



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **23 SEPTEMBRE 2024**
Délibération n° **DEL-2024-0285**

Objet : Aménagement pour l'extension de la zone d'activités économiques intercommunale du Parc des Fontaines à Bernin - Approbation du compte rendu financier n° 1 - Exercice 2023

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 62
Pouvoirs : 5
Absents : 1 (Départ de Jean-François CLAPPAZ)
Excusés : 11
Pour : 67
Contre : 0

Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

27 SEP. 2024

et publié le

27 SEP. 2024

Secrétaire de séance :
Coralie BOURDELAIN

Le lundi 23 septembre 2024 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Président. Convocation dûment faite le 17 septembre 2024.

Présents : Patrick AYACHE, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Clément BONNET, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Agnès DUPON, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, André GONNET, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Valérie PETEX, Sandrine PISSARD-GIBOLLET, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Youcef TABET, Annie TANI, Jean-Claude TORRECILLAS, Régine VILLARINO

Pouvoirs : Cécile CONRY à François BERNIGAUD, Christelle MEGRET à Sidney REBBOAH, Guillaume RACCURT à Claudine GELLENS, Martine VENTURINI à Françoise MIDALI, Françoise VIDEAU à François OLLEON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Vu les articles L.300-5 du Code de l'urbanisme et L.1523-3 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération communautaire n° DEL-2022-0410 du 16 décembre 2022 approuvant la désignation de la Société Publique Locale Isère Aménagement comme aménageur de l'opération « extension du Parc des Fontaines » et le traité de concession ainsi que ses annexes, à passer entre la communauté de communes et la Société Publique Locale Isère Aménagement,

Vu l'article 17 du contrat de concession d'aménagement et ses annexes entre la communauté de communes Le Grésivaudan (CCLG) et la Société Publique Locale Isère Aménagement, signé le 18 janvier 2023,

Vu le « Compte rendu financier n°1 - Exercice 2023 » de la SPL Isère Aménagement,

Une concession d'aménagement a été passée avec la Société Publique Locale Isère Aménagement afin de réaliser les travaux d'aménagement de la future extension de la zone d'activités économiques intercommunale du Parc des Fontaines, située sur la commune de Bernin.

Lorsqu'une concession d'aménagement est passée entre Le Grésivaudan et un concessionnaire afin de réaliser une opération d'aménagement, un compte rendu financier de l'activité du concessionnaire doit lui être présenté.

Considérant qu'en application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme indiquant que les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant sont précisées dans le traité de concession, et en application de l'article 17 du traité de concession d'aménagement conclu entre la communauté de communes Le Grésivaudan et la Société Publique Locale Isère Aménagement, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Considérant que le concessionnaire a transmis le document intitulé « Compte rendu financier n°1 – Exercice 2023 », présenté en annexe, dont le contenu détaille l'année 2023.

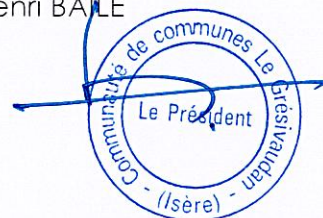
Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire d'approuver le Compte rendu financier n° 1 – Exercice 2023 de la SPL Isère Aménagement relatif à l'aménagement pour l'extension de la zone d'activités économiques intercommunale du Parc des Fontaines à Bernin, annexé à la présente délibération.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.
POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le

Le Président,
Henri BAILE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

12

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE ISERE AMENAGEMENT

LES REFLETS DU DRAC

34, RUE GUSTAVE EIFFEL

38028 GRENOBLE CEDEX 01

CONCESSIONNAIRE DE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRESIVAUDAN

DANS LE CADRE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT NOTIFIEE LE 18 JANVIER 2023

PARC DES FONTAINES

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

COMPTE RENDU ANNUEL

A LA COLLECTIVITE LOCALE

CRACL au 31/12/2023

SOMMAIRE

1 - PREAMBULE	3
2 - OBJET DE L'OPERATION	3
3 - HISTORIQUE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4 - PROGRAMME INITIAL DES CONSTRUCTIONS.....	5
5 - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS	6
6 - PROCEDURES.....	7
7 - ETAT DES DEPENSES AU 31/12/2023.....	9
7.1 Acquisitions foncières	9
7.2 Etudes.....	9
7.3 Travaux.....	9
7.4 Honoraires.....	9
7.5 Frais divers	9
7.6 Rémunération du concessionnaire	9
7.7 Frais financiers	10
7.8 Provision pour aléas.....	Erreur ! Signet non défini.
8 - ETAT DES RECETTES AU 31/12/2023.....	10
8.1 Cessions de charges foncières	10
8.2 Participations – Subventions.....	10
8.3 Produits financiers	10
9 - TRESORERIE AU 31/12/2023	10
10 - EVOLUTION PREVISIBLE DES DEPENSES	10
10.1 Acquisitions foncières	10
10.2 Etudes.....	10
10.3 Travaux.....	11
10.4 Honoraires.....	11
10.5 Frais divers	11
10.6 Rémunération du concessionnaire	11
10.7 Frais financiers	12
11 - EVOLUTION PREVISIBLE DES RECETTES.....	12
11.1 Cessions de charges foncières	12
11.2 Participations – Subventions.....	Erreur ! Signet non défini.
11.3 Produits financiers	Erreur ! Signet non défini.
12 - RESULTAT D'EXPLOITATION	12
13 - ANALYSE DU RISQUE	13
14 - ANNEXE.....	13

1 - PREAMBULE

Le présent compte rendu à la collectivité locale (CRACL) est établi en application des dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme reprises dans le traité de concession liant la Communauté de Communes Le Grésivaudan à Isère Aménagement pour l'opération d'aménagement de Parc des Fontaines.

