

N° : DE/44/8.4/13.12.2021-19

<b>EXTRAIT du PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</b>			
Althen-des-Paluds – Bédarrides – Monteux – Pernes-les-Fontaines – Sorgues			
Nombre de délégués en exercice	47	Absents représentés :	14
Présents	32	Absente non représentée:	1
<b>VOTANTS</b>			<b>46</b>

Le Conseil de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » s'est réuni en séance publique salle des Verdeaux à Bédarrides, le 13 décembre 2021, après convocation légale reçue le 7 décembre 2021, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat ».

**Etaient présents :**

M. David BELLUCCI, M. Jean BERARD, M. Fulgencio BERNAL, Mme Nadège BOISSIN, Mme Pascale CHUDZIKIEWICZ, Mme Cindy CLOP, M. Laurent COMTAT, M. Patrice DE CAMARET, M. Dominique DESFOUR, Mme Jacqueline DEVOS, Mme Evelyne ESPENON, Mme Sylviane FERRARO, M. Cyrille GAILLARD, M. Stéphane GARCIA, Mme Chantal GONNET-OLIVI, M. Christian GROS, M. Mario HARELLE, M. Robert IGOULEN, M. Stéphane MICHEL, Mme Annie MILLET, M. Samuel MONTGERMONT, M. Christophe MOURGEON, Marc MOSSÉ, M. Michel MUS, Mme Patricia NICOLAS, M. Guillaume PASCAL, Mme Valérie PEYRACHE, M. Christian RIOU, M. Serge SOLER, M. Michel TERRISSE, Mme Sylviane VERGIER, Mme Aurélie VERNHES.

**Etaient Absents représentés :**

Mme Carine BLANC TESTE (pouvoir donné à Mme Annie MILLET), M. Didier CARLE (pouvoir donné à M. Laurent COMTAT), Mme Patricia COURTIER, (pouvoir donné à Mme Jacqueline DEVOS), Mme Aurélie DEVEZE (pouvoir donné à Mme Valérie PEYRACHE), Mme Isabelle DUCRY, (pouvoir donné à M. Jean BERARD), Mme Florence GUILLAUME, (pouvoir donné à M. Patrice DE CAMARET), M. Thierry LAGNEAU (pouvoir donné à M. Stéphane GARCIA), Mme Christelle PEPIN (pouvoir donné à M. Christian RIOU), M. Michel PERRAND, (pouvoir donné à M. Stéphane GARCIA), M. Raymond PETIT, (pouvoir donné à M. Dominique DESFOUR), M. Bernard RIGEADE, (pouvoir donné à Mme Cindy CLOP), Mme Emmanuelle ROCA, (pouvoir donné à M. Cyrille GAILLARD), M. Joël SERAFINI (pouvoir donné à M. Christian GROS), M. Gérôme VIAU (pouvoir donné à M. Fulgencio BERNAL).

**Etait Absente non représentée :**

Mme Sandy GEIGER.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de la Communauté de Communes : **M. Pascal GUILLAUME** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**Concession d'aménagement Quartier de Beaulieu, Quartier des Mourgues,  
Extension Urbaine Monteux - Signature de l'avenant n°1**

Monsieur Stéphane MICHEL, Conseiller Communautaire, indique à l'assemblée qu'une concession d'aménagement a été signée le 20 décembre 2018 entre la SPL Territoire Vaucluse et la Communauté de Communes les Sorgues du Comtat, autorité concédante. Sa durée est fixée à 20 années à compter de sa date de prise d'effet fixée au 26 décembre 2018.

