



ZAC Bel Air

**COMPTE RENDU ANNUEL  
A LA COLLECTIVITE  
EXERCICE 2023**

**ET BILAN DE PRE-CLÔTURE**  
ARRETE AU 31/12/2023

**AVIGNON**  
Ville d'exception

SOCIETE ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE  
CITADIS  
AU CAPITAL DE 10.000.000 €EUROS  
SIEGE SOCIAL : HOTEL DU DEPARTEMENT  
AVIGNON  
Rcs : B 602 620 304

En application de l'article L 1523-3 du code général des collectivités territoriales, CITADIS présente le compte-rendu annuel de l'opération de la ZAC Bel Air arrêté au 31 décembre 2023 ayant objet l'établissement du bilan de pré-clôture de la concession.

## I- Présentation générale de l'opération

La concession d'aménagement de la ZAC Bel Air a été attribuée à Citadis après mise en concurrence par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013. Elle fait suite à une première opération d'aménagement démarrée en 2004 mais bloquée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Durance.

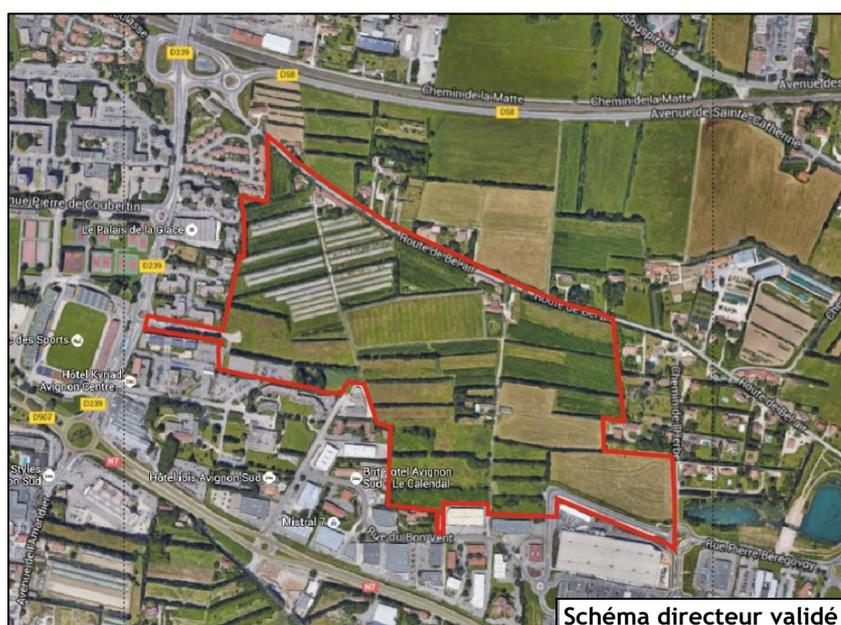
Ce nouveau contrat a pris effet le 17 février 2014 pour une durée de 10 ans soit jusqu'au 16 février 2024.

### Objectifs de l'opération

La Ville a engagé le projet d'aménagement du site de Bel Air d'une superficie de 28,2 hectares environ suite à la modification du porter à connaissance du PPRI en 2013 et à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone bloquée depuis 2005. Pour cela elle a décidé la création de la ZAC en septembre 2013 et elle a approuvé en décembre 2013 une modification du PLU rendant le site urbanisable.

Cette opération doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Développer un nouveau quartier à dominante résidentielle au nord de la zone commerciale de la Cristole, dans la continuité du pôle d'habitat de Saint Chamand à l'Ouest et d'une zone pavillonnaire à l'Est.
- Implanter des équipements publics et de formation (groupe scolaire, extension du campus de la CCI)
- Créer de nouvelles voies d'accès permettant d'assurer la desserte interne du quartier,
- Développer des cheminements doux en lien avec le Chemin de Bel Air qui permettront également de favoriser les liaisons inter-quartiers (St Chamand, La Cristole, Mistral 7...).



Il est prévu de réaliser environ 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher désormais répartis entre :

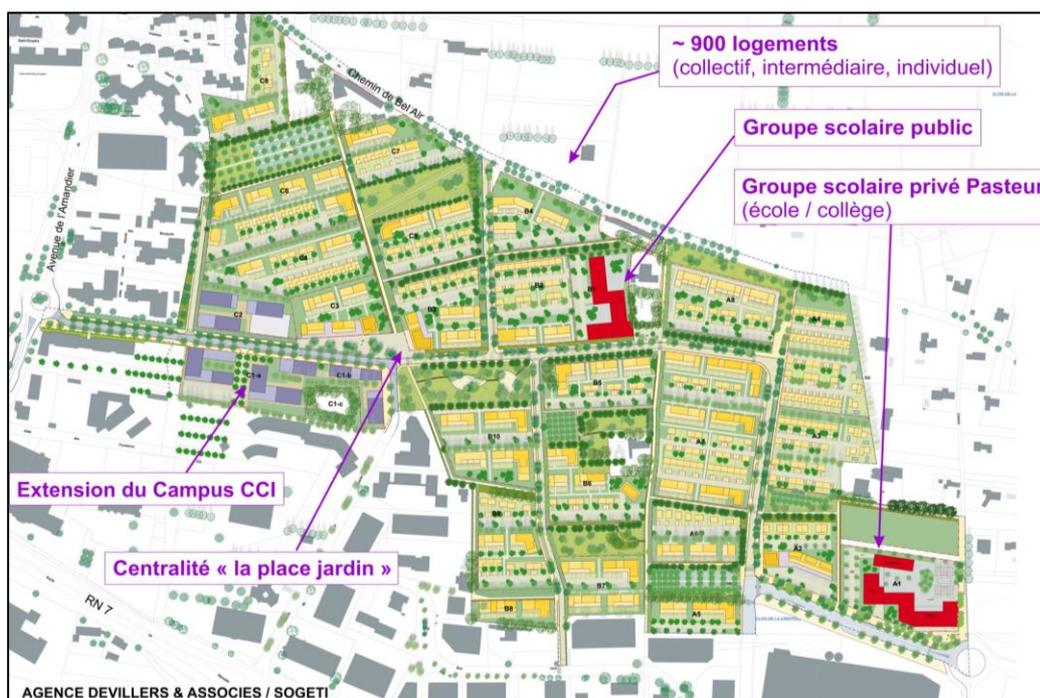
- la construction d'environ 950 logements,