Conformément à l'article 17 du traité de concession, le CRACL doit permettre à la collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier.

Dans ce contexte, le CRACL doit permettre de :

- Utiliser les mêmes paramètres compris et partagés et faciliter les rapprochements d'une année sur l'autre ;
- Assurer auprès de la collectivité concédante une information aussi complète et exacte que possible ;
- Argumenter les évolutions souhaitables de l'opération tant sur les plans technique, juridique que financier.

Le contenu du CRACL est constitué par un compte rendu financier (note de conjoncture décrivant en termes physiques et financiers, l'avancement de l'opération), auquel sont annexés des tableaux de bord opérationnels et financiers comportant notamment :

- Le bilan prévisionnel global actualisé des activités faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- Le plan global de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,

L'ensemble de ces documents est soumis à l'organe délibérant qui se prononce par un vote.

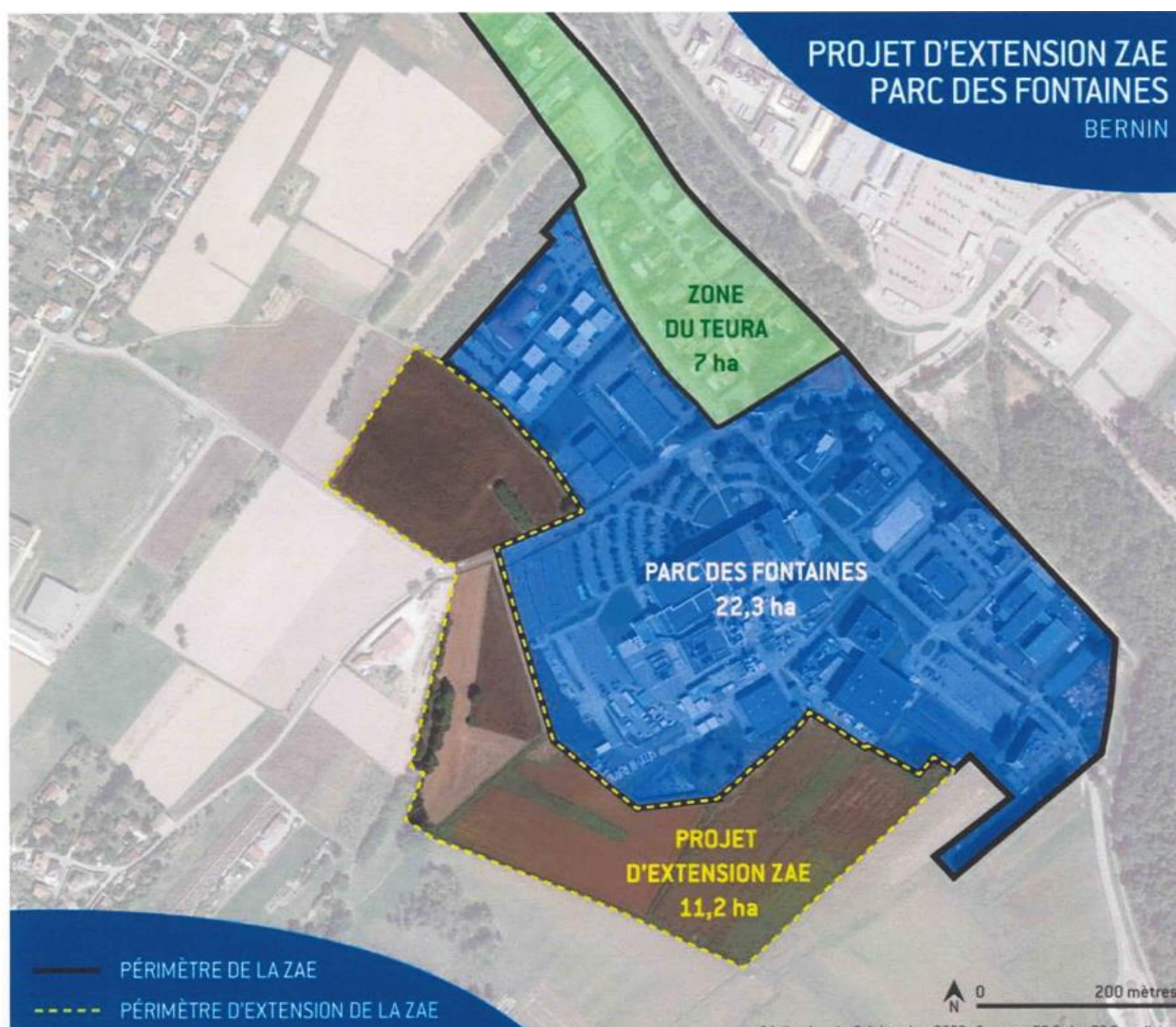
2 - OBJET DE L'OPERATION

Il s'agit de la réalisation de l'opération d'aménagement dite « extension du Parc des Fontaines » située sur la commune de Bernin et qui se développe sur une surface d'environ 12 hectares.