Acte Exécutoire  
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982  
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982  
Envoyé le :  
Affiché le :

Elle est composée de trois sous-opérations :

- ZAC de Beaulieu
- Quartier des Mourgues
- Extension Urbaine

Les réflexions et échanges ont conduit le concédant à souhaiter modifier :

- Le périmètre de concession, en ajoutant un secteur d'environ 4,5 ha à la concession
- La rationalisation, en regroupant les deux secteurs Quartier des Mourgues et extension urbaine pour n'avoir qu'un secteur opérationnel, dans lequel s'inscrira un dossier de ZAC

VU la délibération N°DE/44/8.4/10.12.2021-14 portant sur la signature d'une Concession d'aménagement avec la SPL TERRITOIRE VAUCLUSE Quartier de Beaulieu – Quartier des Mourgues – Extension urbaine ;

VU l'avenant n°1 de la Concession d'aménagement avec la SPL TERRITOIRE VAUCLUSE Quartier de Beaulieu – Quartier des Mourgues – Extension urbaine annexé ;

**Le Conseil communautaire,**

**Monsieur Stéphane MICHEL, Conseiller Communautaire, entendu,**

**Et après en avoir délibéré à 43 pour, 2 Abstentions (F. GUILLAUME et P. DE CAMARET) et 1 Contre (R. IGOULEN),**

**AUTORISE** le Président ou en son absence un des Vice-Présidents à signer l'avenant n°1 de la Concession d'aménagement Quartier de Beaulieu, Quartier des Mourgues, Extension Urbaine Monteux avec la SPL Territoire Vaucluse.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits.  
Et ont signé au registre les membres présents.  
Pour copie conforme.

**Christian GROS**

**Président de la Communauté de communes  
Les Sorgues du Comtat**

**Le Président,**



Acte Exécutoire  
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982  
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982  
Envoyé le :  
Affiché le :

REÇU EN PREFECTURE

le 16/12/2021

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-084-248400293-20211213-DE13122021\_



## CONCESSION PARTENARIALE D'AMENAGEMENT

QUARTIER DE BEAULIEU - QUARTIER DES MOURGUES - EXTENSION URBAINE

---

### AVENANT 1

**Entre**

**La Communauté de communes Les Sorgues du Comtat** représentée par Monsieur Christian GROS, son Président, agissant en vertu d'une délibération en date du ..... ;

ci-après dénommées par les mots «la Collectivité concédante».

**D'une part,**

**Et**

**Territoire Vaucluse**, Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 399 000 Euros, dont le siège social est situé au Conseil Général, place Viala - 84000 Avignon, inscrite au Registre du Commerce d'Avignon sous le numéro 802 646 117

représentée par **sa Présidente Directrice Générale** Madame Dominique SANTONI,

ci-après dénommée « le Concessionnaire» ou « la Société» ou « l'Aménageur »

**D'autre part,**

**Il est exposé et convenu ce qui suit :**

Par concession d'aménagement du 20 décembre 2018, la collectivité concédante a confié à la société le soin de terminer la ZAC de Beaulieu, d'aménager le quartier dit des Mourgues et d'engager les études de l'extension urbaine.

Les réflexions et échanges dans le cadre de la mise en œuvre de ces opérations ont conduit le concédant à souhaiter modifier :

- le périmètre de la concession
- les secteurs d'intervention tels que définis initialement.

Sur le périmètre de concession, il s'avère qu'il ne permet actuellement pas un lien fonctionnel avec la ZAC Jules Fabre et en conséquence avec le centre ancien et les quartiers Est.

L'un des enjeux majeurs du projet étant d'assurer les liaisons fonctionnelles entre l'éco-quartier de Beaulieu, le centre-ville et la gare et les quartiers Est, afin d'« *apporter des réponses adaptées aux besoins en logements, équipements, services, déplacements et cadre de vie* » (extrait PADD décembre 2013), il est nécessaire de prévoir l'intégration d'un secteur d'environ 4,5 Ha dans le périmètre de concession de l'aménageur, lequel secteur est en zone 2AUH au PLU approuvé, ce qui conduit à intégrer au projet cette zone 2AUH dans son intégralité.

Le présent avenant a ainsi pour premier objet d'intégrer un secteur de 4,5 Ha environ pour permettre la réalisation des études de liaisons fonctionnelles énoncées ci-dessus, et portant le périmètre de la zone « d'extension urbaine » à une surface de 54,5 Ha au lieu de 50.

Par ailleurs, au vu de la complexité de mise en œuvre d'une opération d'aménagement sur le secteur des Mourgues comme sur le secteur d'extension urbaine (étude d'impact, dossier loi sur l'eau entre autre), le concédant a demandé à la SPL de rationaliser les études et de regrouper les deux secteurs des Mourgues et extension urbaine pour n'avoir qu'un seul secteur opérationnel, dans lequel s'inscrira un projet de ZAC.

