

Le Président,

Jackie GOULET



## ANJOU ACTIPARC LA CHESNAYE à TUFFALUN

### Compte Rendu d'Activités à la Collectivité

**Bilan au 31 Décembre 2021**



## SOMMAIRE

	Pages
<b>1 - PRESENTATION DE L'OPERATION</b>	<b>4</b>
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
<b>2 – AVANCEMENT PHYSIQUE DEPENSES &amp; RECETTES</b>	<b>8</b>
2.1 - Foncier	8
2.2- Les Etudes	9
2.3 - Travaux	9
2-4 - Autres frais	10
2-5 - Cessions	10
<b>3 – AVANCEMENT FINANCIER</b>	<b>12</b>
3.1 - Bilan prévisionnel révisé	12
3.2 - Commentaires sur le bilan révisé	144
3.3 - Comparatif prévision/réalisé année 2021	16
3.4 - Échéancier prévisionnel et plan de trésorerie	17
3.5 - Analyse dépenses & recettes prévisionnelles année N+1 sur la base des options connues	19
<b>4 - NOTE DE SYNTHESE</b>	<b>20</b>
4.1 - Situation de Trésorerie	20
4.2 - Subventions	20
4.3 - Participation du concédant	20
<b>5 – PROPOSITION A LA COLLECTIVITE</b>	<b>21</b>

Le présent document, Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2020, concerne l'opération la Chesnaye située à Tuffalun (Ambillou-Château que la Communauté de Communes du Gennois 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 du Gennois 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<sup>er</sup> 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 2021 comporte une révision du précédent bilan financier prévisionnel au 31 décembre 2020.

## 1 - PRESENTATION DE L'OPERATION

### 1.1 - Situation géographique - Objectifs - Enjeux

#### 1.1.1 - Situation et délimitation

L'Anjou Actiparc de la Chesnaye est situé à la limite Sud-Est du bourg de la Commune Déléguée d'Ambillou-Château, en direction de Doué-en-Anjou.

La superficie totale du projet est de 19 hectares.

Le projet est délimité comme suit :

- au Nord et à l'Est par la voie de contournement des bourgs d'Ambillou Château et de Noyant-la-Plaine, correspondant à la 2 fois 2 voies de la RD 761,
- au Sud par la voie d'accès à Ambillou-Château,
- à l'Ouest par le village d'Ambillou-Château.

#### 1.1.2 - Objectifs et enjeux

Cette opération s'inscrit dans une politique de développement de la Communauté de Communes du Gennois, qui a intégré la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire. Ce parc d'activités se destine à l'accueil de projets logistiques, industriels et artisanaux.

Ce projet est également classé Zone d'Equilibre Départemental (ZED) par le Conseil Départemental du Maine et Loire (devenu Conseil Départemental) et à ce titre, bénéficiera d'un réseau haut débit.

### 1.2 - Programme de l'opération

L'aménagement du site comprend les éléments suivants :

- un tourne à gauche avec une voie de décélération permettant l'accès à la zone,
- une voie unique structurante desservant les trois tranches,
- une voie de desserte interne pour les tranches 1 et 2,
- deux bassins de rétention des eaux pluviales et une noue,
- l'ensemble des réseaux : eau potable, basse tension, téléphone, éclairage public et haut débit (fibre optique).

Initialement, l'aménagement de ce parc d'activités devait se réaliser en trois tranches.

La tranche 3 de l'Anjou Actiparc La Chesnaye a été déclassée en zone agricole (A) dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Tuffalun. Cette tranche avait été retirée de la Convention Publique d'Aménagement.

**Surface totale : 19 ha**

**Surface aménagée au 31/12/21 : 7.6 ha**

**Surface commercialisée au 31/12/21 : 4.87 ha**

**Surface sous compromis de vente au 31/12/2021 : 0.28 ha**

**Surface sous option au 31/12/2021 : 0.22 ha**

**Surface cessible disponible au 31/12/21 : 2.05 ha**

### 1.3 - Documents d'urbanisme et procédures.

La procédure d'urbanisme utilisée pour l'aménagement de ce quartier est la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) comprenant une concertation avec le public, un dossier de Création fixant le périmètre définitif du projet et un dossier de Réalisation comprenant le programme des équipements publics.

La concertation avec le public a été ouverte par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 mars 2005 pour se clôturer par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2006.

Le dossier de création de ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2006.

