



Le Président,
Jackie GOULET

SAUMUR
VAL DE LOIRE
AGGLOMÉRATION

ANJOU ACTIPARC LA RONDE
à ALLONNES/NEUILLE

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.	5
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	13
2-5 - Cessions	14
3 – AVANCEMENT FINANCIER	16
3.1 - Bilan prévisionnel révisé	16
3.2 - Commentaires sur le bilan révisé	18
3.3 - Comparatif prévision/réalisé année 2019	20
3.4 - Échéancier prévisionnel et plan de trésorerie	21
3.5 - Analyse dépenses & recettes prévisionnelles année N+1 sur la base des options connues	23
4 - NOTE DE SYNTHESE	24
4.1 - Situation de Trésorerie	24
4.2 - Subventions	24
4.3 - Participation du concédant	24
5 – PROPOSITIONS A LA COLLECTIVITE	25
ANNEXE : LISTE DES CESSIONS DE L'ANNÉE 2019	26

Le présent document, Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (CRAC) concerne l'opération d'Extension de « l'Anjou Actiparc de la Ronde » située sur les communes de Neuillé et d'Allonnes, dont la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement a confié l'aménagement 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.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement a intégré la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire. Le CRAC est donc dorénavant proposé annuellement au conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.

Il a été établi conformément aux lois n°83-597 du 7 juillet 1983 et n°95-127 du 8 février 1995 et conformément à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement approuvée le 30 janvier 2001, de l'avenant n° 1 approuvé le 26 juin 2003, de l'avenant n° 2 approuvé le 25 novembre 2004 et de l'avenant n°3 approuvé le 30 mars 2006.

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

La zone d'activités est située au lieudit « La Ronde », entre la route départementale n°10 vers Tours et la Route Départementale n° 767 vers Le Mans et à proximité immédiate de l'échangeur de l'autoroute Angers - Tours.

Le périmètre d'étude de 111 hectares, à cheval sur les communes d'Allonnes et Neuillé, se raccorde à la partie existante de la zone d'activités de La Ronde.

1.1.2 - Objectifs et enjeux

L'Anjou Actiparc La Ronde permet de développer le potentiel économique local par la mise à disposition de terrains adaptés à l'accueil de nouvelles activités, tant en matière de dimensionnement des terrains qu'en terme de flexibilité dans le découpage. De telles dispositions permettent l'accueil d'unités importantes, comme d'activités plus petites.

La création d'un giratoire sur la RD 767, à l'intersection actuelle avec la voie communale n°13, offre un deuxième accès sécurisé au parc d'activités à proximité immédiate du péage de l'autoroute A85 qui dessert l'agglomération saumuroise.

Cette voie communale est dimensionnée pour la circulation prévue au sein du parc d'activités et devient l'axe structurant. Elle rejoindra à terme la partie existante du parc d'activités de la Ronde. La présence de deux accès au parc d'activités permet de fluidifier la circulation et favorise l'intégration au réseau routier existant.

Le traitement de l'espace public joue un rôle d'importance dans la perception d'ensemble, et a fortiori dans la mise en valeur de l'image des entreprises et de leur identification.

Le traitement paysager de la ZAC prend également en compte la présence d'habitations riveraines et du massif boisé de la Casse.

1.2 - Programme de l'opération

Dans le cadre de l'avenant n°1 à la Convention Publique d'Aménagement, l'opération d'extension a été portée de 28 à 65 ha. Cette extension devait s'effectuer en trois tranches :

- 1^{ère} tranche : 25 ha 86a 34 ca
- 2^{ème} tranche : 12 ha 00 a
- 3^{ème} tranche : 30 ha 63 a

Surface totale : 68 ha

Surface aménagée au 31/12/19 : 6 ha

Surface commercialisée au 31/12/19 : 22.55 ha

Surface cessible au 31/12/19: 34 ha

1.3 - Documents d'urbanisme et procédures.

Le 20 décembre 2001, le Conseil de la Communauté d'Agglomération a décidé le lancement d'une enquête préalable à la DUP emportant mise en compatibilité du POS d'Allonnes et de Neuillé, d'une enquête parcellaire, d'une enquête préalable au titre de la procédure d'autorisation « loi sur l'eau ».

Ces enquêtes se sont déroulées du 4 mars au 8 avril 2003.

Les conclusions du commissaire enquêteur se sont révélées favorables sur les trois enquêtes.

Par délibération du 25 septembre 2003, le Conseil de la Communauté d'Agglomération a approuvé le dossier de création de la ZAC 1.

Par délibération du 18 décembre 2003, le Conseil de la Communauté d'Agglomération a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC 1.

Par délibération du 14 février 2008, le Conseil de la Communauté d'Agglomération a approuvé le dossier de création de la ZAC 2 de la Ronde.

Par délibération du 25 mars 2010, le Conseil de la Communauté d'Agglomération a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC 2.

Par délibération du 23 mars 2017, le Conseil de la Communauté d'Agglomération a approuvé le dossier de création de la ZAC 3 de la Ronde.

Par délibération du 27 septembre 2018, le Conseil de la Communauté d'Agglomération a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC 3 de la Ronde.