**Ceci exposé, les parties ont convenu de signer le présent avenant.**

## ARTICLE 1 MODIFICATION DU PERIMETRE GENERAL D'INTERVENTION DE L'AMENAGEUR

Le périmètre d'intervention de l'aménageur prévu à l'annexe 1 est modifié afin d'intégrer 4,5 ha supplémentaire sur le secteur dit « d'extensions urbaine ».

En conséquence, l'annexe 1 de la concession d'aménagement est remplacé par l'annexe 1 du présent avenant.

## ARTICLE 2 - MISE A JOUR DES ARTICLES ET DISPOSITIONS CONCERNEES PAR L'UNIFICATION DES SECTEURS DES MOURGUES ET EXTENSION URBAINE

Dans le cadre de l'article 24 du traité de concession approuvé le 10 décembre 2018, lequel prévoit que « Les différents éléments de l'opération définis aux articles 1, 2 et 3 ci-dessus pourront faire l'objet de modifications pour tenir compte des évolutions du périmètre et du programme de l'opération, et des conditions financières en résultant »,

Le groupement des deux secteurs des Mourgues et Extension urbaine en un seul secteur des Mourgues modifie le traité de concessions ainsi :

- page de garde (page 1) : suppression de « EXTENSION URBAINE » :

### **Il faut lire** :

CONCESSION PARTENARIALE D'AMENAGEMENT QUARTIER DE BEAULIEU - QUARTIER DES MOURGUES

- exposé (pages 3 et 4) :

- Suppression du paragraphe « périmètre d'extension urbaine (50 Ha) » (page 4)
- Modification du paragraphe « Quartier des Mourgues (20 Ha) » (page 3)

**Il faut lire** : Quartier des Mourgues (54.5 Ha) : à vocation économique, ce secteur va permettre le développement des entreprises déjà présentes sur les parcs d'activités voisins mais aussi l'accueil d'entreprises extérieures, attirées par le dynamisme du territoire. Il accueillera à terme un nouveau Pôle Economique, de Loisirs et de Santé autour de l'IME existant, dont le centre sportif européen.

- Modification du paragraphe 2 (page 4) : suppression de « l'extension urbaine »

**Il faut lire** : « Aujourd'hui, la communauté de commune voudrait, dans les délais les plus courts au regard de l'engouement économique suscité par l'ouverture du deuxième parc de loisirs, terminer la ZAC de Beaulieu, engager les études et commencer l'aménagement du quartier dit des Mourgues (qui fera le lien entre Beaulieu et le reste de la Ville) pour finaliser le projet urbain tel qu'il avait été défini dans les années 1990. »

- Modification du paragraphe 5 (page 4) suppression de « l'extension urbaine »

**Il faut lire** : « Dans ces conditions, les deux parties se sont rapprochées pour savoir dans quelles conditions elles pourraient unir leurs forces pour terminer la ZAC de Beaulieu, engager les études et aménager le quartier dit des Mourgues (qui comprend le projet de centre sportif européen). »

- Modification des derniers paragraphes (page 4) : suppression du secteur dit « d'extension urbaine »

**Il faut lire** : Les parties conviennent qu'il existe deux secteurs avec des règles juridiques différentes :

- Le quartier de Beaulieu qui est juridiquement une ZAC au sens du droit de l'urbanisme,
- Le Parc d'activités des Mourgues à vocation d'accueil d'entreprises comprenant notamment le projet de centre européen du sport où, à l'exception de la création d'une

ZAD, il n'existe à ce jour qu'une approche globale de l'aménagement sans qu'aucun outil d'urbanisme opérationnel n'ait été mis en place,

Pour des raisons de simplicité, le premier secteur sera visé dans la présente par l'expression « ZAC de Beaulieu », le second par l'expression « Quartier des Mourgues ».