Le dossier de réalisation de ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 septembre 2006.

Le Dossier Loi sur l'Eau a été approuvé en 2006.

S'agissant du diagnostic archéologique, le site de la 1<sup>ère</sup> tranche n'a pas été retenu par les services de la DRAC.

Suite à l'approbation du PLUi de Tuffalun, la 2<sup>ème</sup> tranche est désormais classée en 1AUy et peut être aménagée.

### 1.4 - Relations contractuelles avec la Collectivité

#### a) Conventions :

Convention Publique d'Aménagement approuvée lors du Conseil Communautaire du 14 octobre 2004, signée le 7 janvier 2005, visée en Sous-Préfecture le 10 janvier 2005, passée avec la Communauté de Communes du Gennois et confiant à ALTER Cités (ex. SODEMEL), les études opérationnelles et la réalisation de l'aménagement de l'Anjou Actiparc La Chesnaye sur une durée de 15 ans,

Avenant n°1 à la convention publique d'aménagement approuvé le 8 novembre 2007 par le Conseil de la Communauté de Communes du Gennois 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 11 septembre 2008 par le Conseil de la Communauté de Communes du Gennois ayant pour objet de modifier le montant et les modalités de versement de la participation de la Collectivité,

Avenant n°3 à la convention publique d'aménagement approuvé le 9 juin 2016 par le Conseil de la Communauté de Communes du Gennois ayant pour objet de modifier le montant et les modalités de versement de la participation de la Collectivité,

Avenant n°4 à la convention publique d'aménagement approuvé le 28 septembre 2018 par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, ayant pour objet de modifier le montant et les modalités de versement de la participation de la Collectivité et de proroger de 10 années la convention publique d'aménagement.

### **b) Comptes rendus d'activités et bilans prévisionnels**

Présent compte rendu à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31/12/21,

CRAC au 31/12/20, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 23/09/21,

CRAC au 31/12/19, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 10/09/20,

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 28/09/18,

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 09/06/16,

CRAC au 31/12/14, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 25/06/15,

CRAC au 31/07/13, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11/09/14,

CRAC au 31/07/12, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11/07/13,

CRAC au 31/12/11, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 13/09/12,

CRAC au 31/12/10, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 08/07/11,

CRAC au 31/12/09, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 22/07/10,

CRAC au 31/12/08, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 08/10/09,

CRAC au 31/12/07, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11/09/08,

CRAC au 31/12/06, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 08/11/07,

CRAC au 31/12/05, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 10/07/06,

Bilan prévisionnel annexé à la Convention Publique d'Aménagement approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 10/01/05.

## 1.5 - Plans d'ensemble de l'opération



## 2 – AVANCEMENT PHYSIQUE

### 2.1 - Foncier

#### 2.1.1 - Acquisitions

Au 31/12/2021, les parcelles sont acquises par ALTER Cités (ex SODEMEL), le détail de ces acquisitions est présenté sur le tableau en page suivante.

ALTER Cités a missionné le Cabinet INITIO (ex.Onillon-Duret) afin de procéder aux négociations pour l'acquisition des terres dans le périmètre de l'Anjou Actiparc.

**Tableau des acquisitions de l'ensemble de la ZAC**

Nom	Section	Superficie	Etat
SAFER	ZH 109 ZI 015	2ha 93a 50ca	Acquis
M. Cordier	ZE 106	1ha 05a 00ca	Acquis
Consorts LAMOUREUX	ZE 5	26a 80ca	Acquis
Mme Frebot	ZE 101 ZE 107	73a 10ca	Acquis
Mme Reveille	ZE 109 B 1 471	85a 71ca	Acquis
Mme Raimbault	B 1911 ZE 127	48a 32ca	Acquis
Consorts GUIONNEAU	ZE 102 ZE 142 ZE 144 ZE147 ZE 131 B 1883	2ha 39a 92ca	Acquis
M. Ménard	ZE 7	66a 60ca	Acquis
Consorts Baudry	ZE 4	90a 20ca	Acquis
M. Lhumeau-Guinoiseau	ZE 8 ZE 10	1ha 76a 00ca	Acquis
	ZH 109 ZI 015	2ha 93a 50ca	Cédées
Mme Martin	ZE 6 ZE 9 ZE 108	77a 00ca	Acquis
Mme Guinoiseau	B 1609	44a 73ca	Acquis
Commune	ZE 128 ZE 154 ZE 140	92a 00ca	Acquis
Commune	ZE 169 ZE 170 ZE 171 ZE 172	42a 44ca	Acquis
Mme Josette CHOUTEAU-BERITAULT	B 1940 ZC 60	2ha 62a 76ca	Acquis
M. Mme Moïse LHUMEAU-GUINOISEAU	B 1999 ZC 211 ZE 11 ZE 12 ZE 133	3ha 55a 41ca	Acquis
M. Gaston LEROUX	YK 49	10a 18ca	Acquis
Total acquis		18ha 52a 43 ca	

