Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

Pôle attractivité et urbanisme durable
Direction urbanisme et foncier
Rapporteur : Ralph LEJAMTEL

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2024_303
SÉANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

34 - ZAC GRIMESNIL-MONTURBERT - QUARTIER GRIMESNIL - COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ (CRAC) - ANNÉE 2023

La Société d'Economie Mixte Normandie Aménagement a été désignée en qualité de concessionnaire de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Grimesnil-Monturbert par délibération du conseil communautaire du 30 juin 2008. La concession a été notifiée le 18 août 2008.

Un avenant n°1, signé le 11 juillet 2011 et notifié le 2 août 2011 a prorogé la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2022. Un second avenant a été signé le 31 août 2017 afin de revoir la programmation des logements et équipements publics, mais aussi de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2027. L'avenant n°3 signé le 23 décembre 2019 et notifié le 23 mars 2020 a acté une pause opérationnelle d'une année pour travailler sur la programmation du projet. Enfin, l'avenant n°4 signé le 23 février 2022 et notifié le 27 avril 2022 a fixé les conditions de poursuite de la ZAC en terme de programmation et de financement.

La note de conjoncture et le bilan financier annexés à la présente délibération font état des avancées de l'aménagement de la ZAC en 2023 et détaillent les évolutions des dépenses et des recettes du bilan par rapport à l'année dernière. L'augmentation du coût prévisionnel des travaux n'est que partiellement compensée par la hausse des prix de cessions de terrain prévisionnels. Ainsi, le bilan d'aménagement est toujours déficitaire à hauteur de 499 000 €, à charge de Normandie Aménagement.

A la fin de l'année 2023, les travaux de viabilisation de la phase n°3 sont en cours et les projets de maisons individuelles sur la phase n°2 s'achèvent. On compte 85 logements livrés sur la phase n°1, 91 de livrés sur la phase n°2 et 159 logements de prévus sur la phase n°3, soit 355 logements au total.

Courant de l'année 2024, la commercialisation de la phase n°3 est en cours d'achèvement. European Homes terminent la construction des 46 logements dont une vingtaine qui seront vendus en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) à Presqu'Ile Habitat. Concernant les terrains à bâtir, 4 permis de construire ont été autorisés, sur les 25 lots disponibles. La commercialisation se poursuit avec les acquéreurs intéressés sur les autres lots.

Le travail sur études de projet (PRO) de la phase 4 se termine, et la commercialisation des différents macro-lots se poursuit avec différents promoteurs. Il est prévu environ 250 logements (chiffres à affiner en fonction des futures programmations). Les travaux de viabilisation du secteur débuteront en 2025.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

Le conseil municipal est invité à approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de l'année 2023 de la concession d'aménagement de la ZAC Grimesnil-Monturbert.

Vu l'avis favorable de la commission n° 3 et après en avoir délibéré, le conseil municipal a pris connaissance du compte-rendu présenté.

Heure de vote : **19h01**		Nombre de votants : **53**	
Pour : **53**	Contre : **0**	Abstention : **0**	NPPV : **0**

Le Président de Séance,
Benoit ARRIVE
Signé électroniquement par : Benoit ARRIVE
Date de signature : 15/11/2024
Qualité : Président de séance

Le Secrétaire de Séance,
Sylvie LAINÉ
Signé électroniquement par : Sylvie LAINE
Date de signature : 15/11/2024
Qualité : Secrétaire de séance

PJ : 1

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Département de la Manche

Conseil municipal du 13 novembre 2024

Mentions prescrites par circulaire de M. le Préfet de la Manche le 3/6/1885 :
Nombre de Conseillers en exercice : 55 – Présents à la séance : 44
Date de la convocation et de son affichage : 31 octobre 2024