- la réalisation de locaux à vocation d'activités (tertiaires, services, commerces de proximité)
- l'implantation d'équipements publics tels que des équipements scolaires et de formation.

Il est également prévu l'ensemble des travaux de voirie, des réseaux, les bassins de rétention d'eau pluviale, les espaces publics et installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des usagers.

## II- Historique des réalisations

- Choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre (Agence Devillers) en 2014, réactualisation et validation en 2015 d'un schéma directeur avec une orientation affirmée pour la réalisation d'un quartier apaisé de logements.
- Engagement dans la nouvelle démarche de labellisation « Quartier Durable Méditerranéen » permettant la prise en compte des enjeux environnementaux (ambition de couvrir plus de 50% des besoins thermiques par des énergies renouvelables, valorisation du patrimoine paysager et de la biodiversité, développement des mobilités douces, gestion intégrée des eaux pluviales et création d'un réseau d'eau brute, promotion de dispositifs permettant de développer le lien social en s'appuyant sur les initiatives citoyennes et collectives...). La ZAC Bel Air a été labellisée « Quartier Durable Méditerranéen » niveau Argent en phase de conception le 20 Novembre 2017.
- Signature d'un protocole d'accord pour l'extension du Campus CCI (2013),
- Maîtrise foncière de la totalité des 28 Hectares de la ZAC,
- Cession du terrain en 2017 et suivi du projet de groupe scolaire Saint Jean Paul II (collège St Michel et école Primaire St Charles) au Sud Est de la ZAC,
- Ouverture du Groupe Scolaire en septembre 2018
- Etudes de conception et réalisation des travaux de desserte du groupe scolaire et aménagement des espaces publics périphériques (restructuration de la rue du Bon Vent).
- Commercialisation des îlots A2, A5 et A6 pour la réalisation d'un premier programme de 120 logements au Sud Est de la ZAC. Les actes de vente ont été signés avec le promoteur EDELIS le 6 Octobre 2023 et les travaux de construction sont en cours.
- Poursuite de la commercialisation de la ZAC avec le lancement d'un appel à projets début 2023 en vue de la réalisation d'environ 140 logements sur l'îlot A7.



## Contrat et Comptes Rendus Annuels à la Collectivité

- **Concession d'aménagement** et bilan financier prévisionnel initial 2013 : délibération du 19 décembre 2013
- **CRAC 2015 arrêté au 31 mars 2015** : délibération du 20 juillet 2015  
Choix de la maîtrise d'œuvre de l'opération, lancement des premières études et avancement de la maîtrise foncière (acquisition de deux propriétés représentant 10 ha) ;
- **Avenant n° 1 à la concession d'aménagement** : délibération du 30 septembre 2015  
Approbation du nouveau schéma directeur et extension du périmètre de l'opération
- **CRAC 2016-2017 arrêté au 31 mars 2017** : délibération du 25 octobre 2017  
Validation d'un nouveau schéma directeur, approbation du dossier de réalisation de ZAC (délibération du Conseil Municipal du 26 avril 2017).  
Obtention de l'ensemble des autorisations administratives (dossier loi sur l'eau, mise à jour de l'étude d'impact, étude de sécurité publique, etc.).  
Mise en place de la démarche de labellisation « Quartier Durables Méditerranéens »  
Mise en œuvre d'une première opération de réalisation de 90 logements par Citadis
- **Avenant n° 2 à la concession d'aménagement** : délibération du 25 octobre 2017  
Modification du programme de l'opération, des missions et de la rémunération de l'aménageur, augmentation de la participation du concédant à l'opération.
- **CRAC 2018 arrêté au 30 avril 2018** : délibération du 19 décembre 2018  
Début des travaux de la partie Sud-est de l'opération en avril 2018 pour la desserte du groupe Scolaire Saint Jean Paul II inauguré en septembre 2018.
- **CRAC 2019 arrêté au 30 juin 2019** : délibération du 10 octobre 2020  
Etude sur l'OFS et poursuite des études sur les projets d'habitat. Conduite d'une démarche Vivre Ensemble avec l'association Mythotophie.
- **CRAC 2021-2022 arrêté au 31 décembre 2022** : délibération du 24 juin 2023  
Poursuite de la commercialisation des îlots à bâtir de la ZAC
- **Avenant n° 3 à la concession d'aménagement** : délibération du 24 juin 2023  
Modification des modalités de rémunération de l'aménageur relatif à la commercialisation de l'îlot A7.