## 2.2 - Les Etudes

Au 31/12/2021, les études suivantes sont réalisées :

Levé topographique,  
Etudes de sols,  
Etat foncier,  
Schéma d'aménagement,  
Diagnostic archéologique,  
Dossier de création réalisé,  
Dossier de réalisation réalisé,  
Dossier de consultation des entreprises réalisé pour les travaux de la première tranche,  
Dossier de consultation des entreprises réalisé pour les travaux de création de voie nouvelle en impasse qui desservira les ateliers relais situés à l'arrière des services techniques.

Au 31/12/2021, les études suivantes restent à mener :

Elaboration du Dossier de Consultation pour les travaux de la deuxième tranche.

## 2.3 - Travaux

### **a) Viabilisation**

Les travaux de la première tranche ont démarré en juin 2007 et ont été réceptionnés en février 2008.

Ces travaux comprennent la réalisation de la voirie provisoire, l'assainissement, des eaux usées et des eaux pluviales (noues, fossés et bassins), les réseaux souples, l'eau potable et la défense incendie.

Au cours de l'année 2013, des travaux d'entretien ont eu lieu notamment sur les espaces verts et une reprise de la voirie provisoire qui se fissurait à certains endroits.

Les travaux de voirie définitive de la première tranche ont eu lieu en 2014.

En 2017, le dossier de consultation des entreprises pour les travaux de voirie et assainissement correspondant à la création d'une voie en impasse afin de desservir les futurs ateliers relais situés à l'arrière des services techniques, a été réalisé. Les travaux ont commencé dès le début d'année 2018 et ont été réceptionnés le 20 juillet 2018 pour la partie VRD. Les travaux d'espaces verts ont été réalisés et réceptionnés le 16 avril 2019.

### **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.

## 2-5 - Cessions

### 2-5-1 – Avancement des cessions

Au 31/12/2021, l'avancement des cessions et les prévisions de cessions sont précisés dans le tableau ci-après :

Lot 1 : Communauté de Communes du Gennois : 4 280 m<sup>2</sup> (ateliers relais),  
Lot 2 : SCI Catalane : 7 000 m<sup>2</sup>,  
Lot 3 : Communauté de Communes du Gennois : 7 223 m<sup>2</sup> (Huilerie de La Loire),  
Lot 4 : Commune d'Ambillou Château : 2 907 m<sup>2</sup> (entrepôt),  
Lot 5 : SCI Traversée de la Rocade : 4 000 m<sup>2</sup>,  
Lot 6 : Garage Les Belles Autos : 7 000 m<sup>2</sup>,  
Lot 7 : SCI Les Mouettes (extension Grimaud) : 1 600 m<sup>2</sup>,  
Lot 8 : Extension Huilerie de la Loire : 2 296 m<sup>2</sup>,  
Lot 9 : SCI AR2B (AB ALU) : 1 300 m<sup>2</sup>,  
Lot 10 : CA Saumur Val de Loire : 2 511 m<sup>2</sup>,  
Lot 11 : SAS Soleil de Loire : 4 432 m<sup>2</sup>,  
Lot 12 : SAS Le Petit Soleil Ligérien (société OTB) : 4 200 m<sup>2</sup>.

Soit un total de 4ha 87a 49ca cédés.

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

## Plan de commercialisation de l'Anjou Actiparc la Chesnaye



### 2-5-2 – Prix de cession

Au bilan actualisé au 31/12/2021, le prix de vente des terrains est fixé à 15.00 € HT le m².  
Au préalable, le prix de vente du m² HT était fixé à 9.00 €. Compte tenu de la raréfaction des terrains à vocation économique sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, la Collectivité a souhaité revaloriser le prix de cession à 15.00 € HT/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 31/12/2021 et de celles restant à réaliser, conformément à l'échéancier prévisionnel et au plan de trésorerie correspondants joints page 18 ci-après.

