

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 septembre 2008

OBJET

de la Délibération

ZAC DE TALIN – APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL

Date de convocation du Conseil Municipal

18 septembre 2008

Date d'affichage : 18 septembre 2008

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Président de la Séance : Monsieur LE ROCH, Maire

Secrétaire de Séance : Mademoiselle ORINEL

Etaient présents

M. LE ROCH, Maire ; M. LE DORZE, Mme GOUTTEQUILLET, M. LE MAPIHAN, Mme BURLOT, M. LE COUVIOUR, Mme DORE-LUCAS, M. MARCHAND, Mme JEHANNO, M. PARMENTIER Adjoints au Maire.

M. JARNO, Mmes GREZE, OLIVIERO, LE PAVEC, MM. LE BOTLAN, LE BELLER, GIRALDON, Mme PESSEL, M. BURBAN, Mmes PEDRONO, RAMEL-FLAGEUL, DONATO-LEHUEDE, LE DOARE, Mlle ORINEL, Mmes ROUILLARD, LE STRAT, MM. MOUHAOU, PERESSE, Conseillers Municipaux.

Absents ayant donné pouvoir

M. BAUCHER à M. LE DORZE

M. LE BARON à M. MARCHAND

M. DERRIEN à M. MOUHAOU

Mme GUEGUAN à Mme LE STRAT

Absent

M. BONHOURE

ZAC DE TALIN – APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL

Rapport de Marie-Madeleine DORE-LUCAS

Par avenant n°1 à la convention de concession du 15 décembre 2004, l'aménagement et l'équipement de la ZAC de Talin ont été confiés à la société EADM.

Pour permettre à la collectivité d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application des articles L.1523-3 du Code général des collectivités territoriales et L.300-5 du Code de l'urbanisme, l'aménageur établit chaque année un bilan financier prévisionnel global et actualisé des activités, faisant apparaître l'état, d'une part, des engagements réalisés en dépenses et en recettes et, d'autre part des estimations des dépenses et recettes restant à réaliser.

Le bilan financier prévisionnel actualisé est de 4 695 028 € HT contre 4 511 184 € HT au bilan précédent.

Les principaux écarts du bilan sont les suivants :

En dépenses, il s'agit tout d'abord de l'augmentation des frais financiers et de la rémunération de l'aménageur liées à l'allongement de la durée de l'opération, ainsi que de l'augmentation des frais de commercialisation. Le poste travaux et frais de maîtrise d'œuvre est également actualisé pour tenir compte des révisions de prix.

Le montant prévisionnel des recettes varie en conséquence.

Les recettes encaissées au 31 août 2007 sont de 643 124,90 €.

L'opération d'aménagement de la ZAC de Talin présente sur ces bases un bilan équilibré en dépenses et recettes, sans participation communale autre que l'apport de terrain à l'opération.

Le rythme de commercialisation envisagé à partir de 2009 est basé sur une reprise progressive de la commercialisation jusqu'à 10 lots par an. Ce bilan prévisionnel est susceptible d'évoluer année après année en fonction de la réalité du marché.

Nous vous proposons :

- d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité de la ZAC de Talin, joint à la présente délibération.

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

Fait à Pontivy, le 25 septembre 2008

LE MAIRE

Jean-Pierre LE ROCH



VILLE DE PONTIVY
ZAC DE TALIN

COMPTE-RENDU A LA COLLECTIVITE
(Bilan financier global actualisé/situation au 31.12.2007 et prévisions)

Sommaire

Préambule

- Généralités sur l'opération
- Commentaires à propos du bilan financier / détail par poste
- Note de conjoncture

Annexes

- Bilan financier global actualisé (tableau).
- Plan prévisionnel de trésorerie (tableau).

PREAMBULE

Par délibération **du 14 décembre 2005**, le Conseil Municipal de Pontivy a approuvé le dossier de Réalisation ainsi que le programme des Equipements Publics de la ZAC de TALIN.

