

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BASSIN D'AURILLAC**

OP. 106 – ZAC DU PUY D'ESBAN

COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITES

A LA COLLECTIVITE AU 31.12.24

COMPTE-RENDU FINANCIER ANNUEL A LA COLLECTIVITE CRAC

Nom de la Société : SEM D'Aménagement et de Construction du Bassin d'Aurillac

Sigle de la Société : SEBA 15

Collectivité contractante : Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac

OPERATION : Désignation 106 - ZAC du Puy d'Esban

Nature de la convention		Convention Publique d'Aménagement	
<i>établie entre la société et la collectivité</i>			
Délibération d'approbation de la collectivité		27 juin 2003	
Dépôt de la délibération en Préfecture/validité		7 juillet 2003	
Information Conseil d'administration		2 octobre 2003	
Signature de la convention		18 août 2003	
Validité de la 1ère prorogation		18 août 2015	
Validité de la 2ème prorogation		18 août 2017	
Validité de la 3ème prorogation		31 décembre 2018	
Validité de la 4ème prorogation		31 décembre 2021	
Validité de la 5ème prorogation		31 décembre 2024	
Fin de validité de la convention		31 décembre 2027	
Procédure d'aménagement :		Zone d'Aménagement Concerté	
	Création de ZAC	27 juin 2003	
	Publication de la création	17 octobre 2003	
	Réalisation de ZAC	8 février 2006	
Budget prévisionnel de l'opération :			
	Approbation du CRPO (ex BPO) initial	27 juin 2003	
	Approbation du dernier CRPO	21 novembre 2005	
Information de la collectivité			
	Examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC	15 juillet 2024	
	Remise du présent CRAC	mai-25	
Concertation et enquêtes :		date d'ouverture	date de bilan ou de fin
	Concertation	5 novembre 2002	27 juin 2003
	1 concertation de modification	27 janvier 2005	
	Enquête publique POS/PLU	30 septembre 2005	31 octobre 2005
	Enquête publique DUP	2 novembre 2005	7 décembre 2005
	Enquête parcellaire	2 novembre 2005	7 décembre 2005
Financement de l'opération :		K EUR	
	Montant conventionnel des avances de trésorerie de la collectivité		0
	Montant de la part garantie par la collectivité des emprunts		560
	Montant de la part non garantie par la collectivité des emprunts		140
Garantie contractuelle de bonne fin de l'opération			
	Risque assuré par la collectivité		X
	Risque assuré par la société		
Pièces annexées :			
	Synthèse du programme physique et du bilan approuvés à l'origine de l'opération		X
	Synthèse du dernier BPO approuvé et du BPO actualisé, échéancier, plan de trésorerie et de financement		X
	Etat des réalisations, des recettes et des dépenses, des acquisitions et des cessions		X
	Tableau détaillés des acquisitions et des cessions		X
	Note de conjoncture, analyses et commentaires détaillés, propositions et plans		X
	Rapport spécial relatif à l'exercice de prérogative de puissance publique		

Note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération ZAC d'Esban au cours de l'exercice 2024

Les éléments marquants de l'année 2024 et ceux intégrés dans le prévisionnel d'exécution des prochains exercices sont les suivants :

Sur les Recettes :

- Le solde (49,4 k€) de la dernière subvention allouée par la Région AURA a été encaissé en 2019. Il marque le terme des recettes non commerciales attachées à l'opération. Le **montant total des subventions perçues** s'établit donc à **3 583,3 k€** y compris le dispositif d'atténuation de prix mis un temps en place par le Département du Cantal.
- La **participation de la CABA aux aménagements publics** attachés à cette opération reste fixée 4 234 k€ et a été intégralement versée sur les exercices antérieurs sachant que cette contribution qui est soumise à la TVA représente pour le budget communautaire une charge de **5 066 k€ TTC**.
- **Deux ventes ont été signées en 2024 (locaux CEDEO, société LARREN) représentant** une superficie cessible de **5 933 m² et 1 compromis de vente avec les établissements VALET** soit une recette de cession de **555,5 k€**.
- **Produits financiers** : compte tenu de la hausse des taux depuis 2 ans, l'opération bénéficie de recettes financières à hauteur de **23,3 k€** en 2024 (contre 7,4 k€ l'année précédente).
- **Autres recettes** : recette récurrente annuelle de location des fourreaux télécom au gestionnaire historique : **2,3 k€**.