## II Note de conjoncture

### Acquisitions foncières

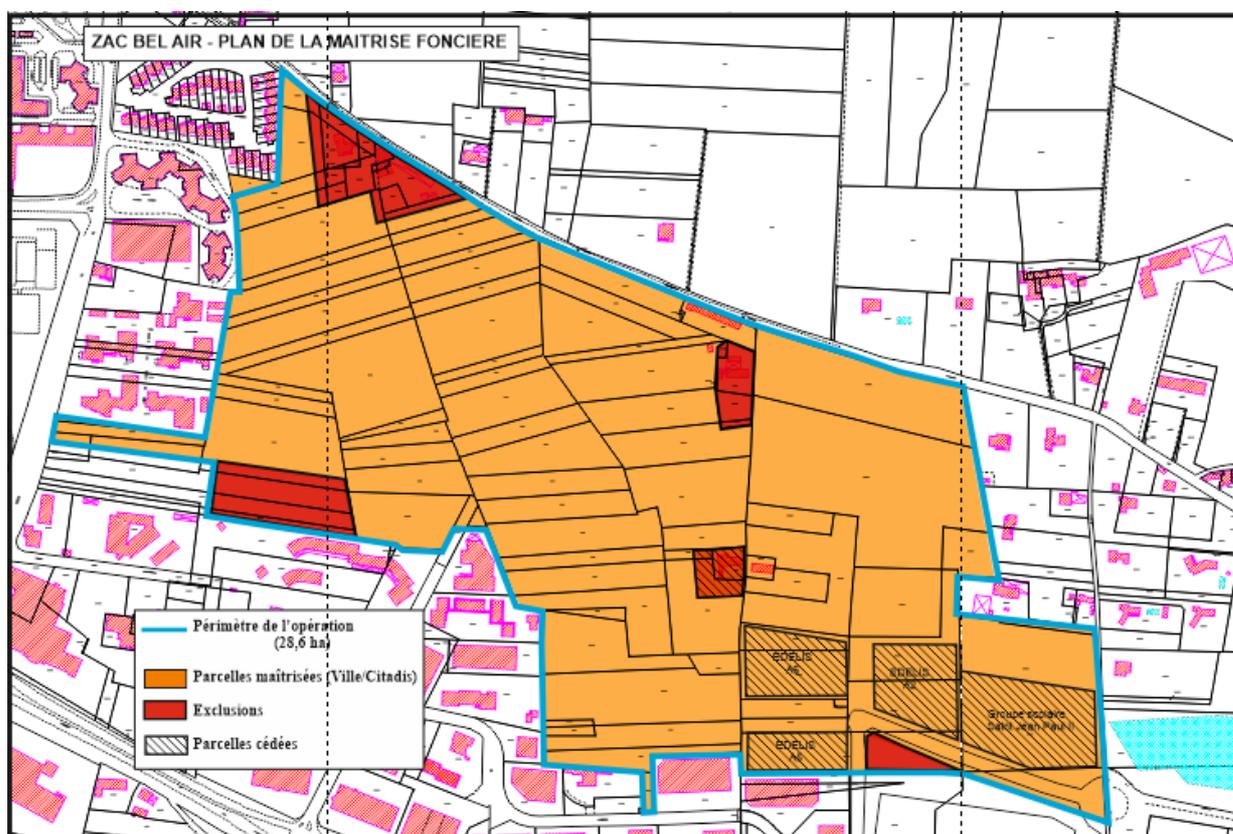
Le site a la particularité d'avoir peu de propriétaires fonciers mais avec des emprises importantes représentant d'anciennes terres maraîchères ou arboricoles.

Les acquisitions se sont réalisées dans le cadre de négociations amiables conformément aux références en vigueur à savoir entre 16 et 20 € le m<sup>2</sup> HT.

L'aménageur a acquis en 2024 une parcelle de 5 425m<sup>2</sup> située à l'Est de la ZAC dans le cadre d'une préemption avec révision de prix. La Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 6 Mai 2021 faisait état d'un prix de 66€/m<sup>2</sup>, ce qui ne correspond pas au prix d'un terrain classé en zone « A Urbaniser » et le juge de la cour d'appel saisi par Citadis a finalement retenu le prix de 108 500€, soit 20€/m<sup>2</sup>.

**Ainsi, la totalité du foncier non bâti de la ZAC est maîtrisée.**

Dans le cadre d'une démarche solidaire et environnementale de gestion du foncier appartenant à Citadis, une convention de partenariat a été signée le 22 Septembre 2022 avec la Ville d'Avignon permettant de mettre ces terrains à disposition d'associations qui œuvrent pour le développement de l'agriculture durable et de circuits courts favorisant ainsi le maintien d'une activité agricole transitoire sur le site avec une production à destination des plus démunis en lien avec l'opération « légumes solidaires ».



## Etudes

Le schéma directeur du futur quartier a été conçu par l'Agence Devillers et approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 30 Septembre 2015.

A partir de ce document d'orientation, les études techniques de niveau Avant Projet ont été réalisées sur l'ensemble du périmètre et le dossier de Réalisation de ZAC avec le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du conseil Municipal du 26 Avril 2017.

Le projet a également fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en date du 20 avril 2017.

Afin de permettre la commercialisation de la première phase du quartier, avec tout d'abord le projet d'implantation du groupe scolaire Saint Jean Paul II et un premier programme d'une centaine de logements, les études de niveau Projet et DCE des espaces publics ont été réalisées sur la partie Est de la ZAC en 2017/2018.

En 2022, à la demande de la Ville une étude de programmation a été réalisée par le groupement Alphaville / Ma-Géo afin de rechercher des pistes d'optimisation des recettes et des dépenses de l'opération.