Cette Zone d'Aménagement Concerté, d'une surface de l'ordre de 15 ha, a pour objet :

- l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement de la construction de logements,
- la réalisation de voiries et liaisons urbaines desservant ce nouveau quartier d'habitation et facilitant l'accès aux quartiers voisins et au centre-ville.

Par délibération en date du 8 décembre 2004, le Conseil Municipal a décidé, conformément aux dispositions de l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme, que le mode de réalisation de cette ZAC serait celui d'une concession d'aménagement. Celle-ci a été confiée à la Société d'Economie Mixte pour l'Aménagement et l'Equipement de la Bretagne (SEMAEB) selon les stipulations d'une Convention signée entre les parties le 14 décembre 2004

La durée de la concession est de huit ans à compter du 15 décembre 2004 ; elle peut être prorogée si la ville concédante le décide.

.Par avenant n°1 du 11 septembre 2006, déposé au contrôle de légalité le 12 septembre 2006, la convention publique d'aménagement pour la réalisation de la ZAC a été cédée par la SEMAEB à la Société : **EADM –Espace Aménagement et Développement du Morbihan**, ayant son siège à l'Hôtel du Département – rue Saint-Tropez – 56 000 Vannes.

Conformément à l'article 18 de la convention publique d'aménagement, pour permettre à la Commune d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application des articles L. 1523-3 du Code général des collectivités territoriales et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, l'aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération.

Aussi, l'aménageur établit chaque année **un bilan financier prévisionnel global et actualisé des activités**, faisant apparaître l'état, d'une part des engagements réalisés en dépenses et en recettes et, d'autre part des estimations des recettes et dépenses restant à réaliser.

L'aménageur adresse à la collectivité publique cocontractante, pour examen, ces éléments sous forme du présent Compte Rendu financier qui comporte notamment :

- une fiche de présentation de l'opération (intitulé carte d'identité)
- un plan de la ZAC présentant le périmètre de l'opération, l'emprise des voiries et espaces verts,
- le bilan financier global actualisé de l'opération avec l'état du réglé au 31/12/2007.
- le plan de trésorerie en Euros TTC,
- les commentaires au sujet du bilan,
- la note de conjoncture.

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE

Eléments du bilan d'aménagement

Commentaires à propos du bilan financier prévisionnel global

L'intégralité du périmètre de la ZAC couvre une superficie de 15,6 hectares, mais la surface opérationnelle de l'opération est de l'ordre de 125 000 m².

En effet, l'espace naturel situé en secteur NDa au PLU (de l'ordre de 22 400 m²) , ainsi qu'une partie de la rue d'Arromanches et sa liaison constituée d'un cheminement piéton (pour une surface de l'ordre de 2 210 m²) ne sont pas inclus directement en secteurs opérationnels de la ZAC. Le cas échéant, ces surfaces feront l'objet d'aménagements à initiative directe de la Ville de PONTIVY.

Sur la base du plan de composition urbaine défini pour la ZAC, la surface cessible de l'opération est de l'ordre de 75 000 m².

Les éléments du bilan financier global actualisé ont été établis à partir des éléments des conditions techniques, financières, sociales et administratives telles que définies au dossier de Réalisation de la ZAC.

Les modalités prévisionnelles de financement sont décomposées par secteurs d'aménagement géographiques selon un découpage interne à la ZAC et comprennent :

- en dépenses : les frais d'acquisitions de terrains, le coût des études administratives et techniques avant réalisation, les honoraires techniques, le coût des travaux de mise en état des sols, d'infrastructures et de Maîtrise d'ouvrage ainsi que les frais divers dont les impôts / taxes et les frais financiers, frais liés à la commercialisation.
- en recettes, les prix des cessions de terrains et de charges foncières et les participations et produits éventuels.

POSTE DEPENSES

ACQUISITIONS FONCIERES

La surface acquise par l'aménageur le 16 mai 2007 pour réaliser l'opération est de 124 902 m².

Les terrains acquis étaient essentiellement la propriété de la ville de PONTIVY et ont été estimés par les services des domaines à un prix moyen de l'ordre de 5 € par m².