Sur les Dépenses :

- **Travaux** : Pas de nouveaux travaux structurants en 2024. Travaux d'entretien et de maintenance annuels : les autres dépenses exécutées sont récurrentes (entretien des espaces verts, contrôle et entretien des fourreaux télécom, nettoyage des avaloirs des voiries , signalétique ...).
- **Frais financiers** : Le prévisionnel (1 266,9 k€) est en légère baisse par rapport aux valeurs retenues dans le CRACL 2023 (1 273 k€). Remboursement de la ligne de trésorerie de 1 700 k€ au 31 décembre 2024. Nouvelle ligne ouverte de 700 k€ sur 3 ans afin d'assurer la trésorerie de l'opération jusqu'à son terme.
- **Rémunération Aménageur** : En 2024, la SEBA 15 a perçu 86 k€ de rémunération. Le prévisionnel de rémunération globale prend en compte le maintien de la rémunération forfaitaire jusqu'en 2027 (fin de concession prévisionnel).
- **Autres dépenses** : frais de consultation marché espaces verts, entretien fourreaux télécom (0,8 k€), frais de géomètre pour commercialisation (1,3 k€), frais caméra de la zone, impôts fonciers 2024 (6,9 k€)...

Le coût global de l'opération est quasi stable par rapport au CRACL 2023 (+ 0,6 %) ; le bilan s'établit ainsi à 14 736 k€ contre 14 651 k€ en 2023. Le prévisionnel de recettes est stable : 14 857 k€ en 2024 contre 14 842 k€ en 2023.

TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES
réalisées pendant la durée de l'exercice 2024 (n)

N° d'ordre	Biens Nature	Surface m²	Dénomination (n° cadastre)	Ancien propriétaire Nom	Adresse	Modalités d'acquisition / date		Expropriation Jugement	Acte notarié	Prix	
Actes d'acquisitions											
1	Terrain à bâtir (ex Dubost)	182 064	AB32 - 52 - 53	CABA	AURILLAC				19/12/2003	350 000,00 €	
2	Terrain à bâtir (ex Baghdali)	3 245	AB 57 - 58	CABA	AURILLAC				30/12/2004	163 042,00 €	
3	Terrain à bâtir	9 541	AB 70	NIGOU René	YTRAC	05/04/2004			19/05/2006	39 937,00 €	
4	Terrain à bâtir	4 615 3 728	AB 66 AB 68	LEBEAU Simone	YTRAC	05/04/2004			19/05/2006	34 655,00 €	
5	Terrain à bâtir	1 511	AB 60	Consorts BARANDE	YTRAC	16/04/2004			29/06/2006	7 200,00 €	
6	Terrain à bâtir	13 993 4 760 8 349	AB 56 AB 59 AB 61	GUITARD Catherine	YTRAC	26/04/2004			30/12/2004	185 000,00 €	
7	Terrain à bâtir	241 15 328 4 100	AB 62 AB 73 AC 44								
7	Terrain à bâtir	13 734	AB 72	MURAT Henri	PALaiseau (91)	18/08/2004			30/12/2004	59 100,00 €	
8	Terrain à bâtir	2 800 4 248	AB 64 AB 65	Succession VERNET	YTRAC	10/09/2004			08/09/2007	33 012,00 €	
9	Terrain à bâtir	10 888 3 131 13 781 8 786	AB 55 AB 63 AB 69 AB 71	VERNET RIGAL Yvonne	YTRAC	11/01/2005			19/05/2006	172 000,00 €	
10	Terrain à bâtir	13 551 14 792 16 804	AB 19 AB 21 AB 22	DELBERT Georges	YTRAC	15/01/2005			08/11/2005	55 176,00 €	
11	Terrain à bâtir	4 754	AB 67	MURAT Alain et Félix	YTRAC	15/06/2005			11/10/2005	20 451,00 €	
12	Terrain à bâtir	344	AB 48	VILLE D'YTRAC	YTRAC				20/09/2005	4 603,11 €	
13		2 453	Chemin rural	VILLE D'YTRAC	YTRAC				29/06/2006	2 453,00 €	
14	Terrain à bâtir	786	AD 155	Consorts VERNET	YTRAC				29/06/2006	5 144,00 €	

