDUITE DE PROJET	235	135	100	235
AUTRES FRAIS	22	22	4	26
TOTAL DEPENSES	2 345	1 804	541	2 345

RECETTES	Bilan Approuvé au 31/12/2018	Avancement financier : règlements au 31/12/2019		Bilan actualisé au 31/12/2019
			Prévu au-delà	
CESSIONS				
Terrains/charges foncières	1 649	545	1 104	1 649
TOTAL	1 649	545	1 104	1 649
AUTRES PRODUITS	21	21	0	21
SUBVENTIONS	171	171	0	171
PARTICIPATIONS CONCEDANT				
Equilibre	504	504	0	504
TOTAL	504	504	0	504
TOTAL RECETTES	2 345	1 241	1 104	2 345

3.2 - Commentaires sur le bilan révisé

La comparaison par rapport au bilan précédent en date du 31/12/18 permet de situer les écarts entre les prévisions à l'époque et les prévisions actualisées :

3.2.1 - En dépenses

Au 31/12/19, le montant prévisionnel des dépenses s'élève à 2 345 K€ HT sans changement par rapport au précédent bilan approuvé, dont 1 804 K€ HT ont été réglés (environ 76.93% d'avancement) et 541 K€ HT restent à régler.

Le Foncier : 313 K€ HT. Ce montant est identique par rapport au précédent bilan approuvé 293 K€ HT ont été dépensés à ce jour.

Les Etudes : 196 K€ HT. Ce montant est inchangé par rapport au dernier bilan approuvé. Ce poste comprend l'ensemble des études énumérées au chapitre 2.1 ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre. Il intègre la constitution d'un dossier de permis d'aménager pour la réalisation d'une voie de desserte complémentaire sur l'îlot D de l'Anjou Actiparc ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux de viabilisation. 147 K€ HT ont été dépensés à ce jour.

Les travaux : 1 398 K€ HT. Ce montant diminue par rapport au bilan précédemment approuvé au 31/12/2018 (1 402 K€ HT). 1 110 K€ HT ont été dépensés à ce jour.

Les Frais financiers : 177 K€. Ce montant est identique au bilan précédemment approuvé. Les frais financiers sont liés aux dépenses engagées et non couvertes par des recettes. Ce montant varie en fonction du rythme de la commercialisation et de l'évolution des taux. 97 K€ HT ont été réglés à ce jour.

Les Frais de Société : 235 K€ HT. Ce montant est identique au bilan précédemment approuvé. Ce poste est lié aux dépenses engagées et recettes perçues. Ce montant évolue proportionnellement au montant global du projet. 135 K€ HT ont été réglés à ce jour.

Autres Frais : 26 K€ HT. Ce montant augmente par rapport au bilan précédemment approuvé (22 K€ HT). Cette augmentation est induite par le changement du panneau commercial endommagé de l'Anjou Actiparc courant 2020. 22 K€ HT ont été dépensés à ce jour.

3.2.2 - En recettes

Au 31/12/19, le montant prévisionnel des recettes s'élève à 2 345 et est identique au bilan précédent, dont 1 241 K€ HT ont été encaissés (environ 52.92% d'avancement) et 1 104 K€ HT restent à encaisser.

Les cessions : 1 649 K€ HT. Ce montant est identique au dernier bilan approuvé au 31/12/18. 545 K€ HT ont été encaissés sur ce poste à ce jour.

Autres produits : 21 K€ HT. Ce montant est identique au précédent bilan et correspond au bail de 2 ans de la location à COLAS.

Les subventions : 171 K€ HT. Ce montant est identique au précédent bilan. L'intégralité de ce poste a été encaissée à ce jour.

La participation de la Collectivité : 504 K€. Ce montant est identique au précédent bilan approuvé.

A ce jour, la Collectivité a versé la totalité des 504 K€ au titre de la participation.

3.3 - Comparatif prévision/réalisé année 2019

Le tableau ci-joint détaille par postes les dépenses réglées et les recettes perçues en 2019, il permet de mettre en évidence l'écart entre les prévisions et les réalisations :

Arrondi en K€ H.T.