1.4 - Relations contractuelles avec la Collectivité

a) Conventions :

Convention Publique d'Aménagement approuvée lors du Comité Syndical du 30 janvier 2001, signée le 23 février 2001, visée en Sous-Préfecture le 8 mars 2001, passée avec le Syndicat Mixte à Vocation Unique et confiant à ALTER Cités (ex. SODEMEL), les études opérationnelles et la réalisation de l'aménagement de l'Anjou Actiparc La Ronde sur une durée de 15 ans,

Avenant n°1 à la convention publique d'aménagement approuvé le 26 juin 2003 par le Conseil de la Communauté d'Agglomération,

Avenant n°2 à la convention publique d'aménagement approuvé le 25 novembre 2004 par le Conseil de la Communauté d'Agglomération,

Avenant n°3 à la convention publique d'aménagement approuvé le 30 mars 2006 par le Conseil de la Communauté d'Agglomération,

Avenant n°4 à la convention publique d'aménagement approuvé le 1^{er} décembre 2016 par le Conseil de la Communauté d'Agglomération,

Avenant n°5 à la convention publique d'aménagement approuvé le 22 juin 2017 par le Conseil de la Communauté d'Agglomération.

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 01/12/16,

CRAC au 31/12/14, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 24/09/15,

CRAC au 31/12/13, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 25/09/14,

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

CRAC au 31/12/11, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 13/12/12,

CRAC au 31/12/10, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 23/06/11,

CRAC au 31/12/09, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 23/09/10,

CRAC au 31/12/08, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 24/09/09,

CRAC au 31/12/07, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 25/09/08,

CRAC au 31/12/06, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29/03/07,

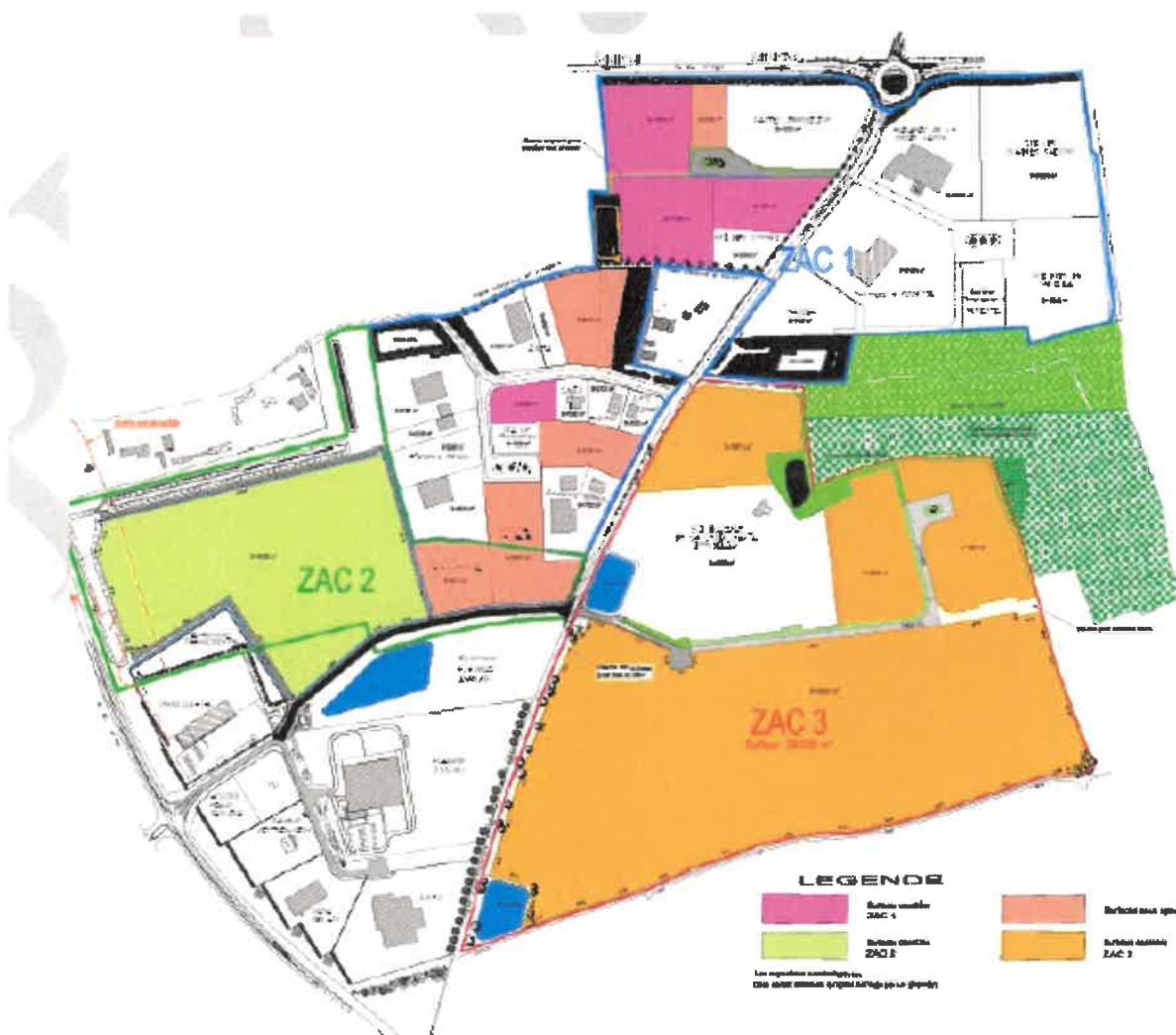
CRAC au 31/12/05, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 30/03/06,

CRAC au 15/05/05, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 30/06/05,

CRAC au 15/05/04, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 24/06/04,

Bilan prévisionnel arrêté au 30/01/01 annexé à la Convention Publique d'Aménagement approuvée par délibération du Comité Syndical.