La Communauté de Communes Le Grésivaudan, compétente en matière de développement économique, a décidé d'étendre la Zone d'Activité Economique (ZAE) du Parc des Fontaines située à Bernin, compte tenu de la présence d'un tissu d'entreprises de nanotechnologie déjà installées et plus largement sur le bassin grenoblois, et compte tenu de la nécessité de renforcer ce tissu existant en créant des opportunités d'implantations ou d'extensions d'entreprises existantes et nouvelles. Le projet d'extension de la ZAE du Parc des Fontaines, dans l'objectif de pouvoir accueillir des implantations et/ou extensions d'entreprises issues de la filière nanotechnologie, semi-conducteur.

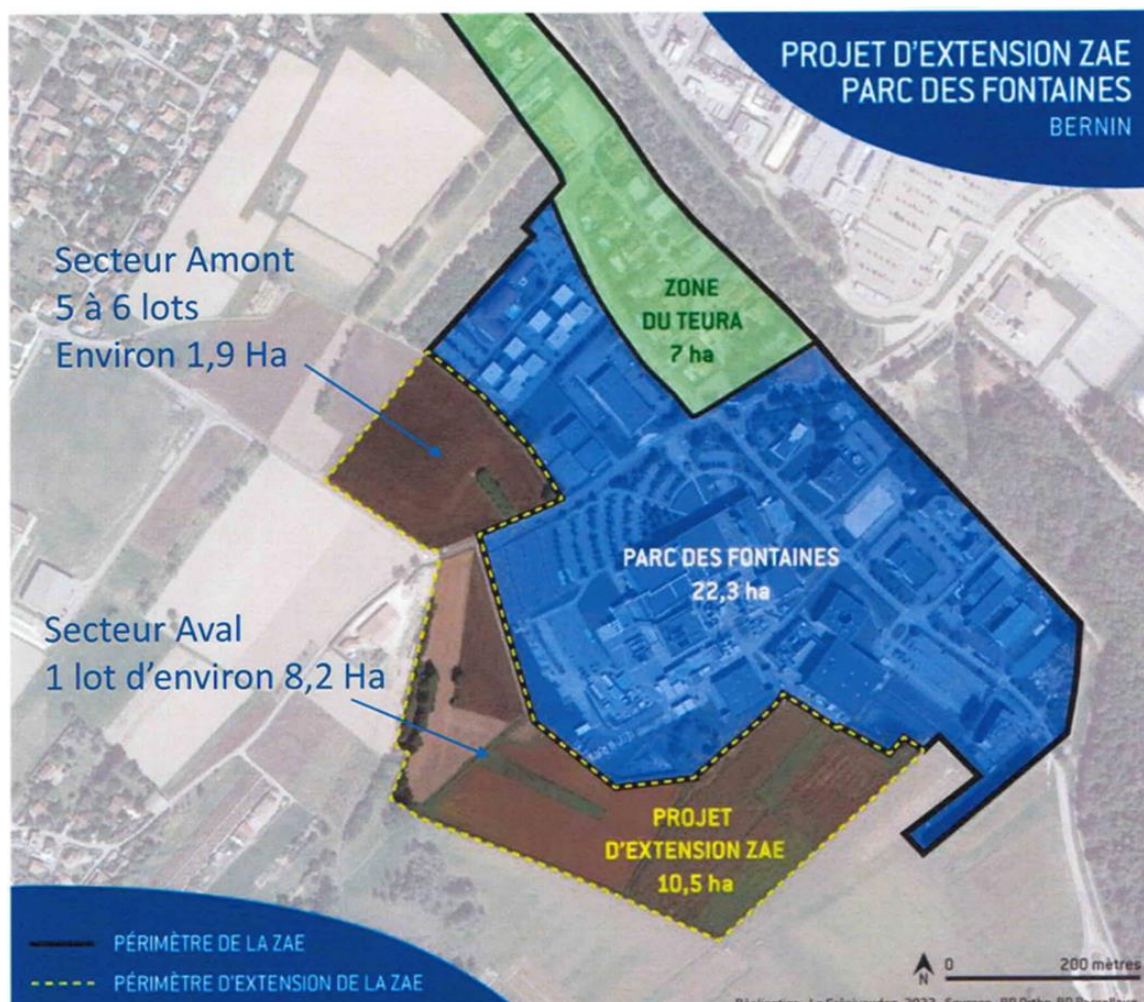
Dans ce cadre, la Communauté Le Communes Le Grésivaudan a confié à Isère Aménagement, en décembre 2022, la Maîtrise d'ouvrage du projet d'extension de ladite ZAE. Dans ce cadre, Isère Aménagement a notamment en charge les missions suivantes :

- Acquérir l'ensemble du foncier nécessaire au projet d'aménagement de l'extension du Parc des Fontaines, par voie amiable ou à défaut par expropriation,
- Obtenir l'ensemble des autorisations administratives permettant l'aménagement de l'extension de la ZAE du Parc des Fontaines et les mettre en œuvre,
- Céder les terrains acquis par voie amiable ou par expropriation pour permettre l'extension de la ZAE du Parc des Fontaines, suivre l'implantation des entreprises à qui Isère Aménagement a cédé son foncier jusqu'à la livraison des espaces publics permettant le développement des projets d'entreprises,
- Réaliser les travaux d'aménagement public : voirie et réseaux divers desservant l'extension de la ZAE.