N° d'ordre	Biens		Nouveau propriétaire		Modalités de cession / date		Conditions suspensives	Acte notarié	Prix de vente HT En euros
	Nature	Surface	Dénomination (n° cadastre)	Nom	Adresse	Promesse de vente			
1	Terrain à bâtir	15995 AB 99		Demaïson		22/01/2007		26/03/2008	332 696,00 €
2	Terrain à bâtir	5282 AB 100		SCI EM - Vielhescazes		14/03/2007		02/07/2008	78 966,00 €
3	Terrain à bâtir	34'16 AB 101		SCI Fabregues		20/06/2004		11/12/2008	51 070,00 €
4	Terrain à bâtir	11008 AB 102		SCI JUMP - Cayla		02/07/2007		31/07/2008	240 277,50 €
5	Terrain à bâtir	10001 AB 103		Auvergne Carburants		23/05/2007		30/11/2007	149 515,00 €
6	Terrain à bâtir	7449 AB 104		SCI de Salavert (Rectif)		30/07/2007		23/05/2008	111 363,00 €
7	Terrain à bâtir	6995 AB 106		HYDROLEC		25/02/2008		20/05/2010	104 576,00 €
8	Terrain à bâtir	3679 AB 109		SCI LE MOULIN		19/12/2008		vente annulée	101 632,38 €
9	Terrain à bâtir	5000 En cours		Sié SPL (BILLET)		08/10/2009		vente annulée	74 750,00 €
10	Terrain à bâtir	3002 AB 115		SCI Cantal (Auvergne Coll)		05/11/2009		28/09/2010	82 960,00 €
11	Terrain à bâtir	2001 AB 113		EURL Modant Préfa		16/04/2010		14/12/2011	32 223,00 €
12	Terrain à bâtir	2187 AB 114		M. Yves PUECH		10/05/2010		22/12/2011	35 204,00 €
13	Terrain à bâtir	8312 AB 110		SCI Prunet Esban		04/06/2010		vente annulée	124 265,00 €
14	Terrain à bâtir	12550 En cours		SCI Green Concept Cantal		07/06/2010		vente annulée	187 622,50 €
15	Terrain à bâtir	4986 AB 108		SCI Les Gât's		08/06/2011		29/03/2012	148 334,00 €
16	Terrain à bâtir	42200 AB 120-121-122		Cantal Frêt		20/12/2011		vente annulée	633 042,00 €
17	Terrain à bâtir	8147 AB 125		SCI Charbonnel		27/04/2012		06/09/2012	187 381,00 €
18	Terrain à bâtir	2771 AB 129		SCI AMLP (Lavergne)		01/03/2013		12/06/2014	44 614,00 €
19	Terrain à bâtir	2952 AB 139		SCI MCMC (Paramédical)		26/09/2014		25/03/2015	87 822,00 €
20	Terrain à bâtir	5957 AB 142		SC Immoesbans		06/10/2014		30/11/2016	95 908,00 €
21	Terrain à bâtir	321 AB 134		EURL Modant Préfa		24/10/2014		23/12/2014	5 168,00 €
22	Terrain à bâtir	960 AB 135		M. Yves PUECH		31/10/2014		23/12/2014	15 456,00 €