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin

L'An Deux Mille Vingt-quatre, le treize octobre à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 31 octobre 2024 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit – BERHAULT Bernard (mandataire HULIN Bertrand jusqu'à son arrivée 19h24) - BERNARD Christian – BROQUAIRE Guy - CATHERINE Arnaud (arrivé à 17h32)- COUPÉ Stéphanie (mandataire LELONG Gilles jusqu'à son arrivée 19h25) - FRANÇOISE Bruno - GENTILE Catherine (mandataire HÉBERT Dominique à son départ à 19h00) – GRUNEWALD Martine - HAMON-BARBÉ Françoise - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine (arrivée à 17h50) - HÉRY Sophie (mandataire FRANÇOISE Bruno jusqu'à son arrivée 19h13) - HULIN Bertrand (mandataire BERHAULT Bernard à son départ à 19h49) – ISOIRD Valérie - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel (arrivée à 17h21) – LAINÉ Sylvie – LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile – LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph – LELONG Gilles - LEMOIGNE Sophie (mandataire VARENNE Valérie jusqu'à son arrivée à 17h38) – LEMOINE Morgan - LEPOITTEVIN Gilbert – LEQUILBEC Frédérik (mandataire MARGUERITTE David jusqu'à son arrivée à 18h16) – MAGHE Jean-Michel - MARGUERITTE Camille (arrivée à 18h41) – MARGUERITTE David (mandataire LEMOINE Morgan à son départ 18h23) - MARTIN Patrice - MORIN Daniel (arrivé à 17h30) – PECORARO Yvonne - PERRIER Didier – PLAINEAU Nadège (mandataire LEJAMTEL Ralph jusqu'à son arrivée 18h15) – RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SIMONIN Philippe – SOURISSE Claudine (mandataire LEPOITTEVIN Gilbert jusqu'à son arrivée à 19h26) TARIN Sandrine (mandataire BROQUAIRE Guy jusqu'à son arrivée 19h24) - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel.

ABSENTS EXCUSÉS

BRANTONNE Pascal
BOUSSELMAME Noureddine a donné procuration à CATHERINE Arnaud
DUVAL Karine a donné procuration à ROUELLÉ Maurice
FAGNEN Sébastien a donné procuration à AMBROIS Anne
HUREL Karine a donné procuration à PERRIER Didier
LAGALLARDE Quentin a donné procuration à LAINÉ Sylvie
LEJEUNE Pierre-François a donné procuration à MARTIN Patrice
MORIN Lucie a donné procuration à VASSAL Emmanuel
PIC Anna a donné procuration à ARRIVÉ Benoit
VIVIER Nicolas a donné procuration à PECORARO Yvonne

ABSENTE

HAMEL Estelle

Mme LAINÉ Sylvie conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Le Duc, BP 25086, 14050 – CAEN CEDEX 4 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

NORMANDIE AMÉNAGEMENT

C . R . A . C .

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITÉ

2 0 2 3

QUARTIER GRIMESNIL

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT POUR LA RÉALISATION DE LA ZAC DE GRIMESNIL-MONTURBERT

Quartier Grimesnil

À CHERBOURG-EN-COTENTIN

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

I – INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

I.1 – OBJET DE LA CONVENTION ET MISSION DE L'AMÉNAGEUR

Normandie Aménagement a pour mission d'aménager la ZAC communautaire à vocation d'habitat, dite ZAC GRIMESNIL-MONTURBERT, située à Cherbourg-en-Cotentin.

Pour ce faire, elle doit :

- Acquérir les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la ZAC, négocier les conventions de participation qui seront conclues entre le concédant et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain du concessionnaire, gérer les biens acquis, mettre en état les sols et, le cas échéant, les libérer de leurs occupants en assurant le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi, démolir les bâtiments existants si nécessaire ;
- Réaliser les équipements d'infrastructure de la ZAC ; assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés ;
- Procéder à toutes les études nécessaires et proposer toute modification de programme opportune en cours d'opération ;
- Promouvoir l'opération et mettre en place tous les moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ;
- Prendre en charge les tâches d'accueil des usagers et d'animation de la ZAC ;
- Établir les documents comptables et de gestion ;
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination, indispensables pour la bonne fin de l'opération ; assurer une complète information de la personne publique.

I.2 – DATE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

Au terme d'une mise en concurrence, la Communauté Urbaine de Cherbourg, devenue Cherbourg-en-Cotentin, a attribué la concession d'aménagement pour l'aménagement de la ZAC GRIMESNIL MONTURBERT à Normandie Aménagement, par délibération du 30 juin 2008 (délibération n° 2008-057).

La concession a été notifiée le 18 août 2008 pour une durée initiale de 7 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2015.

L'avenant n° 1, notifié le 1er août 2011 proroge la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2022.