DEPENSES	PREVISION	REALISE	Variation
FONCIER			
Acquisitions & Frais d'actes	0	0	0
Impôts & autres charges foncières	2	1	-1
Total 1	2	1	-1
ETUDES			
Etudes opérationnelles	4	8	4
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire	5	7	2
Total 2	9	15	6
TRAVAUX			
Travaux Aménagement	71	71	0
Voirie - Terrassements - Assainissement	71	71	
Réseaux Electricité, Eclairage public et			
Espaces verts et plantations			
Gestion et Entretien	2	1	-1
Total 3	73	73	0
FRAIS FINANCIERS	6	5	-1
CONDUITE DE PROJET	8	6	-2
TOTAL DEPENSES	98	100	2
RECETTES	PREVISION	REALISE	Variation
CESSIONS			
Terrains/charges foncières	80	16	-64
TOTAL	80	16	-64
TOTAL RECETTES	80	16	-64

L'écart entre les prévisions des recettes et leur réalisation est induite par la cession des 2 parcelles à la CA SVL le 27-12-2019 dont les fonds seront versés au 1^{er} trimestre 2020.

3.4 - Échéancier prévisionnel et plan de trésorerie

Sont exposés pages suivantes :

- l'échéancier prévisionnel révisé des dépenses et des recettes
- le plan de trésorerie prévisionnel de l'opération.

ECHEANCIER PREVISIONNEL AU 31/12/2019

Arrondi en K€ H.T.

DEPENSES	Réalisé au 31/12/2019	Prév N+1 2020	Prév N+2 2021	Prév N+3 2022	Prév N+4 2023	Prév N+5 2024	Prév N Suivantes	Total présent Bilan
FONCIER								
Acquisitions & Frais d'actes	228	0	0	0	0	0	0	228
Impôts & autres charges foncières	65	1	2	2	2	2	10	85
Total 1	293	1	2	2	2	2	10	313
ETUDES								
Etudes opérationnelles	63	7	3	3	3	3	16	98
Honoraires maîtrise d'œuvre/prestataire	84	0	0	0	0	3	11	98
Total 2	147	7	3	3	3	6	27	196
TRAVAUX								
Travaux connexes	97	0	0	0	0	0	0	97
Travaux Aménagement	993	0	0	0	0	69	188	1 249
* Voirie - Terrassements - Assainissement Eau Potable	796	0	0	0	0	69	188	1 053
* Réseaux Electricité, Eclairage public et Télécom	164	0	0	0	0	0	0	164
* Espaces verts et plantations	32	0	0	0	0	0	0	32
Gestion et Entretien	20	2	2	2	2	2	10	40
Divers & imprévus	0	0	0	0	0	0	12	12
Total 3	1 110	2	2	2	2	71	210	1 398
FRAIS FINANCIERS	97	7	1	0	0	0	72	177
CONDUITE DE PROJET	135	12	17	4	4	8	55	235
AUTRES FRAIS	22	0	0	0	0	0	4	26
TOTAL DEPENSES	1 604	29	25	11	11	87	377	2 345
RECETTES								
CESSIONS								
Terrains/charges foncières	545	190	270	62	60	60	461	1 649
TOTAL	545	190	270	62	60	60	461	1 649
AUTRES PRODUITS	21	0	0	0	0	0	0	21
SUBVENTIONS	171	0	0	0	0	0	0	171
PARTICIPATIONS CONCEDANT								
Equilibre	504	0	0	0	0	0	0	504
TOTAL	504	0	0	0	0	0	0	504
TOTAL RECETTES	1 241	190	270	62	60	60	461	2 345

PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL AU 31/12/2019

Arrondi en K€

Décaissements	Réalisé au 31/12/2019	Prév N+1 2020	Prév N+2 2021	Prév N+3 2022	Prév N+4 2023	Prév N+5 2024	Prév N Suivantes	Total présent Bilan
Dépenses d'investissement	2 047	31	26	12	12	103	425	2 656
Rbt Avances	0	0	0	0	0	0	300	300
Rbt Emprunts	166	51	52	31	0	0	0	300
TOTAL Décaissements	2 213	82	78	43	12	103	725	
Encaissements								
Recettes d'investissement	1 344	229	324	74	72	72	554	2 668
Encaiss. Avances	300	0	0	0	0	0	0	300
Encaiss. Emprunts	300	0	0	0	0	0	0	300
TOTAL Encaissements	1 944	229	324	74	72	72	554	
Tva								
TVA Trésorerie	140	-36	-53	-11	-11	3	-44	-12
TOTAL Tva	140	-36	-53	-11	-11	3	-44	
TRESORERIE ANNUELLE	-129	110	193	19	49	-27	0	
TRESORERIE CUMULEE	-129	-18	175	194	243	216	0	

3.5 - Analyse dépenses & recettes prévisionnelles année N+1 sur la base des options connues

En recettes

Les cessions : 190 K€ HT sont prévus sur ce poste pour l'année 2020.