23	Terrain à bâtir	16157 AB 144		SCI Esban 2015 (Teil)		27/03/2015		08/09/2015	260 135,00 €
24	Terrain à bâtir	3573 AB 143		SCI Esban 2015 (Teil)		Néant		18/12/2015	57 526,00 €
25	Terrain à bâtir	8312 AB 110		SCI Lhérier		01/04/2015		01/07/2015	133 824,00 €
26	Terrain à bâtir	3001 AB 145		SCI Le Renouveau d'Esban		03/09/2015		vente annulée	48 317,00 €
27	Terrain à bâtir	2852 AB 148		SCI Manodio		27/05/2016		27/06/2017	65 596,00 €
28	Terrain à bâtir	5079 AB 155 et 156		M. Philippe MAS		15/12/2016		20/06/2018	116 817,00 €
29	Terrain à bâtir	9892 AB 157		Tpts Touyre		25/08/2016		18/05/2018	227 516,00 €
30	Terrain à bâtir	11685 AB 158		SCCV Paul Kruger		10/02/2017		26/09/2017	268 755,00 €
31	Terrain à bâtir	3679 AB 183 et 184		M. Pierre CAPIERE		14/04/2017		13/06/2018	156 357,50 €
32	Terrain à bâtir	1000 AB 180		M. Yves PUECH		28/07/2017		19/06/2018	46 023,00 €
33	Terrain à bâtir	2001 AB 181		EURL Modant Préfa		02/08/2017		19/06/2018	23 000,00 €
34	Terrain à bâtir	3449 AB 193		SCI POTCOL		25/01/2019		12/06/2020	79 327,00 €
35	Terrain à bâtir	6675 AB 194		M. David DURAND		28/03/2019		08/08/2019	96 740,00 €
36	Terrain à bâtir	4973 AB 197		SCI CHAUSY		17/01/2020		15/04/2020	190 963,20 €
37	Terrain à bâtir	1161 AB 200		SCI MCMC (Paramédical)		05/03/2020		10/02/2021	59 211,00 €
38	Terrain à bâtir	4150 AB 198		Sié 3C Energies 15		24/06/2020		vente annulée	159 360,00 €
39	Terrain à bâtir	2428 AB 187p et 195p		SNC ATOUT 15		14/02/2020			131 112,00 €
40	Terrain à bâtir	12377 AB 48 et AB 189		ETAT Français		Néant		30/03/2021	128 000,00 €
41	Terrain à bâtir	5642 AB 199		Elifage Energies Système		28/06/2021		18/05/2022	239 785,00 €
42	Terrain à bâtir	3578 AB 204		Holding Fondateurs Gaz'Up		08/11/2021		22/07/2022	203 946,00 €
43	Terrain à bâtir	11882 AB 205		SCI Logistique Lhérier (prix maxi)		08/03/2023		31/10/2023	1 069 380,00 €
44	Terrain à bâtir	3780 AB 221		SCI ARTCHI IMMO (Séguret)		28/07/2023		13/09/2024	378 000,00 €
45	Terrain à bâtir	456 AB 219		SCI CHAUSY (prix maxi)		Néant		18/10/2023	41 040,00 €
46	Terrain à bâtir	2143 AB 223		SCI SINOISSE (Larren)		19/03/2024		31/07/2024	215 300,00 €
47	Terrain à bâtir	2002 AB 224p		SCI PASS IMMO (Valet)		17/12/2024			240 240,00 €