**Article 1 - Objet de l'opération (page 6) :**

Modification du paragraphe 1 :

**Il faut lire** « L'opération globale s'inscrit dans un périmètre général d'intervention (ci-joint en annexe 1) et se divise en **deux** sous-opérations

- Suppression de l'article 1.3 L'EXTENSION URBAINE

**Article 2 - Mission du Concessionnaire (page 7) :**

- Modification du paragraphe 4 :

**Il faut lire** : « La collectivité reste garante et responsable du développement des **deux** sous-opérations auxquelles l'aménageur participe.

- Modification du paragraphe BILAN FINANCIER à l'article 2.1 : suppression de « et le bilan de l'extension urbaine »

**Il faut lire** : « Il distingue toutefois au sein de ce bilan global, le bilan de la partie relative à l'achèvement de la ZAC de Beaulieu **et** le bilan de l'aménagement de la zone des Mourgues. »

- Suppression de l'article 2.4 « SUR LE SECTEUR D'EXTENSION URBAINE » (page 10)

**Article 5 - Date d'effet et durée de la concession d'aménagement (page 12) :**

- Suppression du paragraphe 3 « Certaines des opérations, notamment Beaulieu et Mourgues devraient s'achever dans un délai plus court (10 ans pour Mourgues et 15 ans pour Beaulieu). »

**Article 16 - Financement des opérations (page 18)**

- Suppression du bilan de l'extension urbaine

**Il faut lire** : « Le bilan de l'ensemble de l'opération (ci-joint en annexe 4) objet des présentes se divise en **deux** bilans opérationnels :

le bilan de l'opération d'achèvement de la ZAC de Beaulieu,

le bilan de l'aménagement du quartier des Mourgues, qui sera ultérieurement subdivisé en deux sous-bilans,

**Article 20 - Rémunération de l'aménageur (page 21)**

- Les articles 20.2 et 20.3 de la convention d'origine sont supprimés et remplacés par le paragraphe suivant

**Article 20.2** « concernant l'opération LES MOURGUES »

- ❖ Afin d'assurer les tâches relatives à la mise en place de l'opération, à son financement ainsi qu'aux tâches d'acquisition foncières auprès de la communauté de communes et de la commune de Monteux, une rémunération forfaitaire 20 000 € ;
- ❖ Afin d'assurer tes tâches d'acquisition foncière auprès des tiers, une rémunération proportionnelle de 4% du montant TTC des actes d'acquisitions, en cela compris les frais. Cette rémunération sera réduite à 1% pour la seule gestion des actes d'acquisition dans le cas où la collectivité négociera l'ensemble des conditions d'acquisition auprès des tiers.

- ❖ Le cas échéant, pour assurer les tâches de montage, pilotage et de suivi dossier de DUP, l'aménageur percevra un forfait de 10 000 € facturable par moitié à réception de la demande de DUP par les services de l'Etat et par moitié à l'obtention de l'arrêté de cessibilité ;
- ❖ Afin d'assurer la coordination et le suivi des études pré-opérationnelles, de conception voire d'évolution de l'opération dans une complète collaboration avec la communauté de communes, une rémunération forfaitaire révisable de 240 000 € répartie sur 5 ans
- ❖ Afin d'assurer les tâches de suivi technique relatif à la réalisation des travaux réalisés dans le cadre de la concession, un montant représentant 4% des dépenses TTC de travaux et d'honoraires techniques dédiés le cas échéant cette rémunération sera réduite à 1,5% pour la coordination des travaux réalisés directement par la communauté de communes ;
- ❖ Afin d'assurer les tâches de commercialisation, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers,
  - 2,5 % des cessions TTC pour les tâches de prospection, de contact et de conseil auprès des prospects ou de réalisation d'un concours de promoteur ou assimilé ; ce montant est imputable à la signature du contrat préliminaire de vente et ne pourra être facturé par l'aménageur dans le cas où la communauté de communes assure directement ces tâches.
  - 2,5 % des cessions TTC pour les tâches de mise en œuvre et de suivi des actes de ventes, des bornages, de suivi du respect du cahier des charges de cession de terrain et de mise en œuvre des moyens coercitifs le cas échéant, ; ce montant est imputable à l'encaissement du prix.
- ❖ Afin d'assurer tes tâches de suivi administratif, comptable et financier de l'opération, une rémunération annuelle forfaitaire révisable de 20 000 € pendant 10 ans à compter de l'exercice 2019, puis de 10 000 € par an pour les 10 années supplémentaires
- ❖ Afin d'assurer les tâches de liquidation foncière administrative et financière de l'opération, et outre tes frais externes d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation restant à la charge de l'opération, une rémunération forfaitaire révisable de 50 000 € ;
- ❖ Dans le cas où l'opération serait menée plus rapidement qu'envisagée au jour de la signature de la présente concession (20 ans), les rémunérations forfaitaires prévues au 7ième alinéa du présent article, postérieures à sa finalisation (celle-ci étant vue comme la liquidation de l'opération), seront, de plein droit déduites des rémunérations facturables par l'aménageur.