1.5 - Plans d'ensemble de l'opération



2 – AVANCEMENT PHYSIQUE DEPENSES & RECETTES

2.1 - Foncier

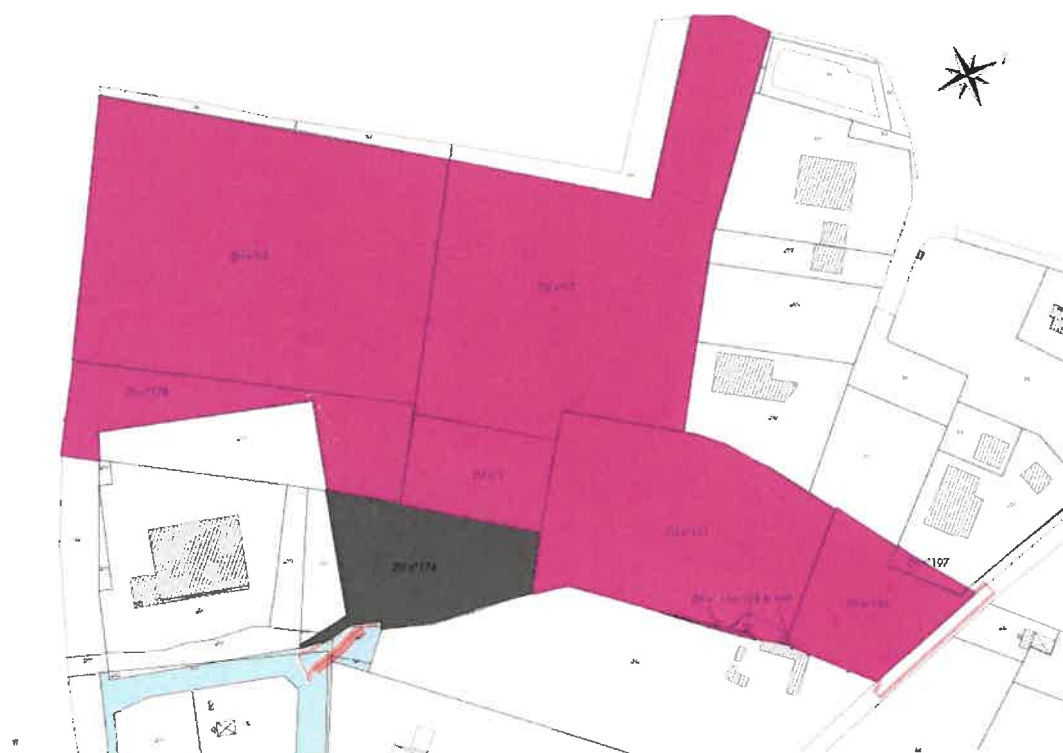
2.1.1 - Acquisitions

Au 31/12/2019, l'intégralité du foncier de la ZAC 1 est acquise.

Points particuliers sur les acquisitions :

Au 31/12/2019, sur la ZAC 2, la parcelle ZH n°174 est en cours d'acquisition par ALTER Cités à la CA SVL.

Plan des acquisitions de la ZAC 2



- Parcelles acquises
- Parcelles en cours d'acquisition

Au 31/12/2019, sur la ZAC 3, l'intégralité du foncier de la ZAC 3 est acquise y compris la partie du Chemin Rural et le fossé.

Au 31/12/2019, un total de 67ha 85a 09ca a donc été acquis (cf. tableau des acquisitions en page suivante).