ZAC DU PUY D'ESBAN
ECHEANCIER PREVISIONNEL RECETTES DEPENSES au 31/12/24

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES RECETTES
(en milliers d'euros)

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé		Prévisionnel						Cumul prévisionnel	
		Antérieur	2024	Total réalisé	2025	2026	2027	2028	2029		2030
Subventions Département Region Feder	3 583,3	3 583,3	0,0	3 583,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	3 583,3	3 583,3	0,0	3 583,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	4 234,9	4 234,9	0,0	4 234,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	4 234,9	4 234,9	0,0	4 234,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	6 940,3	4 982,0	555,5	5 537,5	360,5	537,5	504,6	0,0	0,0	0,0	1 402,7
	6 940,3	4 982,0	555,5	5 537,5	360,5	537,5	504,6	0,0	0,0	0,0	1 402,7
	53,3	24,9	23,3	48,3	1,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	5,0
	46,0	36,8	2,4	39,1	2,3	2,3	2,3	0,0	0,0	0,0	6,9
TOTAL	14 857,8	12 861,9	581,2	13 443,1	363,8	541,8	508,9	0,0	0,0	0,0	1 414,6

ZAC DU PUY D'ESBAN
ECHEANCIER PREVISIONNEL RECETTES DEPENSES au 31/12/24

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES
(en milliers d'euros)

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé			Prévisionnel						Cumul prévisionnel
		Antérieur	2024	Total réalisé	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Part des études préalables	170,7	170,7	0,0	170,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Acquisitions	1 301,3	1 301,3	0,0	1 301,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Etudes	98,5	98,5	0,0	98,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Travaux :											
Travaux Primaires (bassin rétention, EP extérieur)	501,1	501,1	0,0	501,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secondaires	7 354,7	7 222,6	24,0	7 246,6	37,2	37,7	33,2	0,0	0,0	0,0	108,1
Honoraires	696,8	686,3	1,4	687,8	3,0	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	9,0
Divers	43,5	42,6	0,8	43,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL TRAVAUX	8 596,0	8 452,6	26,3	8 478,9	40,2	40,7	36,2	0,0	0,0	0,0	117,1
Frais Financiers	1 266,9	1 142,0	67,2	1 209,1	19,3	19,3	19,3	0,0	0,0	0,0	57,8
Rémunération sur acquisitions	61,7	61,7	0,0	61,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rémunération forfait GAF forfaitaire	694,8	592,8	25,5	618,3	25,5	25,5	25,5	0,0	0,0	0,0	76,5
Rémunération forfait GAF %	271,0	264,3	2,1	266,3	1,6	1,6	1,5	0,0	0,0	0,0	4,7
Rémunération travaux %	200,3	196,3	1,3	197,5	1,0	1,0	0,9	0,0	0,0	0,0	2,8
Rémunération commercialisation	569,6	453,2	30,3	483,4	21,6	32,3	32,3	0,0	0,0	0,0	86,1
Rémunération forfaitaire travaux	704,5	596,5	27,0	623,5	27,0	27,0	27,0	0,0	0,0	0,0	81,0
Rémunération Liquidation	75,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,0	0,0	0,0	0,0	75,0
TOTAL Remuneration	2 576,9	2 164,6	86,1	2 250,7	76,7	87,3	162,1	0,0	0,0	0,0	326,1
Frais sur Ventes	97,5	89,2	1,3	90,5	2,0	2,0	3,0	0,0	0,0	0,0	7,0
Autres Frais	628,6	597,3	10,9	608,1	8,0	7,0	5,5	0,0	0,0	0,0	20,5
TOTAL	14 736,4	14 016,2	191,8	14 208,0	146,2	156,3	226,0	0,0	0,0	0,0	528,5

ZAC DU PUY D'ESBAN
ECHEANCIER PREVISIONNEL RECETTES DEPENSES au 31/12/24

PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL
(en milliers d'euros)

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé		Prévisionnel						Cumul prévisionnel	
		Antérieur	2024	Total réalisé	2025	2026	2027	2028	2029		2030
RECETTES	14 857,8	12 861,9	581,2	13 443,1	363,8	541,8	508,9	0,0	0,0	0,0	1 414,6
DEPENSES	14 736,4	14 016,2	191,8	14 208,0	146,2	156,3	226,0	0,0	0,0	0,0	528,5
SOLDE AVANT EMPRUNT											
Annuel			389,5		217,6	385,6	282,9	0,0	0,0	0,0	886,1
Cumulé	0,0	-1 154,3	-764,9	-764,9	-547,2	-161,7	121,3	121,3	121,3	121,3	338,9
EMPRUNT N°1											
Encaissement(+)	1 200,0	1 200,0	0,0	1 200,0							
Remboursement (-)		-1 200,0	0,0	-1 200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
EMPRUNT N°2											
Encaissement(+)	2 000,0	2 000,0	0,0	2 000,0							
Remboursement (-)		-2 000,0	0,0	-2 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
EMPRUNT N°3											
Encaissement(+)	1 000,0	1 000,0	0,0	1 000,0							
Remboursement (-)		-1 000,0	0,0	-1 000,0							
TOTAL		0,0	0,0	0,0							
ligne Court Terme 2 ans 2400 k€/prorog 2000k€ sur 4 ans											
Ligne Court Terme 2023/2024 sur 1700 k€	1 700,0	1 700,0	0,0	0,0	-1 700,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Ligne Court Terme 2025/2027 sur 700 k€					700,0		-700,0				
Ligne Emprunt Travaux de finitions 3 ans	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0				
SOLDE APRES EMPRUNT											
Annuel		545,7	389,5	935,1	-782,4	385,6	-417,1	0,0	0,0	0,0	
Cumulé	0,0		935,1	935,1	152,7	538,3	121,2	121,2	121,2	121,2	

