

AR Prefecture

047-200068922-20230327-192023-DE  
Reçu le 30/03/2023

# ZAC CONFLUENCE I et 2



**ZAC CONFLUENCE – Généralités**

**Rappel :** les participations de la collectivité au déploiement de la zone d'activités concernent 2 ZAC

|   |  |              | 2 022  | 2 023            | 2 024            | 2 025            |                  |                     |                    |  |
|---|--|--------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|--------------------|--|
| <b>DUREE DES CONCESSIONS CONFLUENCE</b>   |  |              |  |                  |                  |                  |                  |                     |                    |  |
|   | ZAC de la Confluence 1                           | 12 juin 2006 |  |                  |                  |                  |                  |                     |                    |  |
|   | ZAC de la Confluence 2                           | 2 avril 2013 |  |                  |                  |                  |                  |                     |                    |  |
| <b>MONTANT PARTICIPATION CCCP (TTC) ZAC 1 et 2 CONFLUENCE</b>                                       |  |              | <b>SOMMES DÉJÀ VERSEES<br/>AU 31/12/2021</b> | <b>2 022</b>     | <b>2 023</b>     | <b>2 024</b>     | <b>2 025</b>     | <b>Total TTC</b>    | <b>TOTAL HT</b>    | <b>Rappel Montant des<br/>opérations (€HT)</b> |
|   | ZAC de la Confluence 1                           |              | 4 721 003 €                                  | 320 000 €        | 320 000 €        | 320 002 €        |                  | 5 681 005 €         | 4 734 171 €        | 10 045 131 €                                   |
|   | ZAC de la Confluence 2                           |              | 3 466 522 €                                  | 241 602 €        | 241 602 €        | 241 602 €        | 241 592 €        | 4 432 920 €         | 3 694 100 €        | 17 573 975 €                                   |
|   | ZAC de la Confluence 2 : renforcement électrique |              |  |                  | 263 010 €        | 263 010 €        |                  | 526 020 €           | 438 350 €          |  |
| <b>Total des versements sous forme de participation par Communauté de communes<br/>en euros TTC</b> |  |              | <b>8 187 524 €</b>                           | <b>561 602 €</b> | <b>561 602 €</b> | <b>824 614 €</b> | <b>504 602 €</b> | <b>10 639 945 €</b> | <b>8 866 621 €</b> | <b>27 619 106 €</b>                            |

## RAPPEL DES PRINCIPALES DATES :

- 03 Novembre 2003 : Création de la ZAC Confluence par Arrêté Préfectoral
- 09 Février 2006 : Approbation dossier de réalisation de la ZAC par Arrêté Préfectoral
- 26 Avril 2006 : Concession d'aménagement à la SEM 47
- Juin 2007 : Notification marchés travaux
- 18 Mars 2008 : 1ere cession
- 1<sup>er</sup> janvier 2019 : Dissolution du Syndicat mixte – gestion par la CCCC

## PRÉSENTATION SYNTHETIQUE :

- Pôle d'activités économiques à usage exclusif d'activités économiques
- Superficie : 54,75 ha

FIN DE LA CONCESSION : 12 Juin 2024

| Dépenses  | Montant €HT  |
|---|--|
| Travaux , mise en état des sols                           | 48 827 € : vidéosurveillance , busage fossé RD 8, déplacement candélabre à proximité du RIS) |
| Gestion (honoraires techniques, impôts et assurance, ...) | 1 800 €  |
| Frais financiers  | 3 267 €  |
| Rémunération société                                      | 9 227 €  |
| <b>TOTAL</b>  | <b>63 121 €</b>  |
| Recettes  | Montant €HT  |
| Vente (FUNECAP)   | 130 140 €  |
| Participation collectivité                                | 266 667 €  |
| <b>TOTAL</b>  | <b>396 707 €</b>   |

Financement par emprunt : 600 000 €

➔ Trésorerie à fin 2022 : 30 342 €

# ZAC CONFLUENCE I – Bilan à fin de concession

## SUR LA FIN DE LA CONCESSION (2023 à 2024)

Rappel : trésorerie au 31/12/2021

- 769 332 € HT

**Trésorerie fin 2022**

**30 342 €HT**

DEPENSES PREVISIONNELLES :

- 495 226 € HT

RECETTES PREVISIONNELLES :

**1 333 066 € HT**

**Ventes : 799 731 €**

**Participation : 533 333 € HT soit 640 000 € TTC**

FINANCEMENT

- 848 763 €

**Restitution avance à la ZAC Confluence II : - 352 082 € HT**

**Amortissement emprunt : - 496 681 € HT**

SOLDE A LA FIN DE LA CONCESSION :