Tableau des acquisitions de l'ensemble de la ZAC

PROPRIETAIRE	N° PARCELLE	SURFACE	ETAT D'AVANCEMENT
BRETIGNOL	B 1183	25a 63ca	ACQUIS
	ZK 44	3ha 58a 87ca	ACQUIS
BELANGER - MARIN	ZK 90	1ha 33a 22ca	ACQUIS
FAVREAU	ZK 39	79a 45ca	ACQUIS
CHEVRE Paul	ZK 45	3ha 16a 10ca	ACQUIS
PITAUT-TERPREAULT	ZK 40	1ha 05a 99ca	ACQUIS
Commune de NEUILLE	ZK 49	79a 45ca	ACQUIS
GOUBARD	ZK 94	2ha 24a 79ca	ACQUIS
	ZH 8	6ha 09a 28ca	ACQUIS
	K 22	Bâti	ACQUIS
	K 23	Bâti	ACQUIS
	K 613	Bâti	ACQUIS
MILLERAND Gilbert	ZK 96	1ha 32a 19ca	ACQUIS
Consorts MILLERAND	ZK 41	1ha 48a 34ca	ACQUIS
	ZK 47	48a 15ca	ACQUIS
Consorts CHEVRE	ZK 43	3ha 67a 66ca	ACQUIS
CORNILLEAU-GABORIAU	ZH 57	1ha 26a 84ca	ACQUIS
CORNILLEAU-LOISEAU	ZH 63	3ha 60a 84ca	ACQUIS
DESVEAUX Claude	ZH 65	3ha 14a 88ca	ACQUIS
	ZH 17	1ha 56a 43ca	ACQUIS
DESVEAUX-JOUSSELIN	ZH 11	2ha 63a 06ca	ACQUIS
	ZH 14	1ha 53a 38ca	ACQUIS
	ZH 55	1ha 24a 84ca	ACQUIS
DESVEAUX-THOUET	ZH 12	81a 01ca	ACQUIS
	ZH 3	52a 57ca	ACQUIS
	ZH 15	1ha 77a 29ca	ACQUIS
PLOQUIN	ZH 20	2ha 29a 45ca	ACQUIS
MESCHINE-ROUSSEAU	K 617	40a 25ca	ACQUIS
	ZH 47	58a 08ca	ACQUIS
	K 615	77a 28ca	ACQUIS
CROTTEREAU-DEMION	ZH 16	86a 76ca	ACQUIS
	ZH 5	1ha 85a 51ca	ACQUIS
	K 440	96ca	ACQUIS
Consorts BEDET	K 444	1a 86ca	ACQUIS
	K 447	72ca	ACQUIS
	K 574	29a 96ca	ACQUIS
	K 576	10a 88ca	ACQUIS
	K 637	27a 96ca	ACQUIS
	K 638	38a 27ca	ACQUIS
	ZH 6	57a 28ca	ACQUIS
VIRIEUX-MORIN	K 29	20a 06ca	ACQUIS
	K 441	58ca	ACQUIS
	K 442	15a 11ca	ACQUIS
	K 443	4a 37ca	ACQUIS
	K 444	1a 86ca	ACQUIS
	K 447	72ca	ACQUIS
	K 625	4a 20ca	ACQUIS
	ZH 7	16a 56ca	ACQUIS
ORY Jackie	ZH 49	1ha 29a 67ca	ACQUIS
	ZH 137	26a 90ca	ACQUIS
Indivision LEBEAUPIN	ZH 21	1ha 09a 52ca	ACQUIS
LEBEAUPIN-LETOURNEAU	ZH 53	72a 60ca	ACQUIS
Consorts LEBEAUPIN	ZH 51	1ha 31a 15ca	ACQUIS
LORANGE Robert	ZH 13	43a 88ca	ACQUIS
	K 66 (devenue ZH 101)	11a 43ca	ACQUIS
Consorts LEVEQUE	ZH 23	40a 49ca	ACQUIS
GIRARD Pierre	ZH 22	55a 86ca	ACQUIS
Consorts BRAULT	ZH 19	1ha 08a 63ca	ACQUIS
	ZH 56	31a 35ca	ACQUIS
	ZH 18	3ha 02a 24ca	ACQUIS
Indivision MESCHINE	ZH 48	1ha 68a 72ca	ACQUIS
	ZH 50	1ha 43a 33ca	ACQUIS
Commune d'ALLONNES	ZH 10 (fossé)	3a 05ca	ACQUIS
	ZH 52 (fossé)	23a 56ca	ACQUIS
	ZH 211 (chemin rural)	33a 77ca	ACQUIS

2.2 - Les Etudes

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

1^{ère} Tranche :

Levé topographique,
Etat foncier,
Schéma d'aménagement général,
Dossier de Création de la ZAC 1,
Dossier de Réalisation de la ZAC 1,
Dossier Loi sur l'Eau des tranches 1, 2 et 3 approuvé en 2010 par la Police de l'Eau,
Etudes de sols,
Diagnostic Archéologique,
Elaboration du DCE giratoire,
Elaboration du DCE extension 1^{ère} tranche.
Elaboration du DCE extension « îlot CASTEL

2^{ème} Tranche :

Levé topographique,
Etat foncier,
Schéma d'aménagement général,
Dossier de Création de la ZAC 2,
Dossier de Réalisation de la ZAC 2,
Etudes de sols,
Elaboration du DCE pour les travaux d'aménagement de la ZAC2.

3^{ème} Tranche :

Levé topographique,
Etat foncier,
Schéma d'aménagement général,
Etude d'Impact,
Dossier de demande de Dérogation à la règle d'Urbanisation Limitée (en l'absence de Scot) concernant la ZAC 3,
Dossier de Déclaration de Projet concernant la ZAC 3,
Dossier de Création de la ZAC 3,
Diagnostic archéologique de la ZAC 3,
Dossier de Réalisation de la ZAC 3,
Elaboration du DCE pour la démolition des 3 maisons + annexes situées sur la ZAC 3,
Elaboration du DCE pour la viabilisation de la 1^{ère} tranche de la ZAC3.