Enfin, en 2023 une étude environnementale a été confiée à GINGER BURGEAP au regard de la pollution des sols constatée sur les îlots A2, A5 et A6. Cette étude a permis de précisément définir les filières d'évacuations des déchets et d'optimiser ainsi le coût de dépollution des terrains qui a pu ensuite être réalisée préalablement à la cession à EDELIS.

## Travaux

Le projet prévoit la viabilisation de l'ensemble des îlots opérationnels de la ZAC, la réalisation de liaisons douces ainsi que la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales qui sera traité sous la forme de jardins paysagers accessibles.

Pour la première phase de l'opération qui concerne la partie Sud Est de la ZAC, les marchés travaux ont été attribués après mise en concurrence des entreprises et les premiers aménagements ont débuté en Avril 2018.

Ces travaux ont permis la mise en service du groupe scolaire Saint Jean Paul II à la rentrée de Septembre 2018. Ils devaient se poursuivre pour assurer la desserte des îlots voisins destinés aux premiers programmes de logements mais n'ont pas été engagés, la phase de commercialisation de ces programmes ayant été différée.



*Groupe scolaire Saint Jean Paul II*

## Communication

Le quartier Bel air a servi à la mise en place du nouveau référentiel de la démarche QDM « Quartier Durable Méditerranéen ». Il a été le premier quartier labellisé de la région PACA à l'occasion d'une journée dédiée à cette nouvelle labellisation QDM qui a eu lieu à Avignon le 26 Janvier 2017 avec l'ensemble des partenaires de la région PACA.



Cette démarche est déclinée sur l'ensemble des éléments de communication de l'opération.

## Commercialisation

### Premier programme de logements sur les îlots A2-A5-A6

Le premier programme de logements du Quartier Durable Méditerranéen Bel Air porte sur les îlots A2, A5 et A6. Citadis avait été désigné comme promoteur pour la réalisation d'environ 90 logements avec des commerces et services en rez-de-chaussée de l'îlot A2.

Confié à l'équipe de maîtrise d'œuvre pilotée par l'Agence Fanzutti, architecte, les permis de construire de ce projet qualitatif ont été délivrés fin 2018 et début 2019.

La faisabilité économique de celui-ci a cependant été remise en cause du fait d'un coût de construction trop élevé et des recettes de cession insuffisantes au regard du marché de l'immobilier.

Ce programme a été repris par le promoteur EDELIS pour adapter le projet et trouver un équilibre économique afin de pouvoir engager sa réalisation. Les modifications ont notamment porté sur la densification du programme qui compte désormais 120 logements (dont 11 en BRS portés par ERILIA), la suppression du parking en sous-sol de l'îlot A2 qui a été transféré au rez-de-chaussée du bâtiment et la réduction du prix de cession du foncier.

Les permis de construire ont été délivrés en septembre 2022 et les actes de cessions ont été signés le 6 Octobre 2023. Les travaux de construction sont actuellement en cours.





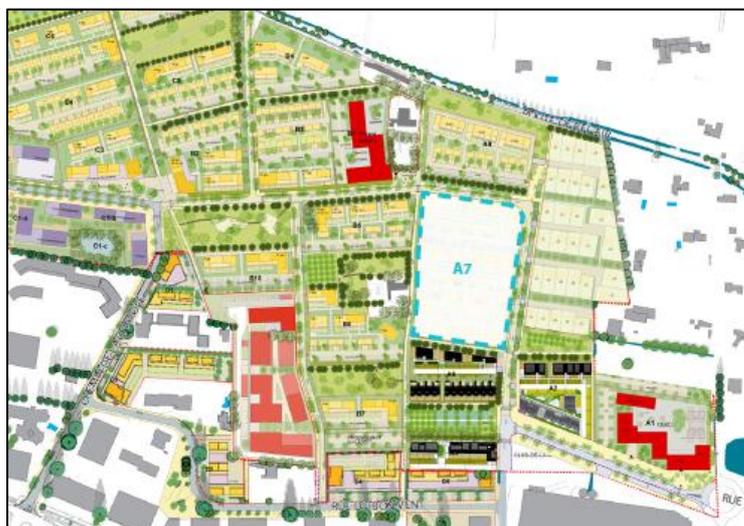
### **CFA Florentin Mouret et campus CCI**

Des propositions d'emprise d'environ 1,5 hectares ont été faites au CFA Florentin Mouret sur le quartier « Bel air ». Des études de faisabilité ont été plus particulièrement menées sur un terrain situé au Sud de la ZAC, à proximité de la future ligne de chronobus et du campus CCI, mais ce projet d'implantation n'a pas été confirmé à ce jour.

Un protocole d'accord a été signé en Mars 2013 entre la CCI et Citadis avec l'agrément de la Ville d'Avignon pour permettre à l'institution consulaire de réaliser un projet d'envergure en extension du campus existant sur la partie Ouest de la ZAC. Ce projet sera poursuivi dans le cadre des missions confiées à la SPL GRAND AVIGNON AMENAGEMENT.

### **Commercialisation de l'îlot A7 pour un programme d'environ 140 logements**

Pour la commercialisation de l'îlot A7 de la ZAC, un appel à projets a été engagé en Mars 2023 auprès de promoteurs immobiliers associés à des équipes complètes de maîtrise d'œuvre afin de pouvoir retenir la meilleure offre qui réponde aux objectifs ambitieux définis en matière d'architecture, de confort, d'intégration paysagère et de qualité environnementale de ce programme de constructions d'environ 140 logements.