Au bilan initial le poste ne concernait que les frais annexes des acquisitions à mener dans la ZAC dans la mesure où il était prévu que les terrains soient cédés à **l'aménageur à l'euro symbolique**. L'acquisition est toutefois valorisée au bilan en dépenses et recettes, pour des raisons fiscales.

Les frais annexes sont principalement les frais de notaire, les taxes et les frais divers occasionnés par l'acquisition et la gestion de ces parcelles. Ils étaient estimés sur la base d'un pourcentage (4 %) du montant de l'estimation des domaines ; leur montant effectif est de **9 944.77 € TTC** (8 315.02 € HT).

L'acquisition des parcelles BL 82-83-86 et 362 auprès de la Ville de PONTIVY pour une contenance de 124 902 m² est intervenue le 16 mai 2007; il est proposé de reporter au bilan en dépenses d'acquisitions, et en recettes au titre de participation, le montant de celle-ci soit, selon l'estimation des domaines : **624 510 €**.

Le montant du poste évolue donc de 647 310 à 634 454.77 €.

ETUDES PREOPERATIONNELLES ET D'INGENIERIE URBAINE

Il s'agit des études menées pour établir le projet urbain qui est à la base du dossier de réalisation et pour préciser les conditions de mise en œuvre de l'opération ce qui permet :

- de définir précisément les ilots constructibles avec leur surface et leur programme
- d'arrêter le programme des espaces et équipements publics.
- de convenir du calendrier prévisionnel général de l'opération.

Ces études pré-opérationnelles se décomposent en études techniques et études menées directement par l'aménageur. Elles ont abouti aux dossiers de création et de réalisation.

Leur coût estimé à **42 994 Euros HT** est maintenu. Le montant engagé et réglé au 31/12/2007 est de 35 400 € HT ; le complément correspond à une provision pour une éventuelle modification.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Ce poste intègre les Honoraires techniques estimés précédemment globalement par un pourcentage du montant total du poste travaux infrastructures / VRD et autres.

Compte tenu :

- du marché de Maîtrise d'œuvre VRD Paysages et Urbanisme passés avec l'équipe du BET Géo Bretagne Sud, de sa mission complémentaire d'avis sur les dossiers de demande de permis de construire
- de l'obligation réglementaire de faire intervenir un coordonnateur SPS,

ce poste est actualisé à **226 160 € HT** y compris révisions évaluées à 3 % par an, **contre 228 148 € au bilan précédent.**

TRAVAUX

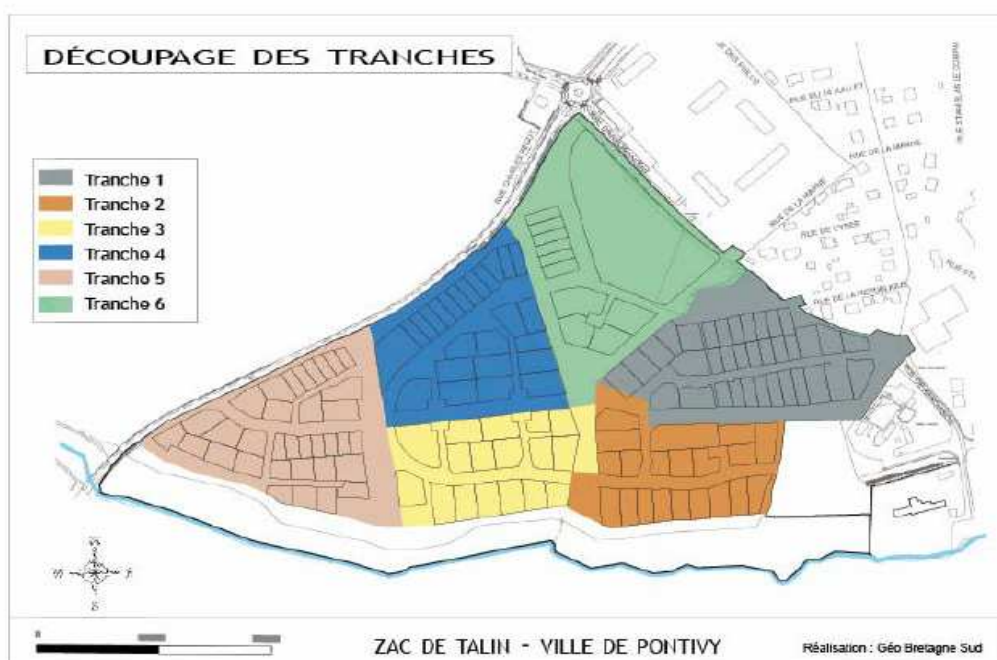
Au bilan de la ZAC, ce poste est décomposé selon une programmation annuelle par secteurs et par réseaux.