## BILAN PREVISIONNEL AU 31/12/2021

DEPENSES	Bilan Approuvé au 31/12/2020	Avancement financier : règlements au 31/12/2021		Bilan actualisé au 31/12/2021
			Prévu au-delà	
<b><u>FONCIER</u></b>				
Acquisitions & Frais d'actes	349	349	0	349
Impôts & autres charges foncières	55	44	11	55
<b>Total 1</b>	<b>404</b>	<b>393</b>	<b>11</b>	<b>404</b>
<b><u>ETUDES</u></b>				
Etudes de faisabilité pré-opérationnelles	45	45	0	45
Etudes opérationnelles	75	54	22	76
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire	88	60	28	88
<b>Total 2</b>	<b>208</b>	<b>159</b>	<b>50</b>	<b>208</b>
<b><u>TRAVAUX</u></b>				
Travaux Aménagement	1 317	771	546	1 317
Voirie - Terrassements - Assainissement	900	544	356	900
Réseaux Electricité, Eclairage public et	336	181	155	336
Espaces verts et plantations	81	46	35	81
Gestion et Entretien	27	17	10	27
Divers & imprévus	42	6	130	136
<b>Total 3</b>	<b>1 386</b>	<b>794</b>	<b>686</b>	<b>1 480</b>
<b><u>FRAIS FINANCIERS</u></b>	<b>209</b>	<b>123</b>	<b>86</b>	<b>209</b>
<b><u>CONDUITE DE PROJET</u></b>	<b>187</b>	<b>126</b>	<b>67</b>	<b>192</b>
<b><u>AUTRES FRAIS</u></b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>26</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>2 420</b>	<b>1 620</b>	<b>900</b>	<b>2 520</b>

  

RECETTES	Bilan Approuvé au 31/12/2020	Avancement financier : règlements au 31/12/2021		Bilan actualisé au 31/12/2021
			Prévu au-delà	
<b><u>CESSIONS</u></b>				
Terrains/charges foncières	472	283	290	572
<b>TOTAL</b>	<b>472</b>	<b>283</b>	<b>290</b>	<b>572</b>
<b><u>AUTRES PRODUITS</u></b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b><u>SUBVENTIONS</u></b>	<b>579</b>	<b>579</b>	<b>0</b>	<b>579</b>
<b><u>PARTICIPATIONS CONCEDANT</u></b>				
Equilibre	1 367	827	540	1 367
<b>TOTAL</b>	<b>1 367</b>	<b>827</b>	<b>540</b>	<b>1 367</b>
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>2 420</b>	<b>1 691</b>	<b>829</b>	<b>2 520</b>

*Arrondi en K€ H.T.*

## 3.2 - Commentaires sur le bilan révisé

La comparaison par rapport au bilan précédent en date du 31/12/2020 permet de situer les écarts entre les prévisions à l'époque et les prévisions actualisées :

### 3.2.1 - En dépenses

Au 31/12/2021, le montant prévisionnel des dépenses s'élève à 2 520 K€ HT contre 2 420 K€ HT par rapport au bilan précédent, dont 1 620 K€ HT ont été réglés (environ 64.28 % d'avancement) et 900 K€ HT restent à régler.

Le Foncier : 404 K€ HT. Ce montant est inchangé par rapport au précédent bilan approuvé. 393 K€ HT ont été dépensés à ce jour.

Les Etudes : 208 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. 159 K€ HT ont été dépensés à ce jour.

Les travaux : 1 480 K€ HT contre 1 386 K€ HT au précédent bilan approuvé. L'augmentation de ce poste est induite par une provision complémentaire au poste bilan « divers et imprévus ». 794 K€ HT ont été dépensés à ce jour.

Les Frais financiers : 209 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. 123 K€ HT ont été réglés à ce jour.

La Conduite de projet : 192 K€ contre 187 K€ au dernier bilan approuvé. Ce poste est lié aux dépenses engagées et recettes perçues. Ce montant évolue proportionnellement au montant global du projet. 126 K€ HT ont été réglés à ce jour.

Autres Frais : 26 K€ HT. Ce montant est identique au bilan précédemment approuvé. 25K€ HT ont été dépensés sur ce poste à ce jour.

### **3.2.2 - En recettes**

Au 31/12/2021, le montant prévisionnel des recettes s'élève 2 520 K€ HT contre 2 420 K€ HT au bilan précédent, dont 1 691 K€ HT ont été perçus (environ 67,10 % d'avancement) et 829 K€ HT restent à encaisser.