L'avenant n° 2 signé le 31 août 2017 prévoit de revoir la programmation des logements et des équipements publics (nouveau plan guide) et de s'accorder sur 3 phases. Il est précisé que la dernière phase sera réalisée par avenant et sur un bilan économique équilibré. Cet avenant 2 proroge, également la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2027.

L'avenant n° 3 signé le 23 décembre 2019 acte une pause de l'opération afin de travailler à la programmation du projet sur 2020, en ayant pour objectif une validation au 3ème trimestre 2020.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

Suite aux différents échanges, la collectivité a souhaité maintenir la programmation telle que prévue initialement.

Dès lors, à la suite de cette décision, des échanges ont eu lieu pour aboutir à un avenant n° 4 qui a été approuvé en conseil municipal en février 2022 et signé le 2 mars 2022. Il prolonge la durée de la concession de 7 ans portant la fin de la concession d'aménagement au 31 décembre 2034. Cet avenant (n° 4) a pour but également de fixer les conditions associées à cette prolongation de la concession d'aménagement, notamment financières.

I.3 – RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ

Il s'agit d'imputations forfaitaires de charges destinées à couvrir le coût d'intervention de la société.

Ces imputations forfaitaires sont déterminées de la façon suivante :

- Pour l'ensemble des missions concourant à l'exécution des études et travaux d'aménagement, y compris dépenses annexes correspondant aux dépenses apparaissant au bilan prévisionnel initial de l'opération : 569 800 € HT forfaitisés ;
  L'avenant n° 2 a porté cette rémunération forfaitaire à 739 k€ HT.
  L'avenant n° 3 conclu le 23 décembre 2019 a porté cette rémunération forfaitaire à 759 k€ H.T.
  L'avenant n° 4 conclu le 23 février 2022 a porté cette rémunération forfaitaire à 1 127 k€ H.T. Ce montant a néanmoins été corrigé au C.R.A.C. 2021 suite à la découverte d'une erreur de calcul, portant la rémunération à 1 146 k€ H.T.

- Pour les missions concourant à la commercialisation des terrains à bâtir :
  - Fixée initialement à 4% du montant HT des cessions de terrains ;
  - L'avenant n° 2, signé en août 2017, a revalorisé ce taux à 5% pour être cohérent avec la nouvelle programmation bâtie. Cet avenant n° 2 précise également que sur la rémunération liée à la commercialisation, 50% seront acquis à la signature des promesses de vente et 50% à la signature des actes authentiques.

- Pour la mission de liquidation de l'opération : 30 000 €.

- L'avenant n° 3, signé en décembre 2019, prévoit le financement de la pause opérationnelle du projet en introduisant une participation de Cherbourg-en-Cotentin estimée à 66 115 € H.T., dont 20 000 € de rémunération forfaitaire supplémentaire.
  (La pause opérationnelle concerne une période de septembre 2019 à septembre 2020.)

I.4 – GARANTIE DES EMPRUNTS

La Commune de Cherbourg-en-Cotentin peut accorder sa garantie aux emprunts contractés par Normandie Aménagement pour la réalisation de l'opération.
Il n'est pas prévu de recours à l'emprunt dans le bilan prévisionnel de l'opération.

I.5 – AVANCES

L'avenant n° 1 au traité de concession signé le 11 juillet 2011, prévoit la mise en œuvre d'une avance par la collectivité. Ces avances sont régies par une convention d'avance notifiée le 31 août 2011.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

En 2022, cette convention a fait l'objet d'un avenant en relation avec l'avenant n°4 au traité de concession pour mettre en place les conditions de prolongation et de portage adaptées au maintien d'un programme dense souhaité par la collectivité concédante.

I.6 – ETAT DES PROCÉDURES

I.6.a - Procédure administrative :

	Dates
Délibération d'approbation de la concession par la collectivité	30.06.2008
Signature du traité de concession	05.08.2008
Notification du traité de concession à Normandie Aménagement	14.08.2008
Signature de l'avenant n° 1 (délibération du 27 juin 2011)	11.07.2011
Notification avenant n° 1	13.07.2011
Signature de l'avenant n° 2 (délibération du 28 juin 2017)	31.08.2017
Notification de l'avenant n° 2	12.09.2017
Signature de l'avenant n° 3 (délibération du 16 décembre 2019)	23.12.2019
Notification de l'avenant n° 3	06.03.2020
Signature de l'avenant n° 4 (délibération du 23 février 2022)	02/03/2022
Notification de l'avenant n° 4	13/04/2022
Fin de la concession (après notification de l'avenant n°4)	31.12.2034
Signature de la convention d'avance	02.08.2011
Notification de la convention d'avance	31.08.2011
Notification de l'avenant n° 1 de la convention d'avance	26.02.2014
Expiration de la convention d'avance	31.12.2027
Notification de l'avenant n° 2 de la convention d'avance	04.04.2022
Acte / délibération	30.03.2022