Les coûts prévisionnels estimés, de l'ordre de **2 757 632 € HT** au précédent bilan sont **portés à 2 846 752 € HT**, y compris provisions, d'une part pour travaux divers et imprévus réduite de 6 à 3 %, et d'autre part pour révision des prix de 4 % par an. L'augmentation provient de l'allongement du délai de réalisation de l'opération, conduisant à une augmentation du montant des révisions des prix.

L'échéancier des travaux et dépenses annexes est calé au plus près de l'échéancier prévisionnel de vente indiqué plus loin, afin de minimiser les frais financiers.

Entre le dossier de réalisation de la ZAC et les études APD, le programme de construction a évolué, ainsi que la délimitation des tranches de travaux.

Tranches de travaux prévues au dossier de réalisation :





Le phasage dans le temps des travaux VRD a été profondément remodelé.

Tranche 1 (en gris) : 2007-2008

Les travaux comprennent la voirie de la tranche 6 et la majorité de la voirie de la tranche 4. Le réseau EU de la tranche 4 sera mis en place en même temps, ainsi que les canalisations EP qui utilisent les mêmes tranchées.

Tranche 2 (en orange) : 2009-2010.

La viabilisation de ces lots nécessite la construction d'un bassin de rétention.

Tranche 3 (en jaune) :

La viabilisation de ces lots nécessite la construction d'un bassin de rétention.

Tranche 4 (en bleu) :

La viabilisation de ces lots nécessite la construction de deux noues. Les canalisations EU et EP auront été pour partie passée en tranche 1.

Tranche 5 (en rose) :

La viabilisation de cette tranche fonctionne de manière indépendante par rapport au reste de la ZAC.

Tranche 6 (en vert) :

La viabilisation de cet îlot aura été faite en tranche 1

Les phasages indiqués ci-dessus sont caducs ; les travaux de la tranche 1 sont réalisés ou prévus de 2007 à 2009, ceux de la tranche 2 de 2010 à 2012. Les détails figurent au bilan financier.

FRAIS DIVERS

Ce poste concerne les frais divers et de gestion de l'opération tels que les frais de commercialisation, les impôts, les frais de reproduction et de communication spécifiques à l'opération, une provision pour la taxe sur l'archéologie préventive, l'entretien des terrains non vendus, etc., ainsi que les frais de géomètre (bornage, document d'arpentage et plan de vente annexé à l'acte).

Le montant estimé est de **217 985 € HT € contre 175 270 € au bilan précédent.**

(Augmentation importante des frais de commercialisation, liée à l'allongement du délai, et réduction des frais de géomètre, selon marché en cours couvrant toute l'opération)

FRAIS FINANCIERS

Ceux ci sont évalués en fonction des besoins de trésorerie liés à l'échéancier prévisionnel des recettes et dépenses. Ils correspondent aux intérêts sur emprunts et aux intérêts sur avances court terme.

L'échéancier prévisionnel conduit à la réalisation de trois emprunts successifs, soit :

- un premier emprunt de 100 000 € au taux de 4.909 %, contracté en 2006 pour engager les premières dépenses de l'opération (fin du remboursement en 2010),
- un second emprunt 6/2 de 1 M€, au taux de 4.53 %, contracté en 2007 pour préfinancer les travaux et dépenses d'aménagement (fin du remboursement en 2013)
- un troisième emprunt de 400 000 € remboursable sur 3 ans, à mobiliser en 2010 (fin du remboursement en 2014),
- un quatrième emprunt de 200 000 €, à mobiliser au-delà de 2014.