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES
(en milliers d'euros)

RECETTES
DETAIL DES CESSIONS ET PRODUITS ANNEXES

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé		Prévisionnel						Cumul prévisionnel
		Antérieur	2024	Total réalisé	2025	2026	2027	2028	2029	
CESSIONS REALISEES										
Cession CABA Slep	46,1	46,1		46,1						0,0
Cession Demaison	332,7	332,7		332,7						0,0
Cession vielhescazes	79,0	79,0		79,0						0,0
Cession Fabregues	51,1	51,1		51,1						0,0
Cession Cayla	240,3	240,3		240,3						0,0
Cession Auvergne Carburants	149,5	149,5		149,5						0,0
Cession Salavert	111,4	111,4		111,4						0,0
Cession Hydrolec 1 et 2	201,5	201,5		201,5						0,0
Cession Morin	12,4	12,4		12,4						0,0
Cession Teil	260,1	260,1		260,1						0,0
Cession Auvergne Collectivités	82,9	82,9		82,9						0,0
Cession Billet	7,5	7,5		7,5						0,0
Cession Modart 1 et 2	37,4	37,4		37,4						0,0
Cession Lheritier	133,8	133,8		133,8						0,0
Cession Puech 1 et 2	50,7	50,7		50,7						0,0
Cession Gatinal	148,3	148,3		148,3						0,0
Cession teil lot 410	57,5	57,5		57,5						0,0
Cession Charbonnel	131,2	131,2		131,2						0,0
Cession AMLP lavergne	44,8	44,8		44,8						0,0
Cession ERDF investisseur	268,8	268,8		268,8						0,0
Cession Mas (lot 502)	116,8	116,8		116,8						0,0
Cession Touyre (lot 503)	227,5	227,5		227,5						0,0
Cession lot 208 Potel	79,3	79,3		79,3						0,0
Cession lot 209	65,6	65,6		65,6						0,0
cession lots 210/211	69,0	69,0		69,0						0,0
Cession lot 702	156,4	156,4		156,4						0,0
Cession SCMB	87,8	87,8		87,8						0,0
Cession lot 111 Durand	96,7	96,7		96,7						0,0
Cession lot 104 Chauzy	159,1	159,1		159,1						0,0
Cession Etal / Bande pour passage RN 122 (12 377 m²)	130,2	130,2		130,2						0,0
Cession System D 15	13,3	13,3		13,3						0,0
Cession MCMB Extension	49,3	49,3		49,3						0,0
Cession Efflage	239,8	239,8		239,8						0,0
Autres cessions à venir PF 7 et 8 /arrière bowling et lot 103	3 002,5	1 044,3	555,5	1 599,8	360,5	537,5	504,6	0,0	0,0	1 402,7
TOTAL	6 940,3	4 982,0	555,5	5 537,5	360,5	537,5	504,6	0,0	0,0	1 402,7

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES
(en milliers d'euros)

DEPENSES
DETAIL DE LA PART DES ETUDES PREALABLES

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé			Prévisionnel						Cumul prévisionnel
		Antérieur	2024	Total réalisé	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Part des études préalables	170,7	170,7		170,7							0,0
TOTAL	170,7	170,7	0,0	170,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES
(en milliers d'euros)