**19 419 HT**

# ZAC CONFLUENCE I – Perspectives fin de concession

## Travaux prévus dans la dossier de création de la ZAE 1 restant à réaliser d'ici la fin de la concession (entre 2022 et 2024)

| Liste des travaux  | 2023             | 2024             |
|--|------------------|------------------|
| Changement éclairage en LED                                    | 20 000 €         |                  |
| Effacement réseaux Avenue des Landes                           | 38 950 €         |                  |
| Reprise ouvrage REC  | 35 000 €         | 40 000 €         |
| RD 108 Assainissement collectif (participation Travaux Eau 47) | 89 000 €         |                  |
| Haies arbustives   | 30 000 €         |                  |
| PK en face du RIS  |                  | 67 000 €         |
| Imprévus   | 40 000 €         | 45 000 €         |
| MOE , CSPS, concessionnaires et divers                         | 14 950 €         | 10 000 €         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>267 650 €</b> | <b>162 000 €</b> |

# ZAC CONFLUENCE I – Perspectives 2023-2024

## Travaux à réaliser 2023

Communauté de communes



## PÔLE D'ACTIVITÉS DE LA CONFLUENCE

### Plan de commercialisation

Pont du REC

Avenue des Landes



● Lots disponibles à la vente

#### SUD-EST

- 4 - GLS
- 7 - Ets Miner
- 10 - SARL Comin d'Ambroso
- 11 - Geneste Construction
- 22 - Hôtel d'entreprises de Mahourat :
  - KLAAS All Road
  - ASD Sud-Ouest
  - Catymet
- 28 - Commerces
  - Hôtel/Restaurant de la Confluence
  - Boulangerie de la Confluence
  - Fleurs et Passion
  - Le Rond-Point
  - Cabinet Combabessouse
- 33 - Station Bio GNV

#### SUD-OUEST

- 1 - Lherisun Paysages
- 2 - TB2S
- 3 - STEP
- 5 - Cobois
- 6 - Agro Technique Maintenance
- 9 - Piscine Waterair
- 12 - Garage Pagnoux
- 13 - L'Œuf Gascon
- 14 - Soregom
- 23 - Entrepot Damazan Confluence
- 29 - Les Frigos du Confluent
- 32 - DI-LOC-COM / BM Rent
- 35 - Eurorepar Car Service

#### NORD-EST

- 15 - SARL VPI
- 17 - Ecofrance
- 18 - Eria Systèmes
- 19 - Cosy Fruits SAS
- 25 - AZEau
- 26 - Biocoop Sud-Ouest
- 27 - Techno Service Techno Spares
- 34 - Hydraulique Aquitaine

#### NORD-OUEST

- 31 - CABS0 / MBSO
- 3 - STEP
- 16 - Ambonati Industrie
- 24 - Bioviver - Léa Nature
- 27 - ValOrizon / CENA / SATAR
- 27 - Écoparc : Archimède / Ecoreso / Elise Atlantique / Plateforme Label Emmaüs / Véolia Propreté
- 27 - Bureau de l'économie

0 805 38 38 47

Service & appel gratuits

Assainissement RD 108



# ZAC de la CONFLUENCE I – Perspectives fin de concession

## Cessions 2022-2024

2024: Lots 5b/5q  
24 € HT /m<sup>2</sup>

Lot 26 : vente en  
janvier 2023  
15 €HT /M<sup>2</sup>

2023: Extension  
18 €HT /m<sup>2</sup>

2024 :ZB 264  
24 €HT/m<sup>2</sup>

## PÔLE D'ACTIVITÉS DE LA CONFLUENCE Plan de commercialisation

Communauté de communes



confluent et  
oteaux Prayssas

2023: Terrain CD47  
20 €/M<sup>2</sup>

2024: ZB 243  
16€HT/m<sup>2</sup>



● Lots disponibles à la vente

### SUD-EST

- 4 - GLS
- 7 - Ets Miner
- 10 - SARL Comin d'Ambroso
- 11 - Geneste Construction
- 5 - Cobois
- 22 - Hôtel d'entreprises de Mahourat :
  - KLAAS All Road
  - ASD Sud-Ouest
  - Catymet
- 28 - Commerces
  - Hôtel/Restaurant de la Confluence
  - Boulangerie de la Confluence
  - Fleurs et Passion
  - Le Rond-Point
  - Cabinet Combabessouse
- 33 - Station Bio GNV

### SUD-OUEST

- 1 - Lherisson Paysages
- 2 - TB2S
- 3 - STEP
- 6 - Agro Technique Maintenance
- 9 - Piscine Waterair
- 12 - Garage Pagnoux
- 13 - L'Œuf Gascon
- 14 - Soregom
- 23 - Entrepot Damazan Confluence
- 29 - Les Frigos du Confluent
- 32 - DI-LOC-COM / BM Rent
- 35 - Eurorepar Car Service

### NORD-EST

- 15 - SARL VPI
- 17 - Ecofrance
- 18 - Eria Systèmes
- 19 - Cosy Fruits SAS
- 25 - AZEau
- 26 - Biocoop Sud-Ouest
- 27 - Techno Service Techno Spares
- 34 - Hydraulique Aquitaine