I.6.b - Procédure d'aménagement :

Création de ZAC	Délibération du Conseil communautaire	30.06.2008
DUP (CUC / EPFN)	Arrêté préfectoral	08.07.2009
Arrêté de pénétrer	Arrêté préfectoral	17.12.2009
	Arrêté CUC	26.02.2010
Programme des équipements publics	Délibération de la Ville de Cherbourg	15.12.2011
	Délibération du Conseil communautaire	25.11.2011
Dossier de réalisation	Délibération du Conseil communautaire	25.11.2011
Dossier Loi sur l'Eau	Arrêté préfectoral	14.01.2013

I.6.c - Concertation et enquêtes :

Aucune concertation réglementaire n'a été diligentée dans le cadre de la concession.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

Une information au public est prévue dans la continuité de la concertation engagée avec les Conseils de Quartier par la Communauté Urbaine de Cherbourg (CUC) et par la Ville de Cherbourg-en-Cotentin.

En collaboration avec les services de la CUC et de la Ville de Cherbourg, une réunion d'information, à destination des conseils de quartier, s'est tenue le 17 septembre 2015. Celle-ci a eu pour objet de présenter l'avancement des travaux de la phase n° 1, ainsi que les premières orientations de plan masse et de programmation de la phase n° 2.

Une réunion publique s'est tenue le 15 février 2018 avec les conseils de quartier pour présenter les travaux de la phase 2.

Une réunion publique est intervenue le 22 septembre 2022 avec les conseils de quartier pour présenter les travaux de la phase 3.

En 2024, une nouvelle réunion en présence d'habitants se tiendra dans le cadre de la programmation des travaux de l'aire de jeux de la ZAC afin de déterminer les travaux à réaliser.

I.7 - SURFACE GLOBALE COMMERCIALISABLE DE LA ZONE

La surface de la ZAC est estimée à 39 ha y compris les emprises publiques.

Le dossier de réalisation approuvé comporte le programme global de constructions suivant :

Programme de la surface de plancher autorisée, y compris sur les équipements publics :

Prévisionnel « logements et services à la population » de **100 000 m² de surface de plancher**, soit environ 800 logements, et *un plafond de 1600 m² affectables aux services à la population.*