Les frais financiers sur ces emprunts sont estimés à 277 264 € ; les frais financiers sur les avances à court terme ponctuelles sont estimés à 10 741 €, **soit au total 288 005 €**.

REMUNERATIONS

Les modalités de la rémunération de l'aménageur pour les missions qui lui seront confiées dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement sont précisées dans ce document.

Elle est globalement estimée à **438 676 €** ; l'estimation au bilan précédent était de **408 491 €** (augmentation du montant prévisionnel liée aux provisions pour révision des prix des dépenses et recettes).

RECAPITULATIF

Sur la base de ces éléments le montant estimé des dépenses de l'opération passe de

4 511 184 € HT à 4 695 028 € HT (hors incidence TVA) soit + 188 136 € HT dont :

- 12 855 € de régularisation du poste foncier (réduction des frais estimés),
- + 87 132 € sur travaux et maîtrise d'œuvre (réduction provisions pour imprévus et divers, et augmentation du montant des provisions pour révisions de prix)
- + 42 715 € de frais divers (augmentation des frais de commercialisation),
- + 40 960 € de frais financiers (allongement de la durée de l'opération)
- + 30 185 € sur la rémunération de l'aménageur

Le montant des dépenses d'opération au 31 août 2008 est de **989 730.39 € HT**.

RECETTES

CESSIONS DE TERRAINS

Le programme de l'opération à partir duquel est établi le bilan est le suivant :

- de l'ordre de 99 lots libres, représentant environ 5 ha de terrain constructible,
- 38 maisons groupées (17 par BSH et 21 par Aiguillon Construction)
- de l'ordre de 128 logements intermédiaires et collectifs, dont 28 par Aiguillon Construction en première tranche, et le reste en tranche 6, pour laquelle des activités tertiaires (commerce, services) pourraient aussi être envisagées à moyen ou long terme, sous réserve de validation par la CCIM, en fonction des besoins du quartier.

soit au total **environ 260 logements**.

La surface moyenne des lots libres est de 560 m² environ, sauf sur la base du schéma actuel pour 13 petits lots d'une surface moyenne de 250 m² en tranche 5.

La surface moyenne des parcelles d'habitat groupé est de 295 m² pour BSH.

Le montant des cessions de droits à construire était au précédent bilan estimé à 3.876 M € HT.

Au présent bilan ces recettes sont actualisées à : 4 059 290 € selon les éléments du tableau ci-dessous.

- Pour les lots libres, la charge foncière proposée est comprise entre 55 et 63 € /m² (variation au fil du temps correspondant à une révision de prix minimale de 2 % environ comptée jusqu'en 2014)
- Pour le programme BSH le prix du terrain est de 22 €/m² pour les logements locatifs, et de 40 €/m² pour les logements en location-accession,
- Pour le programme Aiguillon, la charge foncière est de 30 €/m² de terrain pour les 21 maisons en location encadrée, et 140 €/m² SHON pour les logements intermédiaires,
- Pour les logements collectifs de la tranche 6, la charge foncière par m² SHON est estimée à 80 € pour les logements sociaux, et 150 €/m² pour les autres logements.

L'engagement de la commercialisation auprès des constructeurs et particuliers accédants est échelonné dans le temps. Celle-ci a démarré en 2006 et deux actes de vente ont été signés :

- Acte de vente du 21-12-2007 avec la société d'Aiguillon Résidence BCP pour un programme de 7 maisons PSLA -14 Maisons encadrées et 28 logements intermédiaires- soit 4500 m² de SHON pour un montant de charges foncières de 463 500 € HT.

- Acte de vente du 17 décembre 2007 avec la société BSH pour un programme de 17 maisons dont 11 en locations accession et 6 locatives – soit 2 200 m² de SHON pour un montant de charges foncières de 168 690 € HT (+TVA à 5.50 %).