### NORD-OUEST

- 31 - CABSO / MBSO
- 3 - STEP
- 16 - Ambonati Industrie
- 24 - Bioviver - Léa Nature
- 27 - ValOrizon / CENA / SATAR
- 27 - Écoparc : Archimède / Ecoreso / Elise Atlantique / Plateforme Label Emmaüs / Véolia Propreté
- 27 - Bureau de l'économie

0 805 38 38 47

Service & appel  
gratuits



sem 47  
Lot-et-Garonne

**ZAC CONFLUENCE I – Perspectives fin de concession**

| Preneur                           | Surface               | Prix €HT  | Prix / m <sup>2</sup> € HT |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------|----------------------------|
| M. Aviano                         | 10 929 m <sup>2</sup> | 163 935 € | 15€                        |
| M. Varescon (à confirmer)         | 18 374                | 330 732 € | 18€                        |
| Lots 5b et 5q – preneur non connu | 3 104 m <sup>2</sup>  | 74 496 €  | 24€                        |
| Fossé Conseil Départemental       | 830 m <sup>2</sup>    | 16 600 €  | 20€                        |
| ZO 264 - preneur non connu        | 5 500 m <sup>2</sup>  | 132 000 € | 24 €                       |
| ZB 243 - preneur non connu        | 5 123 m <sup>2</sup>  | 81 968 €  | 16 €                       |

# ZAC CONFLUENCE I – Bilan prévisionnel en 2023

|  |   |
|--|---|
| <b><u>TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2022 :</u></b>   | <b>30 342 € HT</b>                            |
| <b><u>DEPENSES PREVISIONNELLES en 2023 :</u></b> | <b>- 316 232 € HT</b>                         |
| <b><u>RECETTES prévisionnelles 2023 :</u></b>    | <b>777 935 € HT</b>                           |
| <i>Cessions :</i>                                | <i>511 267 € HT (Fossé, Varescon, Aviano)</i> |
| <i>Participations de la Collectivité</i>         | <i>266 668 € HT soit 320 000 € TTC</i>        |
| <b><u>Financement :</u></b>                      | <b>- 263 138 € HT</b>                         |
| <b><u>BILAN PREVISIONNEL 31/12/2022 :</u></b>    | <b>228 905 € HT</b>                           |



## RAPPEL DES PRINCIPALES DATES :

- 09 Juillet 2012 : Création de la ZAC Confluence II par Arrêté Préfectoral
- 25 Avril 2013 : Approbation dossier de réalisation de la ZAC II par Arrêté Préfectoral
- 02 Avril 2013 : Concession d'aménagement à la SEM 47
- Juin 2013 : Notification marchés travaux
- 11 juin 2013 : 1ere cession
- 1<sup>er</sup> janvier 2019 : Dissolution du Syndicat mixte – gestion par la CCCCCP

## PRÉSENTATION SYNTHETIQUE :

- Pôle d'activités économiques à usage d'activités économiques
- Superficie : 53,4 ha

**FIN DE LA CONCESSION : 31 décembre 2025**

# ZAC CONFLUENCE II – bilan à fin de concession

## TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2021 :

- 394 340 € HT

*Trésorerie Provisoire fin 2022*

- 494 739 € HT

## DEPENSES PREVISIONNELLES :

7 459 149 € HT

DONT travaux : 5 317 180 € HT

DONT Acquisitions : 908 950 € HT

## RECETTES PREVISIONNELLES :

7 629 858 € HT

*DONT Participation CCCCP: 603 997 € HT soit 724 796 € TTC*

*+ Participation renforcement ENEDIS : 438 350 € HT soit 526 020,125 € TTC à verser en 2024 et 2025*

## FINANCEMENT

347 963 € HT

*Restitution avance à la ZAC Confluence II : 352 082€ HT*

*Mouvement TVA: - 4119 € HT*

*Remboursement emprunt = 1 100 000 € HT*

## SOLDE A LA FIN DE LA CONCESSION :

23 933 € HT

**ZAC CONFLUENCE 2 – Réalisé 2022****Dépenses****Montant €HT**

|   |  |
|---|--|
| Acquisitions  | 504 775 € ( acq. Bissaro + De Lapeyrière)                          |
| Travaux   | 19 888 € (Alliance Forêt Bois, entretiens terrains, rond point...) |
| Gestion , rémunération , honoraires techniques, ... | 31 665 € (Impôts, expertises foncières, Moe, ...)                  |
| Rémunération société                                | 16 764 €   |
| Frais Financier                                     | 2 513 €  |
| <b>TOTAL</b>  | <b>575 605 €</b>   |