2.3 - Travaux

a) Diagnostic & fouilles archéologiques préventives

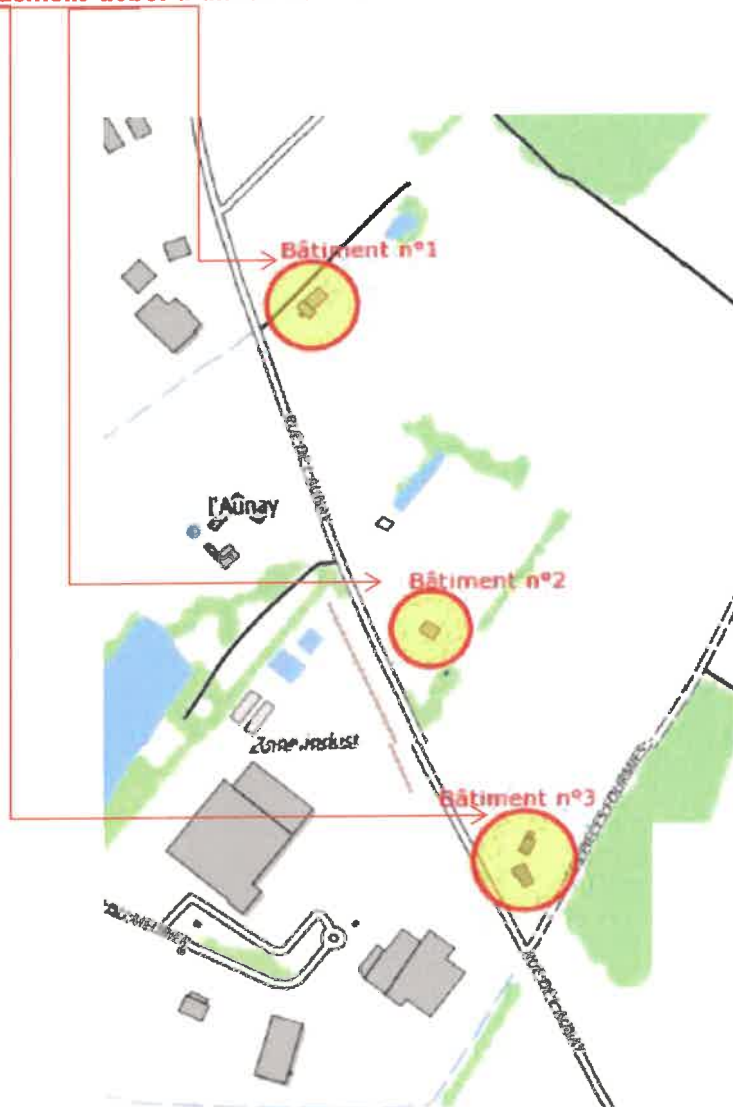
Le rapport de ce diagnostic des travaux d'archéologie préventive de la ZAC 3 qui ont été réalisés au dernier trimestre 2017 a été rendu en mars 2018.

b) Démolition

La démolition de 3 bâtiments situés sur la ZAC ainsi que de leurs annexes, a eu lieu en début d'année 2019.

Plan de la démolition

Bâtiments démolis début d'année 2019 :



c) Viabilisation

Les travaux de viabilisation de la 1^{ère} tranche de la ZAC 3 ont débuté au début d'année 2019, après la démolition de 3 bâtiments et de leurs annexes. Ils se sont déroulés concomitamment au chantier de la SCI La Tourangelle.

Photos des travaux de viabilisation de la ZAC 3



Au 31/12/2019, les travaux de viabilisation sont terminés et réceptionnés depuis le 8 août 2019 à l'exception des travaux d'espaces verts qui sont en cours mais ne seront finalisés qu'en début d'année 2020.

d) Dépose, déplacement, effacement de réseau

Au 31/12/2019, les travaux de suppression de la ligne aérienne électrique située sur la ZAC 3 ainsi que la suppression du branchement électrique situé sur la rue de l'Aunay, ont été réalisés.

e) 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

L'action d'ALTER Cités se traduit par le suivi, et l'accompagnement, notamment aux plans administratifs (rédaction des compromis, cahier des charges de cessions, cahier des prescriptions techniques particulières, suivi du projet d'acte) et technique (insertion technique du projet compte tenu des caractéristiques de la viabilisation, interface avec les concessionnaires des réseaux, ...).

Sont inclus dans le présent bilan une provision pour :

- ✓ la réalisation de panneaux sur site, ainsi que la signalétique intérieure, ... ;
- ✓ plaquettes dossier de presse réalisé fin 2017
- ✓ panneaux de commercialisation actualisés en 2018.

Visuel du panneau installé à l'entrée de l'Anjou Actiparc la Ronde – ZAC1



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 :

- Communauté d'Agglomération de Saumur : Lot 1.4 et Lot 1.5 : 4 213 m²,
- SMIS : Lot 1.3 : 1 930 m²,
- Transports Rosette : 21 500 m²,
- Huilerie de la Croix Verte : 15 953 m²,
- Communauté d'Agglomération de Saumur : parcelle ZH 96 : 7 705 m²,
- Communauté d'Agglomération de Saumur : parcelle ZK 140 : 5 878 m²,
- Communauté d'Agglomération de Saumur : parcelle ZH 99 : 11 213 m²,
- SCI Les Cypres (Pacoba) : parcelle ZK 154 : 8 046 m²,
- Communauté d'Agglomération de Saumur : parcelle ZH 100 : 11 893 m²,
- Bondu Services (Transcosatal) : parcelle ZH 57 : 5 146 m²,
- Fleuron d'Anjou : parcelle ZH 153 : 21 811 m²,
- Ista (EA Les Guédéries) : parcelle ZH 156 : 2 605 m²,
- SCI les quatre Saisons (Tout pour le fruit) : parcelle ZH 157 : 20 990 m²,
- SCI Bois de Neuillé (Montauban Cartons) : parcelle ZH 150 : 15 688 m²,
- SCI 19 Quai Carnot (Extension Montanier) : parcelle ZH 197 : 478 m².
- CASTEL IMMOBILIER : parcelle ZK 220 : 15 001 m²,
- SCI le Mousseau : parcelle ZH 208 : 1929 m²,
- Transports Rosette : parcelle ZK 227 : 4728 m²,
- SCI La Croix Verte Immobilier : parcelles ZH 214, 216, 218, 224, 226, 228, 230, 232 & 233 : 40 000 m²
- SCI des Cypres : parcelle ZK 230 : 3 492 m²