3 - PROGRAMME INITIAL DES CONSTRUCTIONS

L'extension de la ZAE du Parc des Fontaines constitue l'un des deux grands projets stratégiques de développement économique sur le territoire de la Communauté de Communes du Grésivaudan. De plus, il relève d'enjeux nationaux, voire européens. Il est destiné à l'accueil d'activités et industries liées au secteur des micro-nanotechnologies et de l'industrie des semi-conducteurs.



Le périmètre d'extension représente environ 11 ha, portant ainsi la surface totale de la ZAE du Parc des Fontaines à environ 33 ha, à horizon 2030.

Aussi, l'extension de la ZAE du Parc des Fontaines pourrait accueillir potentiellement :

- Des entreprises déjà implantées sur le site qui souhaiteraient se développer comme :
 - o l'entreprise SOITEC, qui poursuit des objectifs forts de développement à horizon 2030, en accompagnement de la politique nationale de réindustrialisation de la France.

Aujourd'hui, SOITEC regroupe plus de 1 600 salariés à Bernin et 250 à Singapour. SOITEC a annoncé un chiffre d'affaires de 1 milliard \$ pour l'année 2021 et a pour objectif d'atteindre un chiffre d'affaires de 2 milliards \$ en 2026.

L'unité de production française existante s'étend à ce jour sur environ 12 ha dans la ZAE du Parc des Fontaines à Bernin sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grésivaudan (38). SOITEC prévoit de doubler sa production.

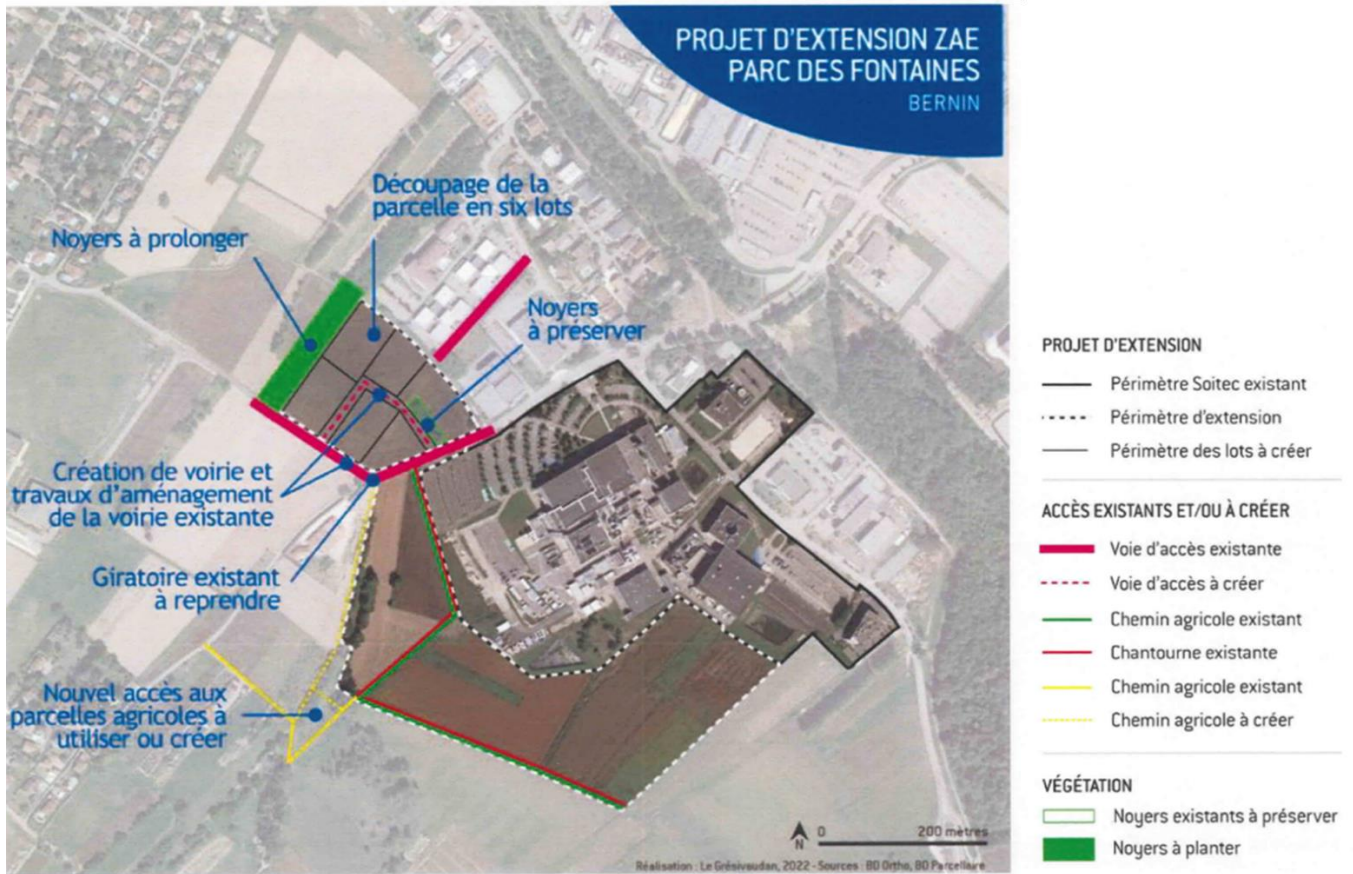
L'accroissement de la capacité de production industrielle nécessite de la disponibilité de foncier. Ces possibilités de future implantation sont projetées sur le site de Bernin ou sur le site de Singapour. Mais à ce jour, SOITEC n'a pas d'engagements officiels avec Isère Aménagement en termes de rachat de foncier. De plus, l'industriel n'a pas de projet clairement défini et ne peut à ce jour s'investir dans la communication de données de son projet qu'il ne connaît pas précisément à ce jour. De plus, il sera soumis à une demande d'autorisation préfectorale d'extension de son ICPE auprès de la DREAL lorsque son projet sera abouti s'il s'implante sur l'extension du Parc des Fontaines.