**Recettes****Montant €HT**

|   |                  |
|---|------------------|
| Vente (accès Valorizon + Bissaro + Moser) | 262 703 €        |
| Participation collectivité                | 201 235 €        |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>464 038 €</b> |

Financement par emprunt : 1 100 000 €

➔ Trésorerie à fin 2022 (chiffre provisoire) : - 494 739 € : **emprunt non encore perçu**

# ZAC CONFLUENCE 2 – Renforcement électrique

A la suite d'échanges avec Enedis, une étude sur les besoins électriques a été réalisée sur la base :

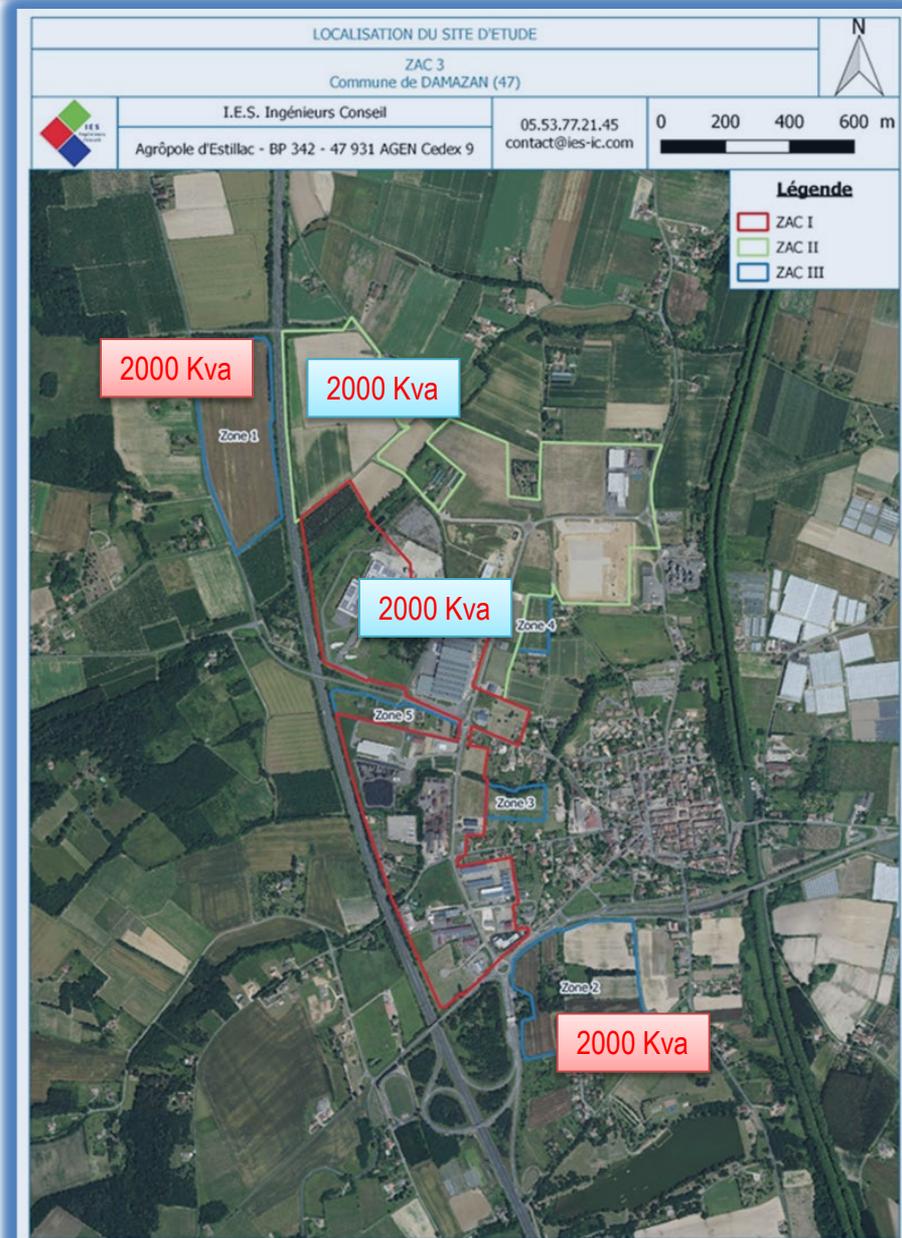
- Des hypothèses d'urbanisation et d'aménagement au sein de la Zone d'Aménagement Concerté et aux abords immédiats,
- Des demandes récentes de raccordement de ZAC de Enedis
- Des programmes de Travaux projetés par Enedis sur la zone analyse.