Après analyse des 18 candidatures remises, les promoteurs Verecchia, Nacarat, et Priams ont été sélectionnés avec leur équipe respective pour participer à la phase des offres. La mise au point des projets comprenant notamment une esquisse architecturale et un bilan financier s'est déroulée sous la forme d'ateliers de travail en lien avec les services de la Ville et l'architecte en chef de la ZAC. Au cours de cette phase, Nacarat a fait part de son désistement au regard de l'évolution du contexte économique qui ne lui permettait plus de réaliser le projet envisagé. Verecchia n'a également pas donné suite à sa candidature.

La remise des documents établis conformément au règlement de consultation a été fixée au 1 Mars 2024 et le lauréat qui sera désigné après audition pourra signer une promesse de vente au cours de l'année 2024 en vue de la réalisation de son projet.

### III - Clôture de l'opération

---

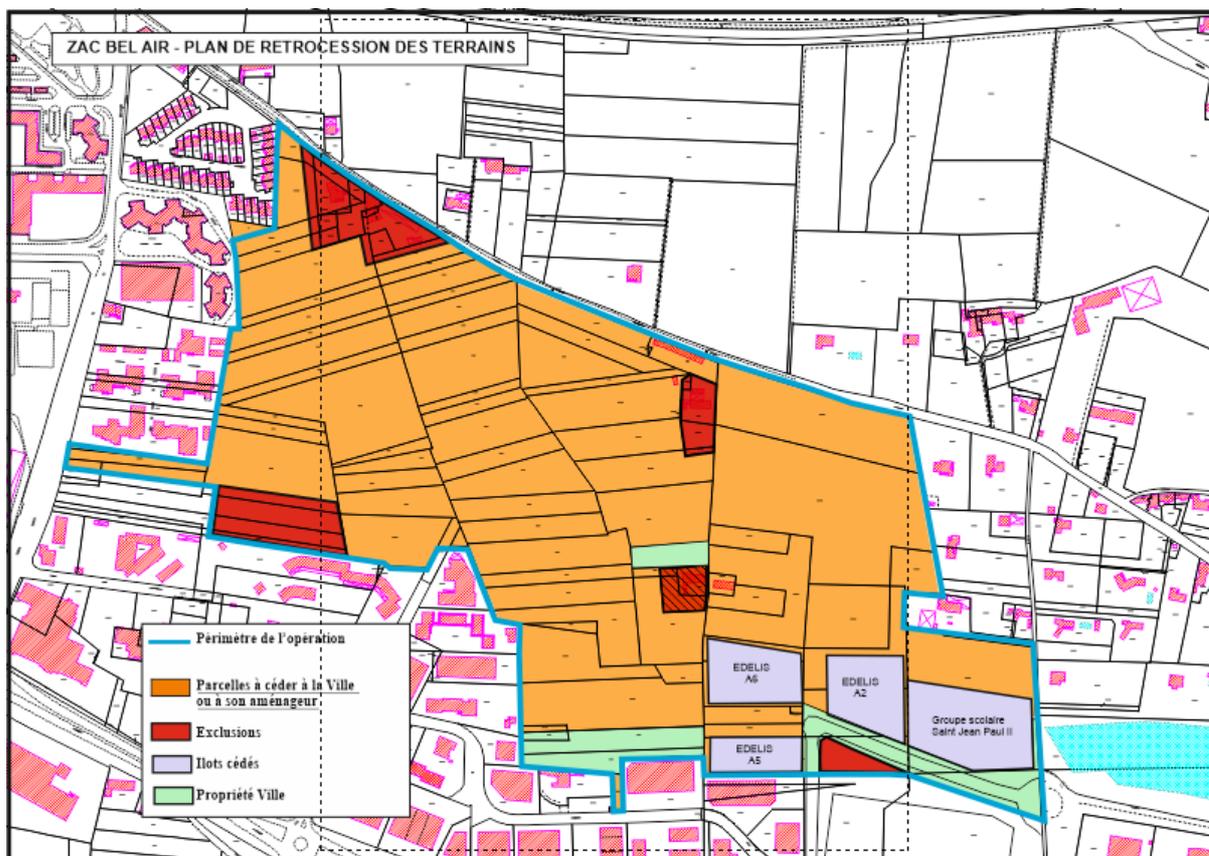
#### Clôture financière

Le présent compte-rendu annuel de l'opération d'aménagement de la ZAC de Bel Air arrêté au 31 décembre 2023 établi un bilan de pré-clôture de l'opération.

#### Clôture foncière

La Ville d'Avignon a souhaité confier la poursuite de l'opération à la SPL GRAND AVIGNON AMENAGEMENT. A cet effet, le stock foncier de la concession et les équipements en cours de réalisation et non financés par les cessions ou par des participations seront cédés à la SPL GRAND AVIGNON AMENAGEMENT à leur coût de revient.

La liste des parcelles à céder est rédigée en annexe est illustrée dans le plan suivant pour une surface de 222 378 m<sup>2</sup>



## III - Bilan au 31 décembre 2023

### Avancement financier

**Les dépenses réalisées au 31 décembre 2023** s'élèvent à 10 059 268 € HT dont 322 537 € HT réalisé en 2023. Ces dépenses consistent principalement au coût de mise en état des sols dans le cadre de la cession à EDELIS, aux frais et rémunérations de commercialisation, et aux frais financiers réglés en 2023.

**Les recettes réalisées au 31 décembre 2023** s'élèvent à 4 717 669 € HT dont 1 500 000 € HT en 2023 correspondant à la cession EDELIS. S'y ajoute le versement de 320 000 € d'avance sur participation d'équipement inscrite en section financement du bilan de l'opération.