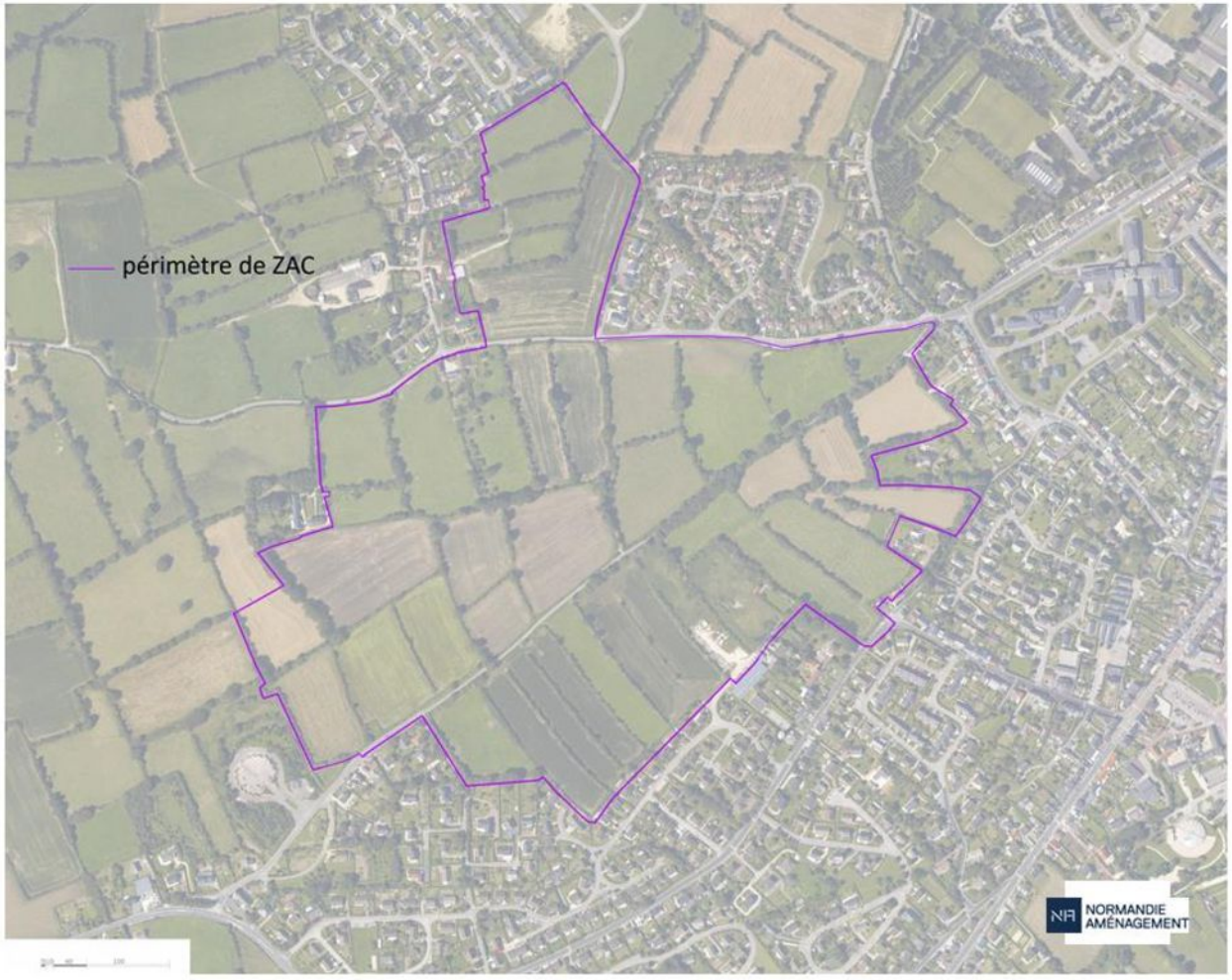
Prévisionnel pour équipements publics ou d'intérêt collectif constitués d'une réserve de **15 000 m² de surface de plancher.**

Soit un global maximal de 115 000 m² de surface de plancher.

Le prévisionnel pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et/ou paysagés représente une surface globale de 7 ha.

SDP au 31/12/2023		
Etat	**M²**	**Phases**
Total	115 000	-
Consommée	16 045	1,2 et 3
Sous PUV	5 367	3
Option	3 220	1 et 3
Restante	**90 368**	

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE



Plan du périmètre de la ZAC

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

II – RÉALISATIONS DE L'ANNÉE ET PRÉVISIONS

II.1 – NOTE DE CONJONCTURE - Avancement de l'opération

Synthèse de l'avancement et des perspectives :

La collectivité a choisi de maintenir les objectifs initiaux de densité en s'accordant avec Normandie Aménagement sur un avenant au contrat de concession. La paralysie commerciale des programmes denses de ces dix dernières années s'est conclue par des échanges en 2021 définissant une nouvelle base pour poursuivre l'opération. L'avenant n° 4 a permis de revoir le bilan, de prolonger la concession, d'appuyer la trésorerie et de racheter les fonciers délaissés. Le travail réalisé en 2021 a été approuvé en conseil municipal de février 2022.

Sur l'aspect programmatique, il faut retenir que le SCOT a été approuvé le 15 décembre 2022 par le syndicat mixte du Cotentin. Un travail se poursuit également pour l'élaboration du PLUI : le Quartier Grimesnil est concerné par un zonage 2AU sur toutes les phases 2, 3, 4 et 5. La mise en œuvre du PLUI devra tenir compte de cette modification permettant ainsi d'assurer la bonne fin des opérations. Les modalités ont été confirmées par Cherbourg en Cotentin par courrier du 18 juillet 2022.

La dynamique commerciale lancée depuis 2021 a permis la pré commercialisation de la quasi-totalité des lots de la phase 3. Seul un macro-lot de 18 maisons individuelles reste sans réservation.
Cependant, malgré la tension foncière du territoire, le contexte économique difficile annoncé pour 2023 