Le besoin estimé en puissance supplémentaire afin de répondre aux besoins liés à l'implantation de nouvelles entreprises, sur les lots encore disponibles de la zone, et sur les sites d'extension future = à 8 000 Kva

## Montant des travaux de renforcement :

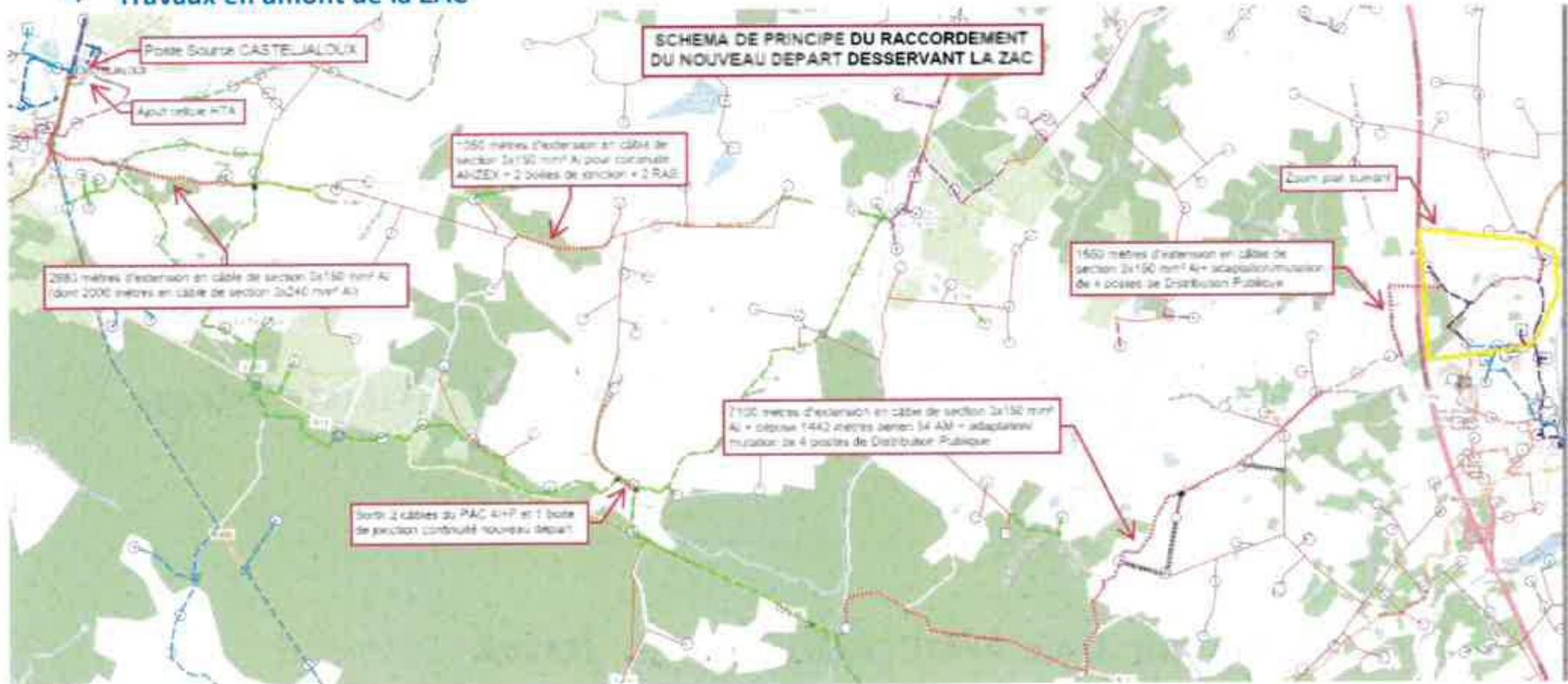
1 753 400 € TTC, la participation totale du maître d'ouvrage de 1 052 040,25 € TTC soit 876 700 € HT. Participation de la Communauté de Communes à hauteur de 50% de ce montant correspondant au renforcement électrique HORS ZAC (438 350 € HT)

**Planning** : livraison été, septembre 2024



# ZAC CONFLUENCE 2 – Renforcement électrique

## Travaux en amont de la ZAC



### Travaux poste source :

- Ajout d'une Cellule HTA sur la ½ trame du TR311 au poste source de Casteljaloux pour la création d'un nouveau départ
- Réglage des protections du nouveau départ créée au poste source 63/20 kV de Casteljaloux
- Vérification du réglage des protections des départs HTA 15 kV Villefranche, Xylofrance et Damazan au poste source 63/15 kV d'UNET
- Vérification du réglage des protections des départs 230kV Thouars, au poste source 63/20 kV de Bruch.