Le financement de l'opération était assuré par un emprunt de 5 000 000 € auprès du Crédit Coopératif garanti par la commune à 80% dont le capital restant dû au 31 décembre 2023 est de 1 333 397 €. Compte tenu de la trésorerie de l'opération l'aménageur procède à une mise à disposition de ses fonds propres pour un montant de 4 465 000 € au 31 décembre 2022 rémunérés au taux €ster-0.5%, soit les taux de financement de ses comptes courant auprès de la Banque des Territoires.

La trésorerie de l'opération au 31 décembre 2023 fait apparaître un montant positif de 731 500 €.

#### Les réalisations à l'établissement du bilan de Clôture :

**Au 18 avril des dépenses ont été réalisées pour 346 259 € HT.** Il s'agit principalement de la dernière acquisition foncière et de ses frais, des frais et rémunération de commercialisations, et des frais financiers constatés. Il est important de noter que le contexte d'augmentation des taux variables a fait fortement augmenter le coût du portage de trésorerie.

**A la même date la recettes ont été réalisées pour 8 647 €** correspondant au produits financiers lorsque la trésorerie de l'opération était positive. Le taux de rémunération est le même que celui des intérêts débiteurs.

Enfin, l'échéance d'emprunt du premier trimestre 2023 a été assurée pour 375 997 portant le capital restant dû à 957 401 € et la trésorerie de l'opération à 29 806 €.

### Bilan de pré-clôture de l'opération

**Le bilan au 30 décembre 2022** s'élevait à 23 353 000 € HT.

Il prévoyait des participations (équipement et équilibre) du concédant à hauteur de 3 806 000 € HT dont 2 366 000 € HT au titre de la concession renouvelée.

Le bilan définitif de l'opération est porté sur la base des réalisations de dépenses et de recettes réalisées et restant à faire et comprenant la reprise des fonciers et équipements en cours de réalisation par la SPL GRAND AVIGNON AMENAGEMENT qui poursuivra la réalisation de l'opération.

**La date de reprise du foncier est prévue au 31 décembre 2024 au plus tard. L'ensemble des dépenses restant à réaliser est donc prévue à cette date.**

Le montant des dépenses HT du bilan s'élève à 10 784 063 € HT répartis de la manière suivantes :

- Maitrise foncière et mise en état des sols : 6 200 405 € (57,5%)
- Travaux d'aménagement : 1 366 108 € (12,7%)
- Portage financier : 1 203 391 € (11,2%)
- Etudes préalables et maîtrise d'œuvre : 875 373 € (8,1%)
- Frais généraux : 521 894 € (4,8%)
- Frais divers, géomètre, hygiène sécurité, communication : 357 705 € (3,3%)
- Frais de commercialisation : 259 187 € (2,4%)

Le montant des recettes HT du bilan s'élève donc à 10 784 063 € HT répartis de la manière suivantes :

- Cessions au tiers : 2 303 405 € (21,3%)
- Cession à la SPL GAA : 5 791 081 € (53,7%)
- Participation d'équilibre : 1 397 000 € (12,9%)
- Participation Equipements Publics : 1 259 667 € (11,6%)
- Produits divers : 32 865 € (0,3%)

**Dépenses et recettes restant à réaliser**

La trésorerie de l'opération qui s'établissait au 31 décembre 2023 à 731 500 € s'établit à 29 806 € compte tenu des dépenses et recettes réalisées jusqu'à la date d'établissement du présent bilan.

Cette trésorerie sera abondée des recettes suivantes :

- Cession du stock d'opération à GAA pour 5 791 081 € HT ;
- Perception du cautionnement de la Caisse des Dépôts pour la dernière acquisition de la ZAC réalisée en préemption pour 16 275 € ;
- Encaissement des Part sociale du Crédit Coopératif : 25 010 €

Les dépenses à régler seront les suivantes :

- Etudes diverses : correspondant au solde des missions d'accompagnement BDM et d'étude urbaine DEVILLERS ;
- Solde et indemnité des marchés de travaux pour 17 270 € HT ;
- Solde et indemnité des marchés de maîtrise d'œuvre pour 36 429 € HT ;
- Provision pour impôts et frais divers de liquidation pour 21 400 € HT ;
- Provision pour géomètres et frais de cessions pour 7 500 € HT ;
- Provision pour rémunérations proportionnelles et de clôture : 27 647 €
- Provisions pour frais de portage financier : 267 786 €
- Transformation de l'avance de participation en participation pour remise d'équipements publics : 320 000 € TTC devenant 266 666,67 € HT + 33 333,33 de TVA reversée au Trésor
- Remboursement du capital de l'emprunt restant dû : 957 401 €
- Remboursement des avances en fonds propres de l'aménageur : 4 465 000 €

## ANNEXE : CESSIONS & ACQUISITIONS

### TABLEAU DES ACQUISITIONS REALISEES AU COURS DE L'EXERCICE 2023 ET JUDQU'AU TERME DE L'OPERATION

Date de signature de l'acte	Nature de l'acquisition	Cédant	Nature	Localisation du bien			Prix TTC
				N° Cadastre		Superficie cadastrale	
15/02/2024	Préemption	Particulier	NB	CH	662	5425	108 500,00 €

### TABLEAU DES ACQUISITIONS REALISEES AU COURS DE L'EXERCICE 2023 ET JUDQU'AU TERME DE L'OPERATION

Date de signature de l'acte	Nature de la cession	Acquéreur	Activité	Localisation du bien			Prix TTC
				N° Cadastre		Superficie cadastrale	
06/10/2023	VENTE	EDELIS	logement	CH	795-797-788	5 185	860 041,50 €
06/10/2023	VENTE	EDELIS	logement	CH	789-791	4 831	480 250,00 €
06/10/2023	VENTE	EDELIS	logement	CH	793	3 474	434 034,89 €