### ARTICLE 3 - DISPOSITIONS NON MODIFIEES

L'ensemble des dispositions de la convention, non modifiées par le présent avenant, reste applicable.

Fait à

Le

En quatre exemplaires originaux

Pour la SPL Territoire Vaucluse

Pour la Communauté Les Sorgues du Comtat

Annexes :

- Périmètre de concession et secteurs d'intervention
- Bilan et plan de financement (CRAC arrêté au 31.12.2020)



BILAN : ZAC DE BEAULIEU - Les Sorgues du Comtat - CONCESSION D'AMENAGEMENT



ECHÉANCIER EN EURO



30/04/21

DEPENSES	Bilan Initial	REALISE			PREVISIONNEL						Nouveau bilan	Variations
	Arrêté le 31/12/19	2018 et ante	2019	2020	décembre 2020	2021	2022	2023	2024	2025 et au-delà	Arrêté le 31/12/20	Bilan Initial / Nouveau bilan
Etudes générales	200 000					35 000	25 000			140 000	200 000	
Acquisitions - ZAC Beaulieu	26 946 000		26 945 676							324	26 946 000	
Frais d'acquisition	599 000		494 753							104 247	599 000	
VRD et Espaces Publics - ZAC Beaulieu	5 150 000		1 250 000	1 826 919		1 153 667	919 414				5 150 000	
Entretien du site (PM)												
Communication (PM)												
Portage : divers, impôts, taxes et assurances	520 000					14 000	14 000	14 000	14 000	464 000	520 000	
Frais de commercialisation	60 000			12 079		10 000	10 000	10 000	10 000	7 921	60 000	
Frais financiers	2 410 000		144 688	474 619		387 773	358 495	330 953	303 006	410 466	2 410 000	
Rémunération de l'aménageur	1 320 000		225 000	150 000		150 000	150 000	150 000	150 000	345 000	1 320 000	
<b>TOTAL des DEPENSES HT</b>	<b>37 205 000</b>		<b>29 060 117</b>	<b>2 463 617</b>		<b>1 750 440</b>	<b>1 476 909</b>	<b>504 953</b>	<b>477 006</b>	<b>1 471 958</b>	<b>37 205 000</b>	
TVA déductible	6 357 543		5 484 693	365 800		240 933	192 083	3 200	3 200	65 634	6 355 543	-2 000
TVA complémentaire	961 457		-5 181 029	80 945		915 667	145 957	841 940	2 410 340	1 749 638	963 457	+2 000
<b>TOTAL des DEPENSES TTC</b>	<b>44 524 000</b>		<b>29 363 781</b>	<b>2 910 362</b>		<b>2 907 040</b>	<b>1 814 949</b>	<b>1 350 093</b>	<b>2 890 546</b>	<b>3 287 229</b>	<b>44 524 000</b>	