Ce montant correspond aux ventes de la parcelle de 2 893 m² à la SCI LP2A et de la parcelle de 10 000 m² à la SCI LEBOISFONTAINE ainsi qu'à l'encaissement au 1^{er} trimestre 2020, des fonds correspondant aux ventes des 2 parcelles à la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire en décembre 2019.

4- NOTE DE SYNTHESE

4.1 - Situation de Trésorerie

Au 31-12-2019, la situation de trésorerie de l'opération est négative à -129 K€ environ. Le plan de trésorerie actualisé prend en compte la mise en place d'une ligne de trésorerie par Alter Cités au vu de la trésorerie négative de l'opération et les emprunts détaillés au point détaillé ci-après dont les remboursements sont planifiés sur le plan de trésorerie.

Financements mis en place

Le bilan actualisé au 31-12-2019 de l'Anjou Actiparc La Saulaie V à Doué-en-Anjou prend en compte le versement au cours de l'exercice 2013 d'une avance de trésorerie de 300 K€ HT en application de l'article L 1523-2 du CGCT.

Cette avance de trésorerie de 300 K€ consentie pour une durée de 7 ans, a été délibérée par le Conseil Communautaire de la Région de Doué-la-Fontaine du 14 février 2013 et reçue par le représentant de l'Etat en date du 14 mars 2013.

La collectivité a procédé au versement de cette avance afin qu'ALTER Cités (ex SODEMEL) réalise la voirie provisoire, hors tous réseaux de la seconde phase de l'opération. Le remboursement de l'avance interviendra en fin de Convention Publique d'Aménagement.

Un emprunt de 300 K€ a été mobilisé auprès du Crédit Coopératif au taux de 2.15 % fixe en 2016 pour une durée de 6 ans.

Cet emprunt a été garanti à hauteur de 80% par la Collectivité le 23 mars 2016.

Au 31 décembre 2019, 161 883.41 € de capital ont été remboursés sur cet emprunt.

Les modalités de remboursement de cet emprunt se présentent conformément au détail ci-après :

N°	Echéance	Mobilisation	Capital dû	Echéancier		Intérêts	Mensualité
				Taux	Amortissement		
31	04/01/2019		183 796.13	2.15000%	4 115.62	329.30	4 444.92
32	04/02/2019		179 680.51	2.15000%	4 122.99	321.93	4 444.92
33	04/03/2019		175 557.52	2.15000%	4 130.38	314.54	4 444.92
34	04/04/2019		171 427.14	2.15000%	4 137.78	307.14	4 444.92
35	04/05/2019		167 289.36	2.15000%	4 145.19	299.73	4 444.92
36	04/06/2019		163 144.17	2.15000%	4 152.62	292.30	4 444.92
37	04/07/2019		158 991.55	2.15000%	4 160.06	284.86	4 444.92
38	04/08/2019		154 831.49	2.15000%	4 167.51	277.41	4 444.92
39	04/09/2019		150 663.98	2.15000%	4 174.98	269.94	4 444.92
40	04/10/2019		146 489.00	2.15000%	4 182.46	262.46	4 444.92
41	04/11/2019		142 306.54	2.15000%	4 189.95	254.97	4 444.92
42	04/12/2019		138 116.59	2.15000%	4 197.46	247.46	4 444.92

4.2 - Subventions

A ce jour, le Conseil Départemental a versé 171 K€ au titre de la Zone d'Equilibre. Ce montant correspondant à l'intégralité de la subvention à percevoir.

4.3 - Participation du concédant

La participation de la Collectivité au titre de l'équilibre s'élève à 504 K€.

Au 31/12/2019, la Collectivité a versé 504 K€ prévu au titre de la participation.

5 – PROPOSITIONS A LA COLLECTIVITE

Il est proposé à Monsieur le Président de soumettre ce dossier au Conseil Communautaire de Saumur Val de Loire :

- ✓ approuve le présent bilan prévisionnel révisé au 31/12/19 portant les dépenses et les recettes de l'opération inchangées à hauteur de 2 345 K€ HT,
- ✓ approuve le tableau des cessions de l'année 2019.

ANNEXE : Liste des cessions de l'année 2019

TERRAINS VENDUS EN 2019				
N° lot	Superficie vendue	Référence cadastrale	Prix de vente HT	Date de signature
CA SVL AR / Hofica	4 598 m ²	ZX n°386		27/12/2019
CA SVL AR	3 309 m ²	ZX n°385		27/12/2019