## ANNEXE : BILAN FINANCIER



### BILAN DE PRE-CLOTURE : ZAC DE BEL AIR - VILLE D'AVIGNON - CONCESSION

BILAN ACTUALISE en € au 31 décembre 2023



DEPENSES	Hors taxes	T.V.A	T.T.C	RECETTES	Hors taxes	T.V.A.	T.T.C
Etudes diverses	283 022	55 734	338 756	Cessions diverses	2 303 450	404 359	2 707 810
Forfait études	30 000		30 000	Cessions à la SPL GAA	5 791 081		5 791 081
Acquisitions & indemnités	5 807 571		5 807 571				
Frais d'acquisition	173 849	32 144	205 993				
Mise en état des sols	218 986	42 700	261 685				
Divers, Géomètre, Frais tirages & entretien	162 337	31 090	193 427				
Travaux d'aménagement	1 366 108	272 595	1 638 703	Participation équilibre	1 397 000		1 397 000
Maîtrise d'œuvre	562 351	107 801	670 152	Participation collectivité équip. publics	1 259 667	249 761	1 509 428
Travaux extérieurs de renforcement électrique (PM)							
Travaux extérieurs à la ZAC (PM)							
Divers impôts, taxes & assurances	182 344	1 485	183 830				
Commercialisation	259 187	11 933	271 121				
Hygiène et sécurité	13 023		13 023				
Frais financiers et annexes	1 203 391		1 203 391	Produits divers	32 865		32 865
Frais généraux	521 894		521 894				
TVA complémentaire		98 638	98 638				
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>10 784 063</b>	<b>654 121</b>	<b>11 438 184</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>10 784 063</b>	<b>654 121</b>	<b>11 438 184</b>



BILAN DE PRE-CLOTURE : ZAC DE BEL AIR - VILLE d'AVIGNON - CONCESSION



Echéancier en €

18/04/24

ECHEANCIER des DEPENSES	INITIAL	REALISE			PREVISIONNEL		REVISE	Variations
	Arrêté le 31/12/22	2021 et années antérieures	2022	2023	de janvier à avril 2024	Reste à faire	Arrêté le 31/12/23	INITIAL / REVISE
Etudes diverses	280 000	240 527	7 480	18 355		16 660	283 022	3 022
Forfait études	30 000	30 000					30 000	
Acquisitions & indemnités	6 020 623	5 715 346			108 500	-16 275	5 807 571	-213 053
Frais d'acquisition	208 000	163 385	2 638	5 026	2 800		173 849	-34 151
Mise en état des sols	231 000	120 053		98 933			218 986	-12 014
Divers, Géomètre, Frais tirages & entretien	349 000	77 941	46 500	27 056	10 840		162 337	-186 663
Travaux d'aménagement	10 606 000	1 253 658	100 569	-5 340		17 220	1 366 108	-9 239 892
Maîtrise d'œuvre	1 100 000	508 672	6 000	11 250		36 429	562 351	-537 649
Travaux extérieurs de renforcement électrique (PM)								
Travaux extérieurs à la ZAC (PM)								
Divers impôts, taxes & assurances	476 389	126 859	17 098	16 987		21 400	182 344	-294 044
Commercialisation	1 473 000	98 233		89 241	64 213	7 500	259 187	-1 213 813
Hygiène et sécurité	68 000	12 209	27	620		168	13 023	-54 977
Frais financiers et annexes	1 546 988	678 574	53 945	48 572	154 515	267 786	1 203 391	-343 597
Frais généraux	964 000	475 817	1 466	11 572	5 391	27 648	521 894	-442 106
<b>TOTAL des DEPENSES HT</b>	<b>23 353 000</b>	<b>9 501 273</b>	<b>235 722</b>	<b>322 272</b>	<b>346 259</b>	<b>378 537</b>	<b>10 784 063</b>	<b>-12 568 937</b>
TVA déductible	2 557 051	473 365	32 817	31 511	2 228	15 562	555 482	-2 001 568
TVA complémentaire	1 796 477	-122 253	-30 840	236 476	-14 142	29 397	98 638	-1 697 838
<b>TOTAL des DEPENSES TTC</b>	<b>27 706 527</b>	<b>9 852 385</b>	<b>237 699</b>	<b>590 259</b>	<b>334 345</b>	<b>423 496</b>	<b>11 438 184</b>	<b>-16 268 343</b>

ECHEANCIER des RECETTES	INITIAL	REALISE			PREVISIONNEL		REVISE	Variations
	Arrêté le 31/12/22	2021 et années antérieures	2022	2023	de janvier à avril 2024	Reste à faire	Arrêté le 31/12/23	INITIAL / REVISE
Cessions diverses	19 523 000	803 450		1 500 000			2 303 450	-17 219 550
Cessions à la SPL GAA						5 791 081	5 791 081	5 791 081
Participation équilibre	1 397 000	1 397 000					1 397 000	
Participation collectivité équip. publics	2 409 000	993 000				266 667	1 259 667	-1 149 333
Produits divers	24 000	24 218			8 647		32 865	8 865
<b>TOTAL des RECETTES HT</b>	<b>23 353 000</b>	<b>3 217 669</b>		<b>1 500 000</b>	<b>8 647</b>	<b>6 057 748</b>	<b>10 784 063</b>	<b>-12 568 937</b>
TVA collectée	4 353 527	326 461		274 326		53 333	654 121	-3 699 407
<b>TOTAL des RECETTES TTC</b>	<b>27 706 527</b>	<b>3 544 130</b>		<b>1 774 326</b>	<b>8 647</b>	<b>6 111 081</b>	<b>11 438 184</b>	<b>-16 268 343</b>