Les cessions : 573 K€ HT contre 472 K€ HT au précédent bilan approuvé. Cette augmentation du poste bilan est induite par l'évolution du prix de cession passant de 9.00 € HT à 15.00 € HT le m<sup>2</sup>, décidée par la Collectivité.  
283 K€ HT ont été encaissés sur ce poste à ce jour.

Autres produits : 2 K€ HT. Ce montant est identique au dernier bilan approuvé.  
L'intégralité de ce poste a été encaissée à ce jour.

Les subventions : 579 K€ HT. Ce montant est identique au dernier bilan approuvé.  
L'intégralité de ce poste a été encaissée à ce jour.

La participation de la Collectivité : 1 367 K€. Ce montant est identique au précédent bilan approuvé.  
A ce jour, la Collectivité a versé 827 K€ au titre de la participation. Le solde de la participation soit 540 K€ sera versé sous forme d'annuité de 60 K€ de 2022 à 2030.

### 3.3 - Comparatif prévision/réalisé année 2021

Le tableau ci-joint détaille par postes les dépenses réglées et les recettes perçues en 2021, il permet de mettre en évidence l'écart entre les prévisions et les réalisations :

*Arrondi en K€ H.T.*

DEPENSES	PREVISION	REALISE	Variation
<b>FONCIER</b>			
Acquisitions & Frais d'actes	0	0	0
Impôts & autres charges foncières	1	0	-1
<b>Total 1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>ETUDES</b>			
Etudes opérationnelles	0	0	0
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire	0	0	0
<b>Total 2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TRAVAUX</b>			
Voirie - Terrassements - Assainissement			
Réseaux Electricité, Eclairage public et			
Espaces verts et plantations			
Gestion et Entretien	1	0	-1
Divers & imprévus	2	2	0
<b>Total 3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>-1</b>
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	0	0	0
<b>CONDUITE DE PROJET</b>	0	0	0
<b>AUTRES FRAIS</b>	0	0	0
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
RECETTES	PREVISION	REALISE	Variation
<b>CESSIONS</b>			
Terrains/charges foncières	3	3	0
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>AUTRES PRODUITS</b>	0	0	0
<b>PARTICIPATIONS CONCEDANT</b>			
Equilibre	60	60	0
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>63</b>	<b>63</b>	<b>0</b>

Le comparatif prévision/réalisé année 2021 n'appelle aucune observation.

### 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 31/12/2021

Arrondi en K€ H.T.

DEPENSES	Réalisé au 31/12/2021	Prév N+1 2022	Prév N+2 2023	Prév N+3 2024	Prév N+4 2025	Prév N+5 2026	Prév N Suivantes	Total présent Bilan
<b>FONCIER</b>								
Acquisitions & Frais d'actes	349	0	0	0	0	0	0	349
Impôts & autres charges foncières	44	1	1	1	1	1	6	55
<b>Total 1</b>	<b>393</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>404</b>
<b>ETUDES</b>								
Etudes de faisabilité pré-opérationnelles	45	0	0	0	0	0	0	45
Etudes opérationnelles	54	2	2	2	2	2	12	76
Honoraires maîtrise d'oeuvre/prestataire	60	0	24	0	0	0	4	88
<b>Total 2</b>	<b>159</b>	<b>2</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>208</b>
<b>TRAVAUX</b>								
Travaux Aménagement	771	0	480	0	0	0	66	1 317
* Voirie - Terrassements - Assainissement Eau Potable	544	0	305	0	0	0	51	900
* Réseaux Electricité, Eclairage public et Télécom	181	0	155	0	0	0	0	336
* Espaces verts et plantations	46	0	20	0	0	0	15	81
Gestion et Entretien	17	1	1	1	1	1	5	27
Divers & imprévus	6	0	0	0	0	0	130	136
<b>Total 3</b>	<b>794</b>	<b>1</b>	<b>481</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>201</b>	<b>1 480</b>
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>123</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>57</b>	<b>209</b>
<b>CONDUITE DE PROJET</b>	<b>126</b>	<b>1</b>	<b>34</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>20</b>	<b>192</b>
<b>AUTRES FRAIS</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>26</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>1 620</b>	<b>5</b>	<b>547</b>	<b>22</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>300</b>	<b>2 520</b>
<b>RECETTES</b>								
<b>CESSIONS</b>								
Terrains/charges foncières	283	20	55	62	61	61	30	572
<b>TOTAL</b>	<b>283</b>	<b>20</b>	<b>55</b>	<b>62</b>	<b>61</b>	<b>61</b>	<b>30</b>	<b>572</b>
<b>AUTRES PRODUITS</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>579</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>579</b>
<b>PARTICIPATIONS CONCEDANT</b>								
Equilibre	827	60	60	60	60	60	240	1 367
<b>TOTAL</b>	<b>827</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>240</b>	<b>1 367</b>
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>1 691</b>	<b>80</b>	<b>115</b>	<b>122</b>	<b>121</b>	<b>121</b>	<b>269</b>	<b>2 520</b>

## PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL AU 31/12/2021

Arrondi en K€

Décaissements	Réalisé au 31/12/2021	Prév N+1 2022	Prév N+2 2023	Prév N+3 2024	Prév N+4 2025	Prév N+5 2026	Prév N Suivantes	Total présent Bilan
Dépenses d investissement	1 805	6	649	22	16	10	344	2 853
Rbt Emprunts	900	0	0	0	0	0	0	900
<b>TOTAL Décaissements</b>	<b>2 705</b>	<b>6</b>	<b>649</b>	<b>22</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>344</b>	
<b>Encaissements</b>								
Recettes d investissement	1 742	84	126	135	133	133	275	2 629
Encaiss. Emprunts	900	0	0	0	0	0	0	900
<b>TOTAL Encaissements</b>	<b>2 642</b>	<b>84</b>	<b>126</b>	<b>135</b>	<b>133</b>	<b>133</b>	<b>275</b>	
<b>Tva</b>								
TVA Trésorerie	135	-3	90	-12	-12	-12	37	224
<b>TOTAL Tva</b>	<b>135</b>	<b>-3</b>	<b>90</b>	<b>-12</b>	<b>-12</b>	<b>-12</b>	<b>37</b>	
<b>TRESORERIE ANNUELLE</b>	<b>72</b>	<b>75</b>	<b>-432</b>	<b>101</b>	<b>105</b>	<b>111</b>	<b>1</b>	
<b>TRESORERIE CUMULEE</b>	<b>72</b>	<b>146</b>	<b>-286</b>	<b>-185</b>	<b>-80</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	

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

#### 3.5.1 - En recettes

Les cessions : 20 K€ sont inscrits sur ce poste pour 2022 et correspondent à la cession d'une parcelle à la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire pour la construction d'une atelier relais.

La participation : 60 K€ sont inscrits sur ce poste pour 2022 et correspondent à l'annuité versée par la Collectivité au titre de la participation d'équilibre.

## 4- NOTE DE SYNTHÈSE

### 4.1 - Situation de Trésorerie

Au 31/12/2021, la situation de trésorerie de l'opération est positive à 72 K€ environ.

#### **Financements mis en place**

Un premier emprunt de 500 K€ a été contracté au cours de l'année 2010 au taux de 2.56% sur une durée de 5 ans.

Un deuxième emprunt de 400 K€ au taux de 2.28% sur une durée de 4 ans a été contracté par ALTER Cités en 2015.

A ce jour, ces 2 emprunts ont été remboursés en totalité.

### 4.2 - Subventions

A ce jour, le Conseil Départemental a versé 218 250 € HT de subvention au titre des ZED.

L'Etat a versé 252 702,75 € de DDR. Ce montant représente la totalité de la subvention percevable au regard des travaux réalisés. Celle-ci devant être perçue dans les 5 années suivant l'accord d'attribution, le solde d'un montant de 68 099,02 € a été perçu par la Communauté de Communes au cours de l'année 2011 et aussitôt reversé à l'opération.

La Région a versé 94 139.00 € HT de subvention au 31 décembre 2020.

### 4.3 - Participation du concédant

La participation de la Collectivité au titre de l'équilibre s'élève à 1 367 K€.

Au 31/12/2021, la Collectivité a versé 827 K€ au titre de la participation. Le solde, soit 540 K€, sera versé sous forme d'annuité de 60 K€ de 2022 à 2030 inclus.

## 5 – PROPOSITION 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 31/12/2021 portant les dépenses et les recettes de l'opération à hauteur de 2 520 K€ HT contre 2 420 K€ HT au précédent bilan approuvé.