### Travaux HTA extérieurs à l'assiette de l'opération

- Création d'un départ 20KV « Confluence » issu du Poste Source HTB/HTA de Casteljaloux d'une longueur de 12.5 Km

- Adaptation / mutation de 6 postes de distribution publique reprise sur le départ ANZEX et sur le départ Xylofrance
- Création de 2 remontées aéro-souterraines
- Dépose de 1442 mètres de réseaux HTA aérien

### A l'intérieur du périmètre de l'opération :

- Continuité du départ 20 kV Confluence issu du poste source HTB/HTA de Casteljaloux d'une longueur de 750 mètres et de section 3x150 mm<sup>2</sup> Al dont 270 mètres de nouveau réseau et 480 mètres d'adaptation du réseau existant
- Poste d'un AC3M (armoie 3 directions)
- Motorisation et pose de 2 directions supplémentaires au poste de Distribution publique Campagne

# ZAC CONFLUENCE II – Perspectives fin de concession

Secteur restant à acquérir, viabiliser, et commercialiser

Communauté de communes



## PÔLE D'ACTIVITÉS DE LA CONFLUENCE Plan de commercialisation



Lots disponibles à la vente

### SUD-EST

- 4 - GLS
- 7 - Ets Miner
- 10 - SARL Comin d'Ambroso
- 11 - Geneste Construction
- 22 - Hôtel d'entreprises de Mahourat :
  - KLAAS All Road
  - ASD Sud-Ouest
  - Catymet
- 28 - Commerces
  - Hôtel/Restaurant de la Confluence
  - Boulangerie de la Confluence
  - Fleurs et Passion
  - Le Rond-Point
  - Cabinet Combabessouse
- 33 - Station Bio GNV

### SUD-OUEST

- 1 - Lherisun Paysages
- 2 - TB2S
- 3 - STEP
- 5 - Cobois
- 6 - Agro Technique Maintenance
- 9 - Piscine Waterair
- 12 - Garage Pagnoux
- 13 - L'Œuf Gascon
- 14 - Soregom
- 23 - Entrepot Damazan Confluence
- 29 - Les Frigos du Confluent
- 32 - DI-LOC-COM / BM Rent
- 35 - Eurorepar Car Service

### NORD-EST

- 15 - SARL VPI
- 17 - Ecofrance
- 18 - Eria Systèmes
- 19 - Cosy Fruits SAS
- 25 - AZEau
- 26 - Biocoop Sud-Ouest
- 27 - Techno Service Techno Spares
- 34 - Hydraulique Aquitaine

### NORD-OUEST

- 31 - CABS0 / MBSO
- 3 - STEP
- 16 - Ambonati Industrie
- 24 - Bioviver - Léa Nature
- 27 - Val'Orizon / CENA / SATAR
- 27 - Écoparc : Archimède / Ecoreso / Elise Atlantique / Plateforme Label Emmaüs / Véolia Propreté
- 27 - Bureau de l'économie

0 805 38 38 47

Service & appel gratuits

# ZAC CONFLUENCE II – Perspectives fin de concession



- Avant projet aménagement de la voirie Camp Barrat

**ZAC CONFLUENCE 2 – Perspectives fin de concession****Dépenses prévus dans la dossier de création de la ZAE 2 restant à réaliser d'ici la fin de la concession (entre 2023 et 2025)**

|  | 2023             | 2024               | 2025               |
|--|------------------|--------------------|--------------------|
| Acquisition CAPOT : 840 748 € soit<br>8,5 € /m <sup>2</sup> (98 722 m <sup>2</sup> ) | 890 400 €        | 0                  | 18 550 €           |
| <b>Liste des travaux</b>   |                  |                    |                    |
| Finitions et reprises tranche 1  | 50 000 €         | 550 000 €          | 100 000 €          |
| Finitions voiries secondaires  |                  | 500 000 €          | 350 000 €          |
| Travaux voirie Gaubège   | 63 000 €         | 500 000 €          |                    |
| Accès Lots 13 b et 13c   | 20 000 €         | 50 000 €           |                    |
| Arrache peupliers  | 23 000 €         |                    |                    |
| Voirie raccordement autoroute  |                  | 700 000 €          | 600 000 €          |
| RD Point VC104   |                  | 50 000 €           |                    |
| Espaces verts + haies arbustives   |                  | 130 000 €          | 230 000 €          |
| ENEDIS   | 438 350 €        | 438 350 €          |                    |
| Moe, concessionnaires, divers  | 57 080 €         | 226 400 €          | 240 400 €          |
| <b>TOTAL TRAVAUX</b>   | <b>652 030 €</b> | <b>3 144 750 €</b> | <b>1 520 400 €</b> |