- Des entreprises de services, d'équipements des usines de semi-conducteurs (Applied Materials, Lam Research, TEL, Fluid'Inox ...), notamment sous-traitantes de SOITEC, existantes sur la ZAE du Parc des Fontaines afin de bénéficier d'une proximité immédiate. Pour exemple, si SOITEC (sur la commune de Bernin - ZAE Fontaines) et ST Microelectronics (sur la commune de Crolles, en contiguïté de la ZAE du Parc des Fontaines) continuent de construire de nouvelles extensions sur leur site, il sera nécessaire d'avoir du foncier disponible à proximité immédiate du site pour ses sous-traitants et fournisseurs pour les relocaliser, à proximité des usines pour intervenir le plus rapidement possible en cas d'arrêt. En effet, Les usines du semi-conducteur fonctionnent généralement 24h/24, et un cycle complet de production peut aller jusqu'à 45, voire 60 jours ; un arrêt de la production signifie des semaines de production perdues qui se chiffrent en dizaines de millions d'euros. Dans ce contexte, l'extension des grandes entreprises du semi-conducteur (comme STMicroelectronics et SOITEC), entraîne également l'extension des entreprises de service.
- Des entreprises nouvelles souhaitant s'installer sur le territoire pour bénéficier de la dynamique de l'écosystème industriel déjà présent.

4 - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme prévisionnel des équipements publics prévoit :

- Les travaux afférents à la viabilisation du foncier, qui consistent à raccorder les terrains acquis aux voiries et aux réseaux secs et humides (électricité, télécom, eau potable, eaux pluviales, eaux usées...). Le site étant déjà aménagé, les travaux consisteront principalement à renforcer les voiries et réseaux déjà existants ;
- L'aménagement des espaces publics et des lots ;
- La création d'un tampon végétal entre la ZAE et ses abords ;
- Le réaménagement des voiries et réseaux divers, tout en confortant les chemins agricoles existants.

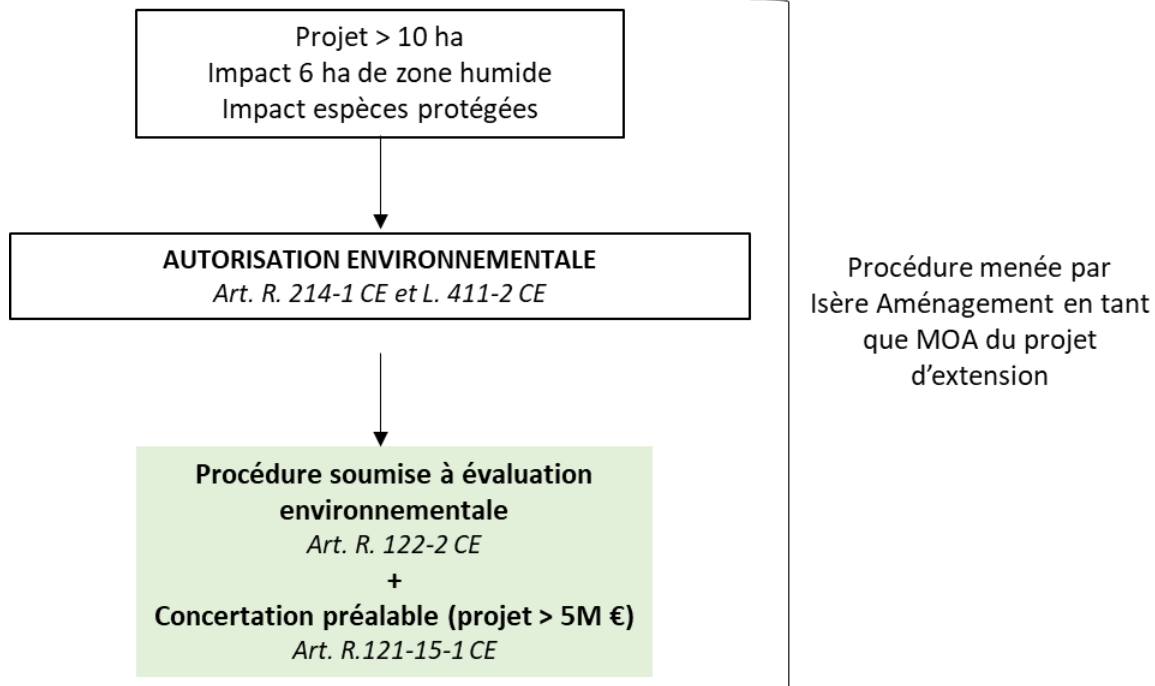


+ renforcement de réseaux et desserte VRD des lots
+ compensations zones humides et biodiversité