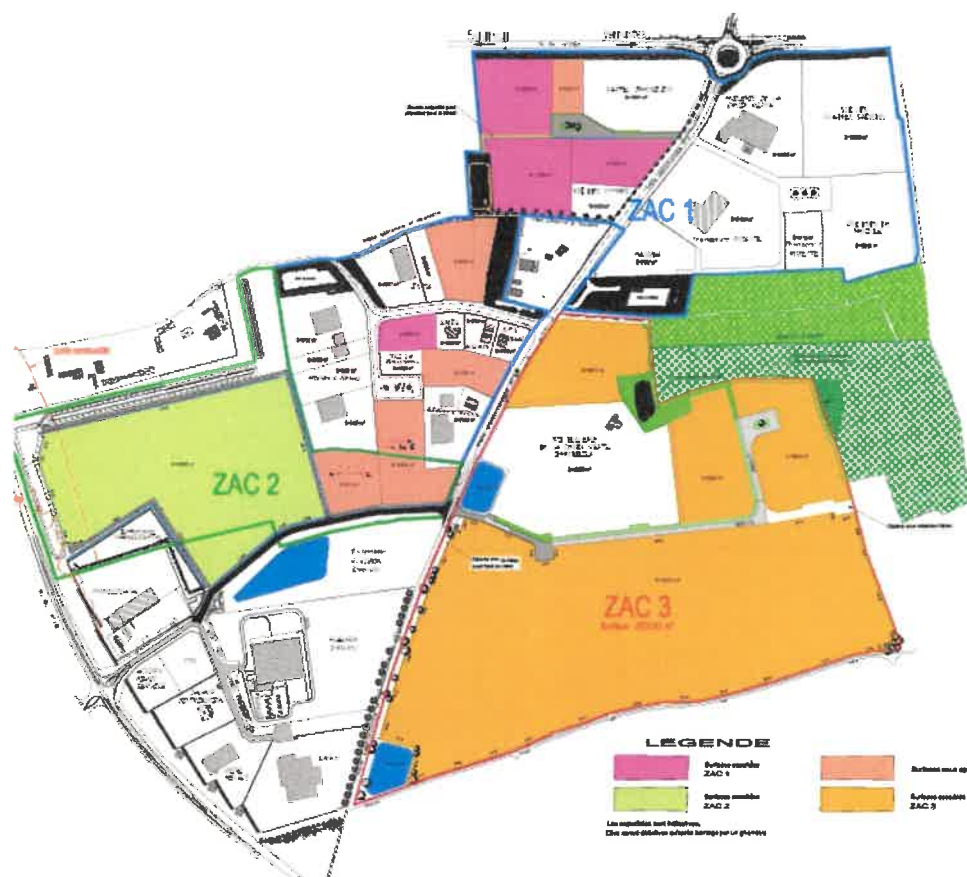
Soit un total de 22ha 01a 99ca.

Au 31/12/19, 4 lots sont sous option :

- Auto Bilan Thouarsais : parcelle ZH 200 : 5 750 m²
- ISTA – EA les Guédéries : parcelles ZK 247 & 249 : 2 475 m²
- CA SVL (Atelier relais n° 7) : parcelle ZH 236 : 6 513 m²
- CA SVL (Atelier relais n° 8) : parcelle ZK 246, 248 & 250 : 6 130 m²

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

Plan de commercialisation de l'Anjou Actiparc la Ronde



2-5-2 - Prix de cession

Le prix de cession proposé au présent bilan s'élève à 9.15€ H.T/m² pour les terrains situés les ZAC 1 & 2 et est identique au bilan précédent. Pour les terrains situés sur la ZAC 3, et dans la mesure où lesdits terrains sont raccordables au réseau collectif d'eaux usées, le prix a été fixé à 11.00 € H.T/m².

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 22 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	Prévu au-delà	Bilan actualisé au 31/12/2019
FONCIER				
Acquisitions & Frais d'actes	3 581	3 581	0	3 581
Impôts & autres charges foncières	151	147	33	180
Total 1	3 732	3 728	33	3 761
ETUDES				
Etudes de faisabilité pré-opérationnelles	28	29	0	29
Etudes opérationnelles	307	240	67	307
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire	195	129	66	195
Total 2	530	397	133	530
TRAVAUX				
Libération des sols	237	240	0	240
Redevances archéologie	149	149	0	149
Divers mise en état des sols	88	91	0	91
Travaux connexes	247	247	0	247
Travaux Aménagement	3 401	2 222	1 179	3 401
Voirie - Terrassements - Assainissement	2 142	1 438	704	2 142
Réseaux Electricité Eclairage public et	1 132	740	392	1 132
Espaces verts et plantations	127	43	84	127
Gestion et Entretien	79	52	27	79
Divers & imprévus	228	129	67	196
Total 3	4 192	2 890	1 273	4 163
FRAIS FINANCIERS	896	693	203	896
CONDUITE DE PROJET	759	471	288	759
AUTRES FRAIS	76	48	28	76
TOTAL DEPENSES	10 185	8 227	1 958	10 185
RECETTES				
CESSIONS				
Terrains/charges foncières	4 190	1 811	2 378	4 189
TOTAL	4 190	1 811	2 378	4 189
AUTRES PRODUITS	165	166	0	165
SUBVENTIONS	1 070	1 071	0	1 071
PARTICIPATIONS CONCEDANT				
Equilibre	4 760	4 760	0	4 760
TOTAL	4 760	4 760	0	4 760
TOTAL RECETTES	10 185	7 807	2 378	10 185

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 10 185 K€ HT inchangé par rapport au bilan précédent, dont 8 227 K€ HT ont été réglés (environ 80.77% d'avancement) et 1 958 K€ HT restent à régler.