# ZAC CONFLUENCE 2 – Perspectives fin de concession

## Ventes prévues dans la dossier de création de la ZAE 2 restant à réaliser d'ici la fin de la concession (entre 2022 et 2025)

| Terrains               | Surface                                 | Prix / m <sup>2</sup> | 2023               | 2024               | 2025               |
|------------------------|---|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| ZB 195                 | 7123 m <sup>2</sup>                     | 24 €                  | 170 952 €          |                    |                    |
| ZC 85                  | 42 889 m <sup>2</sup>                   | 17,5€                 | 750 000 €          |                    |                    |
| Pyropassion            | 2700 m <sup>2</sup>                     | 24 €                  | 64 800 €           |                    |                    |
| Archimède              | 8 205 m <sup>2</sup>                    | 15 €                  | 123 030 €          |                    |                    |
| Parcelle Proche STEP   | 32 447 m <sup>2</sup>                   | 24 €                  |                    | 778 721 €          |                    |
| Camp Barrat Prospect 1 | 75000 m <sup>2</sup>                    | 29 €                  |                    | 2 175 000 €        |                    |
| Camp Barrat Prospect 2 | 80 000 m <sup>2</sup><br><i>environ</i> | 26 €                  |                    |                    | 2 080 000 €        |
| Lot 13 c               | 7 342 m <sup>2</sup>                    | 24 €                  |                    | 176 208 €          |                    |
| ZB 232                 | 6300 m <sup>2</sup>                     | 24 €                  |                    |                    | 151 200 €          |
| Rd Point RD 300        | 4 900 m <sup>2</sup>                    | 24 €                  |                    |                    | 117 600€           |
| <b>TOTAL</b>           |   |                       | <b>1 108 782 €</b> | <b>3 129 929 €</b> | <b>2 348 800 €</b> |

# ZAC CONFLUENCE II – Perspectives

## Cessions et prospects 2023

Archimède : 15€ HT/m<sup>2</sup>

Pyropassion  
24€ HT/m<sup>2</sup>

### PÔLE D'ACTIVITÉS DE LA CONFLUENCE Plan de commercialisation



🟡 Lots disponibles à la vente

#### SUD-EST

- 4 - GLS
- 7 - Ets Miner
- 10 - SARL Comin d'Ambroso
- 11 - Geneste Construction
- 22 - Hôtel d'entreprises de Mahourat :
  - KLAAS All Road
  - ASD Sud-Ouest
  - Catymet
- 28 - Commerces
  - Hôtel/Restaurant de la Confluence
  - Boulangerie de la Confluence
  - Fleurs et Passion
  - Le Rond-Point
  - Cabinet Combabessouse
- 33 - Station Bio GNV

#### SUD-OUEST

- 1 - Lherisun Paysages
- 2 - TB2S
- 3 - STEP
- 5 - Cobois
- 6 - Agro Technique Maintenance
- 9 - Piscine Waterair
- 12 - Garage Pagnoux
- 13 - L'Œuf Gascon
- 14 - Soregom
- 23 - Entrepot Damazan Confluence
- 29 - Les Frigos du Confluent
- 32 - DI-LOC-COM / BM Rent
- 35 - Eurorepar Car Service

#### NORD-EST

- 15 - SARL VPI
- 17 - Ecofrance
- 18 - Eria Systèmes
- 19 - Cosy Fruits SAS
- 25 - AZEau
- 26 - Biocoop Sud-Ouest
- 27 - Techno Service Techno Spares
- 34 - Hydraulique Aquitaine

#### NORD-OUEST

- 31 - CABS0 / MBSO
- 3 - STEP
- 16 - Ambonati Industrie
- 24 - Bioviver - Léa Nature
- 27 - ValOrizon / CENA / SATAR
- 27 - Écoparc : Archimède / Ecoreso / Elise Atlantique / Plateforme Label Emmaüs / Véolia Propreté
- 27 - Bureau de l'économie

ZC 85 : 17,5 € HT/m<sup>2</sup>

ZB 195 : 24 € HT/m<sup>2</sup>

0 805 38 38 47



# ZAC CONFLUENCE I – Bilan prévisionnel en 2023

|   |  |
|---|--|
| <b><u>TRESORERIE PROVISoire AU 31 DECEMBRE 2022 :</u></b> | <b>- 494 739 € HT</b>                  |
| <b><u>DEPENSES PREVISIONNELLES en 2023 :</u></b>          | <b>1 764 430 € HT</b>                  |
| <b><u>RECETTES prévisionnelles 2023 :</u></b>             | <b>1 310 117 € HT</b>                  |
| <br>  |  |
| <i>Cessions :</i>   | <b>1 108 782 € HT</b>                  |
| <br>  |  |
| <i>Participations de la Collectivité</i>                  | <b>201 335 € HT soit 241 602 € TTC</b> |
| <br>  |  |
| <i>Financement :</i>                                      | <b>1 100 000€ HT</b>                   |
| <br>  |  |
| <b><u>BILAN PREVISIONNEL 31/12/2023 :</u></b>             | <b>150 948 € HT</b>                    |