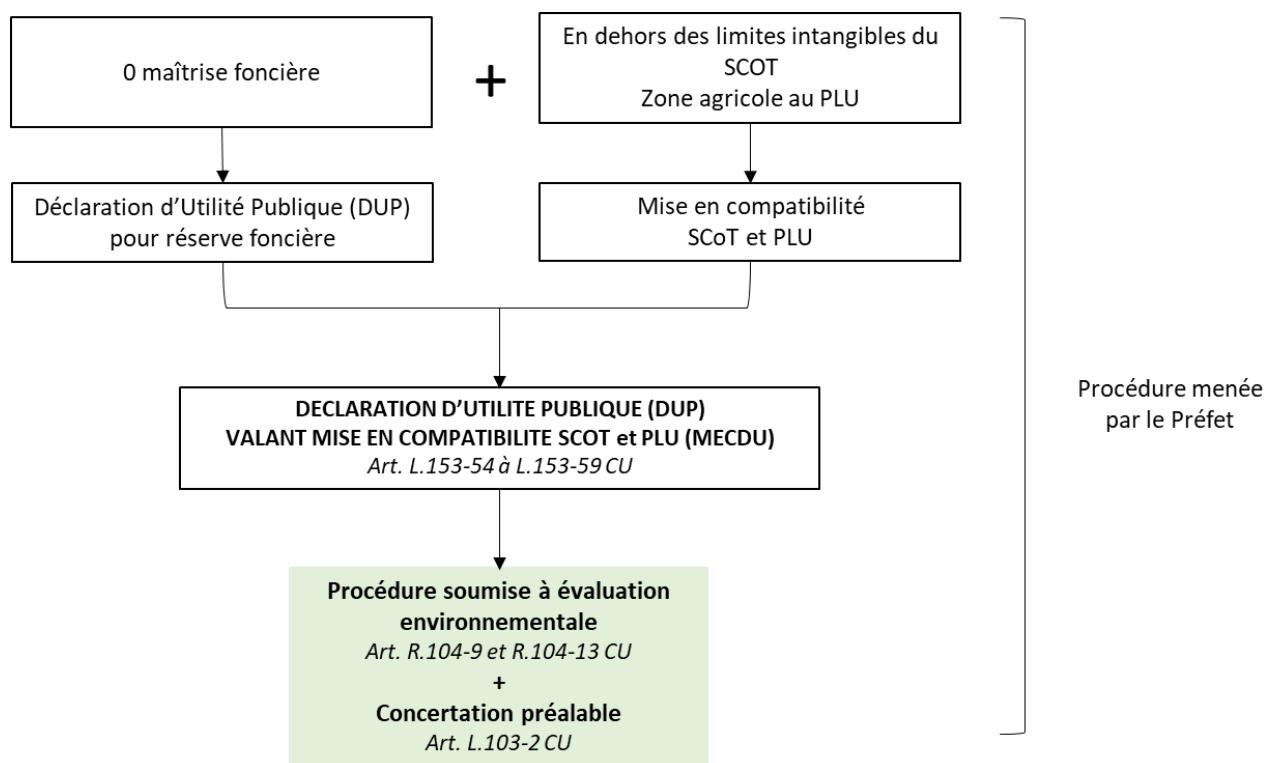
Date: Octobre 2022

5 - PROCEDURES REGLEMENTAIRES

Au titre du code de l'environnement :



Au titre du code de l'urbanisme



PROCEDURES EN CHARGE DE L'AMENAGEUR

Les procédures suivantes sont nécessaires :

- Concertation préalable,
- Déclaration d'utilité publique en vue d'exproprier et emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) et du Plan Local d'Urbanisme,
- Permis d'aménager et/ou Déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme,
- Evaluation environnementale : réalisation d'une étude d'impact au titre du projet et de la mise en compatibilité du SCOT et du PLU,
- Dossier d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement.

ACTIONS ENGAGEES EN 2023

Les actions engagées en 2023 ont été les suivantes :

- Acquisition des données d'entrée (diagnostic faune flore, recherche de précisions sur l'étendue des zones humides).
- Passation des contrats de prestataires :
 - o Maîtrise d'œuvre Urbaine : Groupement AKTIS - ALP' ETUDES – TERRE ECO
 - o Procédures règlementaires environnementales : Groupement SETIS – NEODYME – GEODEFIS - STRATORIAL

- Procédures foncières : Groupement SETIS - SYSTRA
- Démarrage des missions de prestataires.
- Démarrage du processus de concertation : Saisine de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) en juillet 2023 puis en novembre 2023.

Il est à noter qu'un travail relatif au périmètre opérationnel a été lancé en 2023 et se poursuivra en 2024, dans le cadre de la démarche éviter réduire compenser les incidences sur la zone humide notamment. Il conviendra de prévoir un avenant à la concession en 2024, si le périmètre de la concession est modifié.

6 - ETAT DES DEPENSES AU 31/12/2023

Le détail des dépenses réalisées en 2023 s'établit comme suit et correspond au total des dépenses constatées. L'opération étant en cours de démarrage, peu de prestations ont été facturées cette année. L'année 2024 - 2025 verra une montée en charge progressive.

6.1 Acquisitions

En 2023, aucune dépense n'a été réalisée en acquisition.

6.2 Etudes

Le montant total des « études » réalisé pour l'année 2023 s'élève à 68 097 € HT, répartis comme suit :

- 25 093 € HT de Maîtrise d'œuvre urbaine, notamment étude état initial urbain, plan guide),
- 26 628 € HT relatifs aux études réalisées dans le cadre de l'élaboration des dossiers règlementaires environnementales,
- 14 085 € HT concernant la concertation préalable, notamment dossier de saisine de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP), dossier de concertation préalable,
- 1 720 € HT correspondant aux frais de procédures,
- 572 € HT de révision d'honoraires.