Echéancier en €

PLAN DE TRESORERIE	REALISE			PREVISIONNEL	
	2021 et années antérieures	2022	2023	de janvier à avril 2024	Reste à faire
Total des recettes TTC	3 544 130		1 774 326	8 647	6 111 081
Total des dépenses TTC	-9 852 385	-237 699	-590 259	-334 345	-423 496
Trésorerie annuelle	-6 308 256	-237 699	1 184 067	-325 698	5 687 585
Avance Collectivité S/PARTICIPATION Transfo. avance Collectivité en participation	320 000				-320 000
Avance Citadis Remboursement avance Citadis		4 465 000			-4 465 000
Part sociale Crédit coop rbt part sociale Crédit coop	-25 010				25 010
Emprunt Amortissement emprunt	5 000 000	-724 939	-740 283	-375 997	-957 401
<b>TRESORERIE CUMULEE TOTALE</b>	<b>-3 214 647</b>	<b>287 716</b>	<b>731 500</b>	<b>29 806</b>	

## ANNEXE : ETAT FONCIER

Section	N°	SURFACE	Section	N°	SURFACE	Section	N°	SURFACE	Section	N°	SURFACE
CH	157	1 675 m <sup>2</sup>	ET	8	520 m <sup>2</sup>	ET	58	5 860 m <sup>2</sup>			
CH	158	887 m <sup>2</sup>	ET	15	948 m <sup>2</sup>	ET	63	812 m <sup>2</sup>	Section	N°	SURFACE
CH	160	7 310 m <sup>2</sup>	ET	16	2 305 m <sup>2</sup>	ET	65	461 m <sup>2</sup>	ET	327	314 m <sup>2</sup>
CH	161	1 570 m <sup>2</sup>	ET	17	1 185 m <sup>2</sup>	ET	66	4 080 m <sup>2</sup>	ET	329	770 m <sup>2</sup>
CH	162	525 m <sup>2</sup>	ET	18	1 680 m <sup>2</sup>	ET	67	3 365 m <sup>2</sup>	ET	357	22 m <sup>2</sup>
CH	163	1 575 m <sup>2</sup>	ET	19	3 285 m <sup>2</sup>	ET	68	1 970 m <sup>2</sup>	ET	358	2 858 m <sup>2</sup>
CH	164	22 010 m <sup>2</sup>	ET	20	1 430 m <sup>2</sup>	ET	69	4 870 m <sup>2</sup>	ET	359	5 650 m <sup>2</sup>
CH	165	5 160 m <sup>2</sup>	ET	39	1 395 m <sup>2</sup>	ET	70	3 170 m <sup>2</sup>	ET	363	3 756 m <sup>2</sup>
CH	166	1 955 m <sup>2</sup>	ET	40	1 010 m <sup>2</sup>	ET	71	3 125 m <sup>2</sup>	ET	365	4 135 m <sup>2</sup>
CH	175	11 105 m <sup>2</sup>	ET	41	10 210 m <sup>2</sup>	ET	72	4 340 m <sup>2</sup>	ET	492	588 m <sup>2</sup>
CH	572	1 266 m <sup>2</sup>	ET	42	2 050 m <sup>2</sup>	ET	73	2 285 m <sup>2</sup>	ET	496	6 680 m <sup>2</sup>
CH	662	5 425 m <sup>2</sup>	ET	43	4 870 m <sup>2</sup>	ET	74	4 350 m <sup>2</sup>	ET	497	267 m <sup>2</sup>
CH	756	821 m <sup>2</sup>	ET	44	3 150 m <sup>2</sup>	ET	75	764 m <sup>2</sup>	ET	499	973 m <sup>2</sup>
CH	758	400 m <sup>2</sup>	ET	45	1 650 m <sup>2</sup>	ET	76	1 300 m <sup>2</sup>	ET	519	176 m <sup>2</sup>
CH	787	2 687 m <sup>2</sup>	ET	46	6 325 m <sup>2</sup>	ET	77	1 895 m <sup>2</sup>	ET	527	1 188 m <sup>2</sup>
CH	790	86 m <sup>2</sup>	ET	47	918 m <sup>2</sup>	ET	78	2 970 m <sup>2</sup>	ET	529	1 167 m <sup>2</sup>
CH	792	647 m <sup>2</sup>	ET	48	1 335 m <sup>2</sup>	ET	118	4 790 m <sup>2</sup>	ET	531	1 051 m <sup>2</sup>
CH	794	253 m <sup>2</sup>	ET	49	1 245 m <sup>2</sup>	ET	119	8 440 m <sup>2</sup>	ET	533	5 884 m <sup>2</sup>
CH	799	201 m <sup>2</sup>	ET	50	4 135 m <sup>2</sup>	ET	120	280 m <sup>2</sup>	ET	535	589 m <sup>2</sup>
CH	798	391 m <sup>2</sup>	ET	51	2 500 m <sup>2</sup>	ET	204	1 319 m <sup>2</sup>	ET	537	1 893 m <sup>2</sup>
CH	796	19 m <sup>2</sup>	ET	53	1 445 m <sup>2</sup>	ET	253	4 412 m <sup>2</sup>	<b>TOTAL</b>		<b>222 378</b>