Le Foncier : 3 761 K€ HT. Ce montant augmente sensiblement par rapport au précédent bilan approuvé (3 732 K€ HT). Cette augmentation est liée à une augmentation de la provision pour le règlement des impôts fonciers jusqu'au terme de la concession d'aménagement. 3 728 € HT ont été dépensés à ce jour.

Les Etudes : 530 K€ HT. Ce montant est identique au dernier bilan approuvé. Ce poste comprend l'ensemble des études énumérées au chapitre 2.1 ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre. 397 K€ HT ont été dépensés à ce jour.

Les travaux : 4 163 K€ HT. Ce montant diminue par rapport au bilan précédemment approuvé au 31/12/2018 (4 192 K€ HT). En effet, pour compenser l'augmentation du poste « impôts et autres charges foncières », le poste « Divers & imprévus » diminue d'autant. 2 890 K€ HT ont été dépensés à ce jour.

Les Frais financiers : 896 K€ HT. 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. 693 K€ HT ont été réglés à ce jour.

Les Frais de Société : 759 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. 471 K€ HT ont été réglés à ce jour.

Autres Frais : 76 K€ HT. Ce montant est identique au bilan précédemment approuvé. 48 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 10 185 K€ HT inchangé par rapport au bilan précédent, dont 7 807 K€ HT ont été réglés (environ 76.65% d'avancement) et 2 378 K€ HT restent à régler.

Les cessions : 4 189 K€ HT contre 4 190 K€ HT au dernier bilan approuvé au 31/12/18.
1 811 K€ HT ont été encaissés sur ce poste à ce jour.

Les autres produits : 166 K€ HT contre 165 K€ HT au dernier bilan approuvé.
Ce montant correspond aux loyers perçus des maisons d'habitation dont ALTER Cités était propriétaire, jusqu'à leur démolition ou leur cession.

Les subventions : 1 077 K€ HT contre 1 070 K€ au précédent bilan.
L'intégralité de ce poste a été encaissée à ce jour.

La participation de la Collectivité : 4 760 K€. Ce montant est identique au précédent bilan approuvé.

A ce jour, la Collectivité a versé la totalité de montant prévu 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	5	5	0
Total 1	5	5	0
ETUDES			
Etudes opérationnelles	7	3	-4
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire	17	12	-5
Total 2	24	15	-9
TRAVAUX			
Libération des sols	66	69	3
Redevances archéologie			
Divers mise en état des sols	66	69	3
Travaux connexes	0	0	0
Travaux Aménagement	483	306	-177
Voirie - Terrassements - Assainissement	321	299	-22
Réseaux Electricité, Eclairage public et	126	7	-119
Espaces verts et plantations	36		-36
Gestion et Entretien	3	1	-2
Divers & imprévus	5	1	-4
Total 3	557	377	-180
FRAIS FINANCIERS	16	7	-9
CONDUITE DE PROJET	78	55	-23
AUTRES FRAIS	3	1	-2
TOTAL DEPENSES	683	459	-224
RECETTES	PREVISION	REALISE	Variation
CESSIONS			
Terrains/charges foncières	471	468	-3
TOTAL	471	468	-3
AUTRES PRODUITS	0	0	0
PARTICIPATIONS CONCEDANT			
Equilibre	80	80	1
TOTAL	80	80	1
TOTAL RECETTES	551	548	-3

L'écart entre les prévisions de dépenses et leur réalisation est induit par des travaux de réseaux souples réalisés par le SIEMl en 2019 mais réglés en 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	3 581	0	0	0	0	0	0	3 581
Impôts & autres charges foncières	147	5	5	4	4	4	11	180
Total 1	3 728	5	5	4	4	4	11	3 761
ETUDES								
Etudes de faisabilité pré-opérationnelles	29	0	0	0	0	0	0	29
Etudes opérationnelles	240	7	7	7	7	7	32	307
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire	129	6	0	38	0	0	22	195
Total 2	397	13	7	45	7	7	53	530
TRAVAUX								
Libération des sols	240	0	0	0	0	0	0	240
* Redevances archéologie	149	0	0	0	0	0	0	149
* Divers mise en état des sols	91	0	0	0	0	0	0	91
Travaux connexes	247	0	0	0	0	0	0	247
Travaux Aménagement	2 222	112	0	696	0	0	372	3 401
* Voirie - Terrassements - Assainissement Eau Potable	1 438	8	0	431	0	0	264	2 142
* Réseaux Electricité, Eclairage public et Télécom	740	72	0	233	0	0	87	1 132
* Espaces verts et plantations	43	31	0	32	0	0	21	127
Gestion et Entretien	52	3	3	3	3	3	12	79
Divers & imprévus	129	5	5	5	5	5	42	196
Total 3	2 890	120	8	704	8	11	425	4 163
FRAIS FINANCIERS	693	6	5	7	16	11	159	896
CONDUITE DE PROJET	471	18	31	50	13	13	161	759
AUTRES FRAIS	48	3	3	3	3	3	13	76
TOTAL DEPENSES	5 227	185	55	813	81	47	623	10 185
RECETTES								
CESSIONS								
Terrains/charges foncières	1 811	185	500	204	204	204	1 081	4 189
TOTAL	1 811	185	500	204	204	204	1 081	4 189
AUTRES PRODUITS	166	0	0	0	0	0	0	166
SUBVENTIONS	1 071	0	0	0	0	0	0	1 071
PARTICIPATIONS CONCEDANT								
Equilibre	4 760	0	0	0	0	0	0	4 760
TOTAL	4 760	0	0	0	0	0	0	4 760
TOTAL RECETTES	7 607	185	500	204	204	204	1 081	10 185