6.3 Travaux

Il n'y a pas eu de travaux en 2023.

6.4 Honoraires

Le montant total des « honoraires » réalisé pour l'année 2023 s'élève à 1 988 € HT. Il correspond à la réalisation d'un complément de relevé faune-flore, relatif aux potentielles évolutions du périmètre opérationnel.

6.5 Frais divers

En 2023, le montant total des « frais divers » s'élève à 4 852 € HT, dont 3 102 € HT de frais de publicité et 1 750 € HT relatifs au conseil juridique.

6.6 Rémunération du concessionnaire

Le montant de la rémunération de ISERE AMENAGEMENT au titre de 2023, constaté s'élève à 211 826 € HT, dont la répartition s'établit comme suit :

- Rémunération suivi de prestations foncières externalisées : 6 000 € HT
- Rémunération suivi administratif : 204 999 € HT
- Rémunération proportionnelle sur gestion des dépenses : 826 € HT

6.7 Frais financiers

Les frais financiers de 3 084 € correspondent au frais financier sur court terme correspondant à une trésorerie négative au lancement de l'opération, avant le versement de l'avance de trésorerie de 600 000 € au 2^{ème} semestre 2023.

Au 31/12/2023, le montant total des dépenses d'investissement constatées s'élève à 289 847 € HT.

7 - ETAT DES RECETTES AU 31/12/2023

7.1 Cessions de charges foncières

Il n'y a pas eu de cession en 2023.

7.2 Participations – Subventions

Il n'y a pas eu de participations du concédant en 2023.

7.3 Produits financiers

En 2023, les produits financiers sont de 101 €.

8 - TRESORERIE AU 31/12/2023

La trésorerie représente le solde des recettes encaissées et des dépenses réglées sur l'opération à un instant donné. Elle ne se base pas uniquement sur les dépenses et recettes réalisées, mais tient compte des échéanciers de règlement de ces montants.

Une avance de trésorerie de 600 000€ a été versé fin 2023 par la collectivité à Isère Aménagement.

La trésorerie de l'opération au 31/12/2023 s'élève à – **289 746 €**.

9 - EVOLUTION PREVISIBLE DES DEPENSES

9.1 Acquisitions foncières

Au 31/12/2023, le montant au bilan est 2 197 500€ HT, dont 2 197 500 € reste à réaliser. Ce poste est constant par rapport au bilan initial.

Pour 2024, il est prévu de finaliser l'étude d'impact agricole et d'établir le dossier de DUP valant mise en compatibilité du SCOT et du PLU de Bernin.

Le montant global révisé au 31/12/2023 du poste Acquisitions foncières est de 2 197 500 € HT.

9.2 Etudes

Le montant global des études et honoraires s'élève à 850 186 € HT, dont 782 089 € HT reste à réaliser. Ce poste présente une augmentation de 396 586 € HT par rapport au bilan initial. Cette

augmentation est liée à l'ajustement des missions de Maîtrise d'œuvre urbaine, d'études règlementaires et de concertation préalable.

En 2024, les dépenses prévues s'élèvent à 334 173 € HT qui correspondent notamment aux frais de maîtrise d'œuvre urbaine (finalisation du plan guide et établissement des éléments relatifs au dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme) établissement du dossier d'autorisation environnementale, processus complet de la concertation préalable).

Le montant global révisé au 31/12/2023 du poste Etudes est de 850 186 € HT.

9.3 Travaux

Le montant des travaux s'élève à 3 423 330 € HT au bilan révisé au 31/12/2023. L'ensemble reste à réaliser. Ce poste présente une diminution de 120 000 € HT par rapport au bilan initial, liée à la réduction du taux de révision (passage de 10 à 5%).

Il n'y a pas de dépenses prévues en 2024.

Le montant global révisé au 31/12/2023 du poste Travaux est de 3 423 330 € HT.

9.4 Honoraires

Au 31/12/2023, le montant au bilan est de 691 545 € HT, dont 689 557 € HT reste à réaliser. Ce poste présente une augmentation de 244 015 € HT par rapport au bilan initial. Cette augmentation est liée notamment à l'ajustement des honoraires relatif à la Maîtrise d'œuvre, d'une Assistance à Maitrise d'ouvrage sur les thématiques techniques des nanotechnologies et de l'eau et des missions d'OPCU.

En 2024, les dépenses prévues s'élèvent à 167 000 € HT consacrés aux honoraires de Maîtrise d'œuvre, d'AMO technique et d'Ordonnancement Pilotage Coordination Urbain (OPCU).

Le montant global révisé au 31/12/2023 du poste Honoraires est de 691 545 € HT.

9.5 Frais divers

Au 31/12/2023, le montant au bilan est de 247 735 € HT dont 242 883 € HT reste à réaliser. Ce poste n'a pas évolué par rapport au bilan initial.

Pour 2024, les dépenses prévues s'élèvent à 102 938 € HT correspondant notamment aux frais de conseil juridique et de redevance archéologique.

Le montant global révisé au 31/12/2023 du poste Frais divers est de 247 735 € HT.

9.6 Rémunération du concessionnaire

Au 31/12/2023, le montant au bilan est de 1 134 817 € HT, dont 922 991 € HT reste à réaliser.

Ce poste est marqué par une augmentation de 3 267 € HT lié à l'augmentation de la rémunération proportionnelle au suivi de dépenses, puisque celles-ci augmentent.