RECETTES	Bilan Initial	REALISE			PREVISIONNEL						Nouveau bilan	Variations
	Arrêté le 31/12/19	2018 et ante	2019	2020	décembre 2020	2021	2022	2023	2024	2025 et au-delà	Arrêté le 31/12/20	Bilan Initial / Nouveau bilan
Cessions de Terrains à bâtir - ZAC Beaulieu	34 895 000		364 244	2 843 000		6 327 800	1 690 200	3 613 200	9 150 100	10 906 456	34 895 000	
Cessions d'immeubles	1 100 000								1 100 000		1 100 000	
Participation remise d'équipements publics												
Participation équilibre												
Subventions	610 000									610 000	610 000	
Autres produits	600 000						600 000				600 000	
<b>TOTAL des RECETTES HT</b>	<b>37 205 000</b>		<b>364 244</b>	<b>2 843 000</b>		<b>6 327 800</b>	<b>1 690 200</b>	<b>4 213 200</b>	<b>10 250 100</b>	<b>11 516 456</b>	<b>37 205 000</b>	
TVA collectée	7 319 000		72 849	677 560		1 156 600	338 040	845 140	2 413 540	1 815 271	7 319 000	
<b>TOTAL des RECETTES TTC</b>	<b>44 524 000</b>		<b>437 093</b>	<b>3 520 560</b>		<b>7 484 400</b>	<b>2 028 240</b>	<b>5 058 340</b>	<b>12 663 640</b>	<b>13 331 728</b>	<b>44 524 000</b>	

TRESORERIE	REALISE			PREVISIONNEL					
	2018 et ante	2019	2020	décembre 2020	2021	2022	2023	2024	2025 et au-delà
Total des recettes TTC		+437 093	+3 520 560		+7 484 400	+2 028 240	+5 058 340	+12 663 640	+13 331 728
Total des dépenses TTC		-29 363 781	-2 910 362		-2 907 040	-1 814 949	-1 350 093	-2 890 546	-3 287 229
Trésorerie annuelle		-28 926 689	+610 198		+4 577 359,93	+213 291	+3 708 247	+9 773 094	+10 044 499
Avance Collectivité		+15 000 000							
Remboursement avance Collectivité		-234 375	-937 500		-937 500	-937 500	-937 500	-937 500	-10 078 125
Dépôt de garantie sur cessions - Remboursement					-2 261 574	-522 431	-243 171	-986 474	
Dépôt de garantie sur cessions		+4 222 090							
Emprunt		+15 000 000							
Amortissement emprunt			-1 000 000		-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-10 000 000
<b>TRESORERIE CUMULEE TOTALE</b>		<b>+5 061 026</b>	<b>+3 733 724</b>	<b>+3 733 724</b>	<b>+4 112 010</b>	<b>+1 865 370</b>	<b>+3 392 947</b>	<b>+10 242 067</b>	

BILAN : Quartier des Mourgues (regroupé avec extension urbaine) - Les Sorgues du Comtat - CONCESSION D'AMENAGEMENT

Bilan actualisé en Euro au 31 décembre 2020



30/04/21

DEPENSES	Bilan Initial	Bilan Initial	REALISE		PREVISIONNEL					Bilan actualisé	Variations
	Arrêté le 31/12/19	Y-c Extension	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 et au- delà	Arrêté le 31/12/20	Bilan Initial / Bilan actualisé
Etudes générales	100 000	300 000	17 615	38 732	40 000	100 000	28 000	33 000	42 653	300 000	
Acquisitions - ZAC des Mourgues	8 000 000	19 000 000	2 880 030	1 232 082					14 887 888	19 000 000	
Frais d'acquisition	224 000	609 000	55 335	30 888					522 777	609 000	
VRD et Espaces Publics - ZAC des Mourgues	6 500 000	22 850 000	27 276	258 177	369 658	28 500			22 166 390	22 850 000	
Portage : divers, impôts, taxes et assurances	150 000	850 000	2 402	43 765	65 000	65 000	65 000	65 000	543 833	850 000	
Frais de commercialisation	60 000	1 260 000	2 256	2 936	23 000	9 000	9 000	9 000	1 204 808	1 260 000	
Frais financiers	882 000	5 520 000					80 000		5 360 000	5 520 000	
Rémunération de l'aménageur	982 270	4 059 270	102 288	262 449	92 126	56 197	61 951	15 000	3 469 259	4 059 270	
<b>TOTAL des DEPENSES HT</b>	<b>16 898 270</b>	<b>54 448 270</b>	<b>3 087 201</b>	<b>1 869 029</b>	<b>589 784</b>	<b>258 697</b>	<b>243 951</b>	<b>202 000</b>	<b>48 197 608</b>	<b>54 448 270</b>	
TVA déductible	1 687 579	5 824 580	325 738	216 955	96 532	37 500	17 400	18 400	4 808 093	5 520 619	-303 961
TVA complémentaire	1 692 075	5 535 074	-278	99 036	23 468	-37 500	28 940	-18 400	5 276 412	5 368 814	-166 260
<b>TOTAL des DEPENSES TTC</b>	<b>20 277 924</b>	<b>65 807 924</b>	<b>3 412 661</b>	<b>2 185 021</b>	<b>709 784</b>	<b>258 697</b>	<b>290 291</b>	<b>202 000</b>	<b>58 282 112</b>	<b>65 337 703</b>	<b>-470 221</b>