DEPENSES
DETAIL DES ACQUISITIONS

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé		Prévisionnel							
		Antérieur	2024	Total réalisé	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Cumul prévisionnel
Acquisitions	2,1	2,1		2,1							0,0
Appel d'offres + résultat (La croix du midi, le Moniteur, CFP)	1 161,5	1 161,5		1 161,5							0,0
Acquisitions											
Evictions	95,0	95,0		95,0							0,0
											0,0
M. 03/104 SCET Acquisitions foncières	17,3	17,3		17,3							0,0
AXA Assurance (multirisque ex propriété BAGHDALI)	10,9	10,9		10,9							0,0
Divers	14,6	14,6		14,6							0,0
TOTAL	1 301,3	1 301,3	0,0	1 301,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES (en milliers d'euros)	DEPENSES DETAIL DES ETUDES
---	-------------------------------

		Réalisé		Prévisionnel							
NATURE	Bilan prévis. HT	Antérieur	2024	Total réalisé	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Cumul prévisionnel
Etudes		98,5		98,5							0,0
TOTAL		98,5	0,0	98,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

DEPENSES
DETAIL MISE EN ETAT DES SOLS

[illegible]

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES
(en milliers d'euros)

DEPENSES
DETAIL DES TRAVAUX TERTIAIRES

NATURE	Bilan prévis. HT	Antérieur	Réalisé 2024	Total réalisé	2025	2026	2027	Prévisionnel 2028	2029	2030	Cumul prévisionnel
Travaux primaires	501,1	501,1	0,0	501,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bassin de rétention	0,0	0,0		0,0							0,0
Fond de concours STEP	501,1	501,1		501,1							0,0
Fond de concours réservoirs (supprimé pour mémoire)	0,0	0,0		0,0							0,0
Travaux secondaires	7 354,7	7 222,6	24,0	7 246,6	37,2	37,7	33,2	0,0	0,0	0,0	108,1
Installation base vie accès chantier	107,4	107,4		107,4							0,0
Terrassements et émissaires EP	1 936,5	1 936,5		1 936,5							0,0
LC DDE pour signalisation horizontale	3,6	3,6		3,6							0,0
Voirie et réseaux humides Lot 1 sud	1 033,6	1 033,6		1 033,6							0,0
Voirie et réseaux humides Lot 2 nord	581,1	581,1		581,1							0,0
Réseaux secs lot 3	53,3	53,3		53,3							0,0
LC STAP 15 nettoyage du bassin	8,0	8,0		8,0							0,0
Prestation syndicat viabilité électrique	223,1	223,1		223,1							0,0
VRD phase 2 part Colas	594,8	594,8		594,8							0,0
VRD phase 2 part EATP	292,2	292,2		292,2							0,0
M. 06/216 Gpt SAUNAL / CLAVEIROLE géomètre	27,0	27,0		27,0							0,0
M.08/120 EATP branchement eau potable	13,9	13,9		13,9							0,0
LC 08/110 EATP branchement AEP	3,2	3,2		3,2							0,0
Entretien de la Zone (Bois et Paysages)	4,9	4,9		4,9							0,0
ERDF déplacement BT	5,4	5,4		5,4							0,0
Déplacement panneau de commercialisation	1,8	1,8		1,8							0,0
LC 09/1019 MACHEIX pompage boue bassin de rétention+ autres presta	16,0	16,0		16,0							0,0
LC 10/1011 EATP branchement AEP lot 202 FABREGUE	3,2	3,2		3,2							0,0
LC 10/1012 EUROVIA branchement AEP lot 501 RECTIF 15000	3,9	3,9		3,9							0,0
PRUNET - déplacement terre végétale	36,0	36,0		36,0							0,0
DAUDE - Déplacement terre Auvergne Collectivités (sur frais sur vente)	0,0	0,0		0,0							0,0
Eclairage public SDE	237,7	237,7		237,7							0,0
COLAS /Mairie Ytrac déneigement	4,2	4,2		4,2							0,0
EUROVIA curage bassins de décantation	1,4	1,4		1,4							0,0
EATP pose regard compteur lot 601	0,8	0,8		0,8							0,0
EATP travaux sur accès lot 601	1,2	1,2		1,2							0,0
Curage bassin d'orage + clôture	22,4	22,4		22,4							0,0
entretien des fourreaux télécom + intervention diverses	105,4	80,2	6,6	86,8	6,2	6,2	6,2				18,6
Travaux zones Humides ESBAN	34,2	34,2		34,2							0,0
BOIS et Paysages abords RN 122 + entretien ensemble ZAC	157,4	97,1	13,8	110,9	15,0	15,5	16,0				46,5
branchement lots commercialisés aux réseaux et voies accès	36,7	36,7		36,7							0,0
EATP nettoyage zone déchets et remplacement tampon	4,2	4,2		4,2							0,0
Colas essai de déflexion voirie 2 phase	0,0	0,0		0,0							0,0
ERDF frais raccordement lots commercialisés	17,2	17,2		17,2							0,0
Nettoyage ponctuel de la ZAC	16,6	13,6	0,0	13,6	1,0	1,0	1,0				3,0
Travaux abords RN 122 + intervention hors marché	55,1	55,1		55,1							0,0
Travaux de finitions ZAC et compléments sur plateforme PF 7 et autres	1 711,5	1 687,8	3,7	1 671,5	15,0	15,0	10,0				40,0