L'échéancier de trésorerie est recalé sur une prévision de 5 ventes de lots libres en 2009, 6 en 2010, 8 en 2011 et 10 par an ensuite, soit une fin d'opération prévisionnelle vers 2019.

- **TABLEAU DES CESSIONS PREVISIONNELLES**

	Surface affectée	SHON maxi	nombre de logements	Prix TTC par m2	CHARGE FONCIERE	Année de commercialisation
	en m2	Surface hors œuvre nette			HT estimée	
TRANCHE 1						
Lots libres	8 584	3 433	15	55	400 000 €	2008-à 2011
BSH : 17 individuels groupés	5007	2 200	17		168 690 €	2007 (20.12)
Aiguillon : 28 intermédiaires et .21 individuels groupés	9 698	4 500	49		463 500€	2007 (21.12)
SOUS TOTAL	23 289	10 133	81 logements		1 032 190 €	
TRANCHE 2						
LOTS LIBRES	11 800	4 720	22	56	580 000 €	2011 à 2013
SOUS TOTAL	11 800	4 720	22 logements		580 000 €	
TRANCHES 3 et 4						
Logements Intermédiaires.	PM		0			
LOTS LIBRES	17 430		28	56 à 58	912 000	2012 - 2015
SOUS TOTAL	17 430	0	28 logements		912 000 €	
TRANCHE 5						
LOTS LIBRES	10 400		21	60	555 000 €	2014 et au-delà
Logements Intermédiaires.	3 200		13	60	171 000 €	2014 et au-delà
SOUS TOTAL	13 600	0	34 logements		726 000 €	
TRANCHE 6						
Logements collectifs ou intermédiaires, activités tertiaires ?	10 400	8 800	80 à 100		809 000 €	2012 à 2015
SOUS TOTAL 6	10 400	8 800	80 à 100 logements		809 000 €	
TOTAL CESSIONS y compris révisions	76 519	0	240 à 260 logements		4 059 000 € environ	

SUBVENTIONS / PARTICIPATIONS

Il n'est pas prévu de recevoir pour cette opération d'aménagement des subventions ;

Concernant les participations, ce bilan fait apparaître l'apport du terrain par la ville à l'opération pour un montant, résultant de l'estimation des services fiscaux, de 624 510 €.

Produits de gestion

C'est un poste de recette, noté pour mémoire au bilan. Il recevra les intérêts cumulés versés à l'occasion des situations de trésorerie positive de l'opération en fonction des placements effectués. Il est estimé à **11 228 €**.

Le montant perçu au 31/12/2006 est de 1 657 € .

En fonction des éléments ci-dessus, le montant prévisionnel des recettes de l'opération varie donc de :

4 511 184 € à 4 695 028 €, soit + 183 844 € dont :

+ 183 100 € de cessions de terrains,

+ 744 € de produits financiers.

Les recettes encaissées au 31 août 2007 sont de 643 124.90 €.

L'opération d'aménagement de la ZAC de Talin présente sur ces bases un bilan équilibré en dépenses et recettes, sans participation communale autre que l'apport de terrain à l'opération.

Le rythme de commercialisation envisagé à partir de 2009 est basé sur une reprise progressive de la commercialisation jusqu'à 10 lots par an. Ce bilan prévisionnel est susceptible d'évoluer année après année en fonction de la réalité du marché (offre et demande).

Note de Conjoncture

L'engagement de la commercialisation auprès des constructeurs et particuliers accédants pour les parcelles et la programmation échelonnée des dépenses, jouent un rôle essentiel pour le respect de l'équilibre du bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement.

En 2006, une première démarche de commercialisation a été menée ce qui a conduit une évolution de la première tranche. Le démarrage des programmes de constructions de BSH et Aiguillon Construction (49 logements) est intervenu en janvier 2008 ; BSH (17 maisons) prévoit de démarrer à l'automne 2008.