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	8 800	192	63	963	55	50	921	11 044
Rbt Emprunts	3 175	100	100	100	100	100	125	3 800
TOTAL Décaissements	11 975	292	163	1 063	155	150	1 046	
Encaissements								
Recettes d'investissement	8 145	222	600	245	245	245	1 297	10 999
Encaiss. Emprunts	3 800	0	0	0	0	0	0	3 800
Enc. Cautions et Consignations	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL Encaissements	11 945	222	600	245	245	245	1 297	
Tva								
TVA Trésorerie	234	-10	-96	110	-37	-37	-118	45
TOTAL Tva	234	-10	-96	110	-37	-37	-118	
TRESORERIE ANNUELLE	205	-80	341	-709	53	57	0	
TRESORERIE CUMULEE	205	125	466	-243	-190	-133	0	

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

3.5.1 - En dépenses

Les travaux : 119 K€ HT sont prévus sur ce poste pour l'année 2020.

Ce montant correspond aux travaux de viabilisation de la 1^{ère} tranche de la ZAC 3 en cours ainsi qu'à l'entretien (broyage, fauchage) des surfaces cessibles à raison de 2 passages par an.

3.5.2 - En recettes

Les cessions : 185 K€ HT sont prévus sur ce poste pour l'année 2020.

Ce montant correspond aux ventes des 4 parcelles sous option au 31/12/2019 à savoir 2 parcelles pour la construction de 2 ateliers relais par la CA SVL, 1 parcelle pour l'extension de l'Entreprise Adaptée ISTA – Les Guédéries & 1 parcelle pour la Société Auto bilan Thouarsais.

4- NOTE DE SYNTHESE

4.1 - Situation de Trésorerie

Au 31-12-2019, la situation de trésorerie de l'opération est positive à 205 K€ environ.

Le plan de trésorerie prend en compte les emprunts détaillés au point ci-après dont les remboursements sont planifiés sur le plan de trésorerie actualisé.

Financements mis en place

Pour permettre le règlement des dépenses engagées et assurer l'équilibre de la trésorerie de l'opération, ALTER Cités a contracté l'engagement suivant :

Un emprunt de 700 000 € a été mobilisé en janvier 2018 au taux de 1.04%, pour une durée de 8 ans.

La Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement a intégré la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire depuis le 1^{er} janvier 2017 ; le dernier emprunt de 700 000 € a donc été garanti par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire à hauteur de 80%.

Au 31 décembre 2019, 75 000 € de capital ont été remboursés sur cet emprunt.

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

Intitulé	BANQUE POSTALE (Taux fixe)								
Banque	CDC CCO Alter Cités								
N° de contrat	LBP-00003427								
N°	Echéance	Mobilisation	Echéancier			Intérêts	Mensualité	Règlement	
			Capital dû	Taux	Amortissement			Date	Montant
1	15/02/2018	700 000.00	700 000.00	1.04000%					
2	22/03/2018			1.04000%		1 050.00	1 050.00		
3	15/05/2018		700 000.00	1.04000%		2 224.44	2 224.44		
4	15/08/2018		700 000.00	1.04000%		1 820.00	1 820.00		
5	15/11/2018		700 000.00	1.04000%		1 820.00	1 820.00		
6	15/02/2019		700 000.00	1.04000%		1 820.00	1 820.00		
7	15/05/2019		700 000.00	1.04000%	25 000.00	1 820.00	26 820.00		
8	15/08/2019		675 000.00	1.04000%	25 000.00	1 755.00	26 755.00		
9	15/11/2019		650 000.00	1.04000%	25 000.00	1 690.00	26 690.00		

4.2 - Subventions

A ce jour, le Conseil Général a versé 393 000 € au titre de la Zone d'Impact Départementale et la Région a versé 324 000 € au titre, notamment, du contrat Région/Agglomération.

Le FEDER a versé 351 000 € au titre d'aide à l'aménagement.

4.3 - Participation du concédant

La participation de la Collectivité au titre de l'équilibre est inchangée et s'élève à 4 760 K€.

Au 31/12/2019, la Collectivité a versé la totalité de montant 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 10 185 K€ HT,
- ✓ approuve le tableau des cessions de l'année 2019.

ANNEXE : Liste des cessions de l'année 2019

ANJOU ACTIPARC LA RONDE - TERRAIN VENDU EN 2019				
N° lot	Superficie vendue	Référence cadastrale	Prix de vente HT	Date de signature
SCI DES CYPRES	3 492 m ²	ZK 230	31 951,80 €	10/10/2019
SCI CROIX VERTE IMMOBILIER	40 000 m ²	ZH 213, 214, 216, 218, 224, 226, 228, 230, 232 & 233	440 000,00 €	28/02/2019