## ZAC CONFLUENCE II – Ecart

## ZAC CONFLUENCE II

## Trésorerie

| DEPENSES                                | Bilan 2021        | Réalisé            |                |                    | Nouveau bilan     | Ecart            | Commentaires  |
|---|-------------------|--------------------|----------------|--------------------|-------------------|------------------|---|
|   | € HT              | A fin 2021<br>€ HT | En 2022        | A fin 2022<br>€ HT |                   |                  |   |
| Etudes pré-opérationnelles              | 52 947            | 52 947             | 1 100          | 54 047             | 58 037            | 5 090            |   |
| Acquisitions                            | 6 389 009         | 5 435 163          | 504 775        | 5 939 938          | 6 848 888         | 459 879          | Revalorisation du foncier restant à acquérir + ajout ZB42 |
| Mise en état des sols                   | 152 609           | 149 990            | 0              | 149 990            | 154 990           | 2 381            |   |
| Travaux                                 | 7 168 501         | 3 129 975          | 18 788         | 3 148 763          | 8 465 943         | 1 297 442        | Ajustement coût des travaux et imprévus + ENEDIS          |
| Gestion                                 | 561 031           | 395 850            | 31 665         | 427 515            | 771 015           | 209 984          |   |
| Frais financiers                        | 469 034           | 358 736            | 2 513          | 361 249            | 512 567           | 43 533           | calcul automatique  |
| Rémunération société                    | 910 545           | 462 403            | 16 764         | 479 167            | 1 212 014         | 301 469          | calcul automatique  |
|   | 0                 | 0                  | 0              |                    | 0                 |                  |   |
| <b>TOTAL DEPENSES</b>                   | <b>15 665 288</b> | <b>9 985 065</b>   | <b>575 605</b> | <b>10 560 669</b>  | <b>18 019 819</b> | <b>2 316 143</b> |   |
| <b>RECETTES</b>                         |                   |                    |                |                    |                   |                  |   |
| Ventes                                  |                   |                    |                |                    |                   |                  |   |
| en TVA                                  | 7 981 278         | 3 067 572          | 262 703        | 3 330 275          | 9 917 786         | 1 936 508        | modification de la carte des prix                         |
| Cessions collectivités                  | 3 943 782         | 3 943 782          | 0              | 3 943 782          | 3 943 782         | 0                |   |
| Loyers Valorizon                        | 11 812            | 11 812             | 0              | 11 812             | 11 812            | 0                |   |
| Subventions                             | 0                 | 0                  | 0              | 0                  | 0                 | 0                |   |
| Participations                          | 3 694 100         | 2 888 768          | 201 335        | 3 090 103          | 3 694 100         | 0                |   |
| Participation ou refacturation (ENEDIS) | 0                 | 0                  | 0              | 0                  | 438 350           | 438 350          | 50% participation ENEDIS                                  |
| Coupe papeterie                         | 1 400             | 1 400              | 0              | 1 400              | 1 400             | 0                |   |
| Remboursement factures EDF TDS          | 14 302            | 14 312             | 0              | 14 312             | 14 312            | 10               |   |
| Retrocession STEP                       | 0                 | 0                  | 0              | 0                  | 0                 | 0                |   |
| Produits financiers                     | 22 200            | 22 210             | 0              | 22 210             | 22 210            | 10               |   |
| <b>TOTAL RECETTES</b>                   | <b>15 668 893</b> | <b>9 949 855</b>   | <b>464 038</b> | <b>10 413 894</b>  | <b>18 043 752</b> | <b>2 374 868</b> |   |
| Recettes - Dépenses                     | 3 605             | -35 209            | -111 567       | -146 776           | 23 933            | 58 725           |   |
| Cumul recettes - dépenses               |                   |                    |                |                    |                   |                  |   |
| <b>FINANCEMENT</b>                      |                   |                    |                |                    |                   |                  |   |
| Emprunt                                 | 2 500 000         | 2 500 000          | 0              | 2 500 000          | 3 600 000         | 1 100 000        | Emprunt 1 100 000 €                                       |
| Amortissement emprunt                   | -2 500 000        | -2 500 000         | 0              | -2 500 000         | -3 600 000        | -1 100 000       |   |
| Avance                                  | 3 647 918         | 3 647 918          | 0              | 3 647 918          | 3 647 918         | 0                |   |
| Remboursement avance                    | -3 647 918        | -4 000 000         | 0              | -4 000 000         | -3 647 918        | 0                |   |
| Mouvement de TVA                        | -9 152            | -16 200            | 13 329         | -2 871             | -2 871            | 6 281            |   |
| Remboursement TVA                       | 0                 | 0                  | 0              | 0                  | 0                 | 0                |   |
| Fournisseurs et divers                  | 9 151             | 9 151              | -2 162         | 6 990              | 2 871             | -6 280           |   |
| Remboursement fournisseurs et divers    | 0                 | 0                  |                | 0                  | 0                 | 0                |   |
| <b>Total financement</b>                | <b>0</b>          | <b>-359 130</b>    | <b>11 167</b>  | <b>-347 963</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>         |   |
| Trésorerie après financement            | 3 605             | -394 339           | -100 399       | -494 739           | 23 933            | 20 328           |   |
| Cumul après financement                 |                   |                    |                |                    |                   |                  |   |