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL
(en milliers d'euros)

DEPENSES
DETAIL FRAIS FINANCIERS ET REMUNERATIONS SOCIETE

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé		Prévisionnel							Cumul prévisionnel
		Antérieur	2024	Total réalisé	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Frais financiers	1 266,9 1 266,9	1 142,0 1 142,0	67,2 67,2	1 209,1 1 209,1	19,3 19,3	19,3 19,3	19,3 19,3	0,0	0,0	0,0	57,8 57,8
Rémunération Société	2 576,9	2 164,6	86,1	2 250,7	76,7	87,3	162,1	0,0	0,0	0,0	326,1
Rémunération sur acquisitions	61,7	61,7	0,0	61,7	0,0	0,0	0,0				0,0
Rémunération forfait GAF forfaitaire	694,8	592,8	25,5	618,3	25,5	25,5	25,5				76,5
Rémunération forfait GAF %	271,0	264,3	2,1	266,3	1,6	1,6	1,5				4,7
Rémunération travaux %	200,3	196,3	1,3	197,5	1,0	1,0	0,9				2,8
Rémunération commercialisation	569,6	453,2	30,3	483,4	21,6	32,3	32,3				86,1
Rémunération forfaitaire Aménageur	704,5	596,5	27,0	623,5	27,0	27,0	27,0				81,0
Rémunération Liquidation opération	75,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,0				75,0
TOTAL	3 843,7	3 306,6	153,3	3 459,9	96,0	106,6	181,3	0,0	0,0	0,0	383,9

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL
(en milliers d'euros)

DEPENSES
DETAIL FRAIS SUR VENTE ET FRAIS DIVERS

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé		Prévisionnel							Cumul prévisionnel
		Antérieur	2024	Total réalisé	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Frais sur vente : géomètre , autres ...	97,5	89,2	1,3	90,5	2,0	2,0	3,0				7,0
Total	97,5	89,2	1,3	90,5	2,0	2,0	3,0	0,0	0,0	0,0	7,0
Autres Frais											
Impôts fonciers	510,8	486,9	6,9	493,8	7,0	6,0	4,0				17,0
DS Avocats+ autres conseils juridiques	44,0	44,0		44,0	0,0	0,0	0,0				0,0
Contribution organic	13,3	13,3	0,0	13,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Constat Eyrygnac	0,2	0,2		0,2							0,0
Frais avocat référé BRUEL	2,2	2,2		2,2							0,0
Caméra (pose, abonnements divers)	45,4	40,9	1,0	41,9	1,0	1,0	1,5				3,5
Divers	12,7	9,7	3,0	12,7							0,0
Total	628,6	597,3	10,9	608,1	8,0	7,0	5,5	0,0	0,0	0,0	20,5
TOTAL	726,1	686,4	12,2	698,6	10,0	9,0	8,5	0,0	0,0	0,0	27,5