La commercialisation des 15 lots libres de la première tranche a été engagée. La démarche commerciale entreprise comprend :

- La mise au point d'un dossier commercial fin 2007,
- Trois panneaux actualisés sur le site ou sur les accès, mis en place fin 2007,
- Des publicités régulières dans la presse : Ouest-France mercredi et samedi, de mi février à mi juin en 2008, à continuer à partir de mi-septembre 2008 en alternance avec des parutions dans un journal gratuit diffusé sur Pontivy et Loudéac,
- Une information dans le bulletin municipal de décembre 2007, à renouveler en décembre 2008,
- Une participation au prochain salon de l'habitat de Pontivy en novembre
- Des contacts avec tous les constructeurs présents à PONTIVY, sans résultat à ce jour
- Une collaboration avec Maître LE FALHER pour la recherche de clients,
- Un accueil téléphonique et un accueil physique à Vannes, et à Pontivy si nécessaire,
- Eventuellement, à mettre au point très prochainement, une action des étudiants de BTS commerce de PONTIVY en direction des locataires de Pontivy, dans le cadre de stages.
- Eventuellement un montage vidéo-diapos pouvant être visualisé sur les sites Internet de la ville et d'EADM (à l'étude/coût de l'ordre de 8 000 € HT).

Les travaux d'infrastructure de la première tranche sont réalisés en phase provisoire pour permettre le démarrage des travaux d'Aiguillon Construction et BSH ; doivent être posés début octobre les terminaux des divers branchements (coffrets EDF et GDF, regards EU et EP, regards des compteurs AEP) pour permettre la mise en service des premiers logements (BSH et Aiguillon Construction), et le démarrage des constructions sur les 15 lots libres de la première tranche. Les travaux de voirie définitive, éclairage et espaces verts sont prévus sur 2009 et 2010.

En fonction des résultats de la commercialisation, l'engagement des travaux de la deuxième tranche sera envisagé, mais pas avant 2010, afin d'élargir l'offre de terrains à vendre.

L'échéancier de trésorerie est recalé sur une prévision de 5 ventes de lots libres en 2009, 6 en 2010, 8 en 2011 et 10 par an ensuite, soit une fin d'opération prévisionnelle vers 2019. Le rythme de construction à PONTIVY a ralenti. Un programme de lotissement privé vendu à 65 € TTC/m² a été stoppé; d'autres engagés depuis plusieurs années végètent.

EADM	PONTIVY - BILAN FINANCIER DE LA ZAC DU TALIN	10.09.08
------	--	----------

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL en euros / HT

	Cumulé au 31/12/2007	bilan 31/12/2007	Dernier Bilan 31/12/2006	Ecart bilans Nouveau - Dernier
ACQUISITIONS	634 455	634 455	647 310	-12 855
ETUDES	35 400	42 994	42 994	0
MAITRISE D'ŒUVRE	38 703	226 160	228 148	-1 988
TRAVAUX	293 550	2 846 752	2 757 632	89 120
DIVERS	31 735	217 985	175 270	42 715
FRAIS FINANCIERS CT	0	10 741	8 941	1 800
FRAIS FINANCIERS S/ EMPRUNT	2 828	277 264	238 104	39 160
REMUNERATION AMENAGEUR	51 726	438 676	408 491	30 185
TVA NON DEDUCTIBLE	0	0	0	0
TOTAL DEPENSES HT	1 088 397	4 695 027	4 506 890	188 136
CESSIONS	632 190	4 059 290	3 876 190	183 100
PARTICIPATIONS	624 510	624 510	624 510	0
SUBVENTIONS	0	0	0	0
PRODUITS DIVERS	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS	1 304	11 228	10 484	744
TVA SUR PRODUITS	0	0	0	0
TOTAL PRODUITS HT	1 258 004	4 695 028	4 511 184	183 844
RESULTAT	169 607	1	4 294	-4 293