Pour 2024, la rémunération prévue s'élève à 203 340 € HT.

Le montant global révisé au 31/12/2023 du poste Rémunération du concessionnaire est de 1 138 084 € HT.

9.7 Frais financiers

Au 31/12/2023, le montant des frais financiers au bilan est de 250 284 € HT, dont 247 200 € HT reste à réaliser. Ce poste est en diminution de 99 204 € HT compte tenu de l'avance de trésorerie de 600 000 € réalisée au 2^{ème} semestre 2023 et une seconde avance de trésorerie de 600 000 € qui sera réalisée en 2024.

Pour 2024, il est prévu 644 € de frais financiers.

Le montant global révisé au 31/12/2023 du poste Frais financiers est de 250 284 € HT.

10 - EVOLUTION PREVISIBLE DES RECETTES

10.1 Cessions de charges foncières

En 2023, aucune promesse unilatérale de vente n'a été signée. Il n'est pas prévu de vente en 2024 compte tenu de l'absence totale de maîtrise foncière en 2024.

Au 31/12/2023, le montant des cessions de charge foncière au bilan initial est de 8 798 562 € HT, dont la totalité reste à réaliser. Ce poste est en augmentation de 452 652 € HT, soit de 5.07% d'augmentation pour tenir compte de l'inflation.

Le montant global révisé au 31/12/2023 du poste Cessions de charges foncières est de 8 798 562 € HT.

10.2 Participations

Il n'est pas prévu de participation de la collectivité à ce jour.

Le montant global révisé au 31/12/2023 du poste Participations est de 0 € HT.

10.3 Produits financiers

Il n'est pas prévu la perception d'autres produits financiers à ce jour.

Le montant global révisé au 31/12/2023 du poste Produits financiers est de 101 € HT.

11 - RESULTAT D'EXPLOITATION

Le montant des dépenses et recettes estimées, ainsi que leur cadencement dans le temps conduit cette concession à un résultat issu du bilan initial de 0 €.

Au 31/12/2023, le résultat d'exploitation s'élève à 0 € HT.

A la fin de l'opération, le résultat s'oriente à 0 € HT.

En 2023, une avance de trésorerie de 1 200 000 € a été délibérée par le concédant et versée pour moitié au concessionnaire au 2^{ème} semestre 2023 puis 2^{ème} moitié en 2024.

12 - ANALYSE DU RISQUE

Il pèse sur cette opération un risque relatif à l'engagement de SOITEC dans l'opération d'aménagement, notamment en ce qui concerne :

- Le lancement de la concertation préalable sous garantie de la Commission Nationale du Débat Public,
- La justification de l'intérêt majeur de l'opération d'aménagement,
- La recette afférente à la revente de 8 ha de terrain à SOITEC.

Précision à propos du prévisionnel :

Le prévisionnel au-delà de 2022 est réalisé sur la configuration connue en janvier 2023, soit d'une part pendant la crise liée au Covid-19 et d'autre part avant la crise générée par la guerre en Ukraine. Ces crises peuvent avoir un impact sur le résultat d'exploitation final (augmentation des coûts des matériaux et de l'énergie, impact sur le marché de l'immobilier, taux d'emprunts et modalités de financement), lequel ne pourra être évalué qu'après la sortie de la crise.

13 - ANNEXE

Annexe 1 : Bilan et plan de trésorerie prévisionnels

Intitulé	Bilan	Réalisé au	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Bilan	
	Initial	31/12/2023	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
DÉPENSES	8 374 000	289 847	289 847	1 019 195	1 030 685	1 923 870	3 515 471	877 413	72 607	69 576	8 798 663	424 663
ACQUISITIONS	2 197 500			211 100	380 000	89 200	1 517 200				2 197 500	
ETUDES	453 600	68 097	68 097	334 173	235 221	138 144	37 800	24 150	12 600		850 186	396 586
TRAVAUX	3 543 330					1 087 500	1 612 500	723 330			3 423 330	-120 000
HONORAIRES	447 530	1 988	1 988	167 000	187 150	178 225	133 578	23 605			691 545	244 015
FRAIS DIVERS	247 735	4 852	4 852	102 938	38 000	35 498	31 972	27 125	5 775	1 575	247 735	
REMUNERATIONS	1 134 817	211 826	211 826	203 340	162 243	177 815	182 422	78 939	53 500	68 001	1 138 084	3 267
FRAIS FINANCIERS	349 488	3 084	3 084	644	28 071	217 488		265	732		250 284	-99 204
RECETTES	8 374 000	101	101			7 581 851	504 336	504 336	208 039		8 798 663	424 663
CESSIONS	8 374 000					7 581 851	504 336	504 336	208 039		8 798 562	424 562
PARTICIPATIONS												
SUBVENTIONS												
PRODUITS DIVERS												
PRODUITS EXCEPTIONNELS												
PRODUITS FINANCIERS		101	101								101	101
FONDS DE CONCOURS												
RESULTAT D'EXPLOITATION		-289 746	-289 746	-1 019 195	-1 030 685	5 657 981	-3 011 135	-373 077	135 432	-69 576		
AMORTISSEMENTS						1 200 000					1 200 000	
MOBILISATIONS		600 000	600 000	600 000							1 200 000	
FINANCEMENT		600 000	600 000	600 000		-1 200 000						
TRESORERIE			382 648	-108 941	-1 139 626	3 318 355	307 220	-65 857	69 575			