RECETTES	Bilan Initial	Bilan Initial	REALISE		PREVISIONNEL					Bilan actualisé	Variations
	Arrêté le 31/12/19	Y-c Extension	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 et au- delà	Arrêté le 31/12/20	Bilan Initial / Bilan actualisé
Cessions de Terrains à bâtir - ZAC des Mourgues	14 548 270	54 448 270		3 048 940	744 000		231 700		50 422 530	54 447 170	-1 100
Fonds de concours intra opération	2 350 000										
Autres produits				1 100						1 100	+1 100
<b>TOTAL des RECETTES HT</b>	<b>16 898 270</b>	<b>54 448 270</b>		<b>3 050 040</b>	<b>744 000</b>		<b>231 700</b>		<b>50 422 530</b>	<b>54 448 270</b>	
TVA collectée	3 379 654	11 359 654		638 588	120 000		46 340		10 084 505	10 889 433	-470 221
<b>TOTAL des RECETTES TTC</b>	<b>20 277 924</b>	<b>65 807 924</b>		<b>3 688 628</b>	<b>864 000</b>		<b>278 040</b>		<b>60 507 034</b>	<b>65 337 703</b>	<b>-470 221</b>

TRESORERIE	REALISE		PREVISIONNEL				
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 et au- delà
Total des recettes TTC		+3 688 628	+864 000		+278 040		+60 507 034
Total des dépenses TTC	-3 412 661	-2 185 021	-709 784	-258 697	-290 291	-202 000	-58 282 112
Trésorerie annuelle	-3 412 661	+1 503 608	+154 216	-258 697	-12 251	-202 000	+2 224 922
Avance société		+120 000					
Remboursement avance société		-120 000					
Emprunt				+5 000 000			+15 000 000
Amortissement emprunt							-20 000 000
<b>TRESORERIE CUMULEE TOTALE</b>	<b>-3 412 661</b>	<b>-1 909 054</b>	<b>-1 751 974</b>	<b>+2 989 329</b>	<b>+2 977 078</b>	<b>+2 775 078</b>	<b>-0</b>