EADM

VILLE DE PONTIVY - ZAC DE TALIN
PLAN DE TRESORERIE en euros / TTC

10.09.2008

	Cumulé au 31/12/2007	Prévision 2008	Prévision 2009	Prévision 2010	Prévision 2011	Prévision 2012	Prévision 2013	Prévision 2014	Au delà 2014	bilan 31/12/2007	Dernier bilan 31/12/2006	Ecart bilans Nouveau - Dernier
ACQUISITIONS	634 455	0	0	0	0	0	0	0	0	634 455	647 310	-12 855
ETUDES	35 400	0	0	7 594	0	0	0	0	0	42 994	42 994	0
MAITRISE D'ŒUVRE	38 703	10 003	5 134	14 700	11 300	13 600	18 100	12 300	102 320	226 160	228 148	-1 988
TRAVAUX	293 550	409 007	340 260	82 170	213 900	147 560	215 250	146 050	912 005	2 846 752	2 757 632	89 120
DIVERS	31 735	15 550	15 000	15 000	27 100	15 000	24 350	15 000	59 250	217 985	175 270	42 715
FRAIS FINANCIERS CT		0	0	0	0	0	0	4 758	5 983	10 741	8 941	1 800
FRAIS FINANCIERS S/ EMPRUNT	2 828	6 752	51 794	51 050	38 290	51 218	30 500	8 500	39 160	277 264	238 104	39 160
REMUNERATION AMENAGEUR	51 726	29 630	31 473	20 558	30 241	39 514	48 963	32 020	154 550	438 676	408 491	30 185
TVA NON DEDUCTIBLE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TVA SUR DEPENSES	3 018	54 206	70 637	23 415	49 451	34 527	50 509	33 977	210 421	527 143	558 478	-31 335
TOTAL DEPENSES	1 091 415	525 148	514 288	214 487	370 282	301 419	367 672	252 605	1 483 689	5 222 169	5 065 368	156 801
EMPRUNT (REMBOURSEMENT)	0	8 078	32 771	265 526	269 252	381 000	403 373	140 000	200 000	1 700 000	1 500 000	200 000
AVANCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TVA PAYEE	0	0	0	5 385	0	24 953	58 219	25 063	64 971	178 591	158 937	19 654
DETTES		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DECAISSEMENTS	1 091 415	533 226	547 069	485 398	639 534	707 372	849 264	417 668	1 748 660	7 100 760	6 724 305	376 455
CESSIONS	632 190	25 600	133 000	160 000	212 500	486 000	578 000	328 000	1 504 000	4 059 290	3 876 190	183 100
PARTICIPATIONS	624 510	0	0	0	0	0	0	0	0	624 510	624 510	0
SUBVENTIONS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRODUITS DIVERS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS	1 304	1 333	4 073	2 376	905	1 021	217	0	0	11 228	10 484	744
TVA SUR PRODUITS		4 608	23 940	28 800	38 250	59 480	108 728	59 040	275 392	598 239	600 050	0
TOTAL PRODUITS	1 258 004	31 541	161 013	191 176	251 655	546 501	686 945	387 040	1 779 392	5 293 267	5 111 234	183 844
EMPRUNT (MOBILISATION)	100 000	1 000 000	0	0	400 000	0	0	0	200 000	1 700 000	1 500 000	200 000
AVANCE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TVA REMBOURSEE		49 598	46 697	0	11 201	0	0	0	0	107 496	117 365	-9 869
CREANCES		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ENCAISSEMENTS	1 358 004	1 081 139	207 710	191 176	662 856	546 501	686 945	387 040	1 979 392	7 100 763	6 728 599	373 975
TRESORERIE	266 589	547 913	-339 359	-294 222	23 322	-160 870	-162 319	-30 628	230 732	3	4 294	-2 481
TRESORERIE CUMULEE	266 589	814 502	475 143	180 920	204 242	43 372	-118 947	-149 575	81 157	3	4 294	-2 481

PARTICIPATIONS DU CONCEDANT

	Cumulé au 31/12/2007	Prévision 2008	Prévision 2009	Prévision 2010	Prévision 2011	Prévision 2012	Prévision 2013	Prévision 2014	Au delà 2014	Milliers d'euros / TTC		
										Nouveau bilan 31/12/2007	Dernier bilan 31/12/2006	Ecart bilans Nouveau - Dernier
TOTAL PARTICIPATIONS	624 510	0	0	0	0	0	0	0	0	624 510	624 510	0