BILAN CONSOLIDE : ZAC DE BEAULIEU & ZAC DES MOURGUES - CC LSDC - CONCESSION D'AMENAGEMENT

Echéancier en Euro actualisé au 31 décembre 2020



30/04/21

DEPENSES	Bilan précédent	REALISE		PREVISIONNEL					Bilan Révisé	Variations
	Arrêté le 31/12/19	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 et au-delà	Arrêté le 31/12/20	Bilan précédent / Bilan Révisé
Etudes générales	500 000	17 615	38 732	75 000	125 000	28 000	33 000	182 653	500 000	
Acquisitions - ZAC Beaulieu	26 946 000	26 945 676						324	26 946 000	
Acquisitions - ZAC des Mourgues	19 000 000	2 880 030	1 232 082					14 887 888	19 000 000	
Frais d'acquisition	1 208 000	550 088	30 888					627 024	1 208 000	
VRD et Espaces Publics - ZAC Beaulieu	5 150 000	1 250 000	1 826 919	1 153 667	919 414				5 150 000	
VRD et Espaces Publics - ZAC des Mourgues	22 850 000	27 276	258 177	369 658	28 500			22 166 390	22 850 000	
Entretien du site (PM)										
Communication (PM)										
Portage : divers, impôts, taxes et assurances	1 370 000	2 402	43 765	79 000	79 000	79 000	79 000	1 007 833	1 370 000	
Frais de commercialisation	1 320 000	2 256	15 015	33 000	19 000	19 000	19 000	1 212 729	1 320 000	
Frais financiers	7 930 000	144 688	474 619	387 773	358 495	410 953	383 006	5 770 466	7 930 000	
Rémunération de l'aménageur	5 379 270	327 288	412 449	242 126	206 197	211 951	165 000	3 814 259	5 379 270	
<b>TOTAL des DEPENSES HT</b>	<b>91 653 270</b>	<b>32 147 318</b>	<b>4 332 647</b>	<b>2 340 224</b>	<b>1 735 606</b>	<b>748 904</b>	<b>679 006</b>	<b>49 669 565</b>	<b>91 653 270</b>	
TVA déductible	12 182 123	5 810 432	582 755	337 465	229 583	20 600	21 600	4 873 727	11 876 161	-305 962
TVA complémentaire	6 496 531	-5 181 307	179 981	939 135	108 457	870 880	2 391 940	7 026 049	6 332 271	-164 260
<b>TOTAL des DEPENSES TTC</b>	<b>110 331 924</b>	<b>32 776 443</b>	<b>5 095 382</b>	<b>3 616 824</b>	<b>2 073 646</b>	<b>1 640 384</b>	<b>3 092 546</b>	<b>61 569 341</b>	<b>109 861 703</b>	<b>-470 222</b>

RECETTES	Bilan précédent	REALISE		PREVISIONNEL					Bilan Révisé	Variations
	Arrêté le 31/12/19	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 et au-delà	Arrêté le 31/12/20	Bilan précédent / Bilan Révisé
Cessions de Terrains à bâtir - ZAC Beaulieu	34 895 000	364 244	2 843 000	6 327 800	1 690 200	3 613 200	9 150 100	10 906 456	34 895 000	
Cessions de Terrains à bâtir - Zac des Mourgues	54 448 270		3 048 940	744 000		231 700		50 422 530	54 447 170	-1 100
Cessions d'immeubles	1 100 000						1 100 000		1 100 000	
Subventions	610 000							610 000	610 000	
Autres produits	600 000		1 100			600 000			601 100	+1 100
<b>TOTAL des RECETTES HT</b>	<b>91 653 270</b>	<b>364 244</b>	<b>5 893 040</b>	<b>7 071 800</b>	<b>1 690 200</b>	<b>4 444 900</b>	<b>10 250 100</b>	<b>61 938 986</b>	<b>91 653 270</b>	
TVA collectée	18 678 654	72 849	1 316 148	1 276 600	338 040	891 480	2 413 540	11 899 776	18 208 433	-470 221
<b>TOTAL des RECETTES TTC</b>	<b>110 331 924</b>	<b>437 093</b>	<b>7 209 188</b>	<b>8 348 400</b>	<b>2 028 240</b>	<b>5 336 380</b>	<b>12 663 640</b>	<b>73 838 762</b>	<b>109 861 703</b>	<b>-470 221</b>

TRESORERIE	REALISE		PREVISIONNEL				
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 et au-delà
Total des recettes TTC	+437 093	+7 209 188	+8 348 400	+2 028 240	+5 336 380	+12 663 640	+73 838 762
Total des dépenses TTC	-32 776 443	-5 095 382	-3 616 824	-2 073 646	-1 640 384	-3 092 546	-61 569 341
Trésorerie annuelle	-32 339 350	+2 113 806	+4 731 576	-45 406	+3 695 996	+9 571 094	+12 269 421
Avance Collectivité	+15 000 000						
Remboursement avance Collectivité	-234 375	-937 500	-937 500	-937 500	-937 500	-937 500	-10 078 125
Dépôt de garantie sur cessions - Remboursement			-2 261 574	-522 431	-243 171	-986 474	
Dépôt de garantie sur cessions	+4 222 090						
Emprunt	+15 000 000			+5 000 000			+15 000 000
Amortissement emprunt		-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-30 000 000
<b>TRESORERIE CUMULEE TOTALE</b>	<b>+1 648 365</b>	<b>+1 824 671</b>	<b>+2 360 036</b>	<b>+4 854 699</b>	<b>+6 370 025</b>	<b>+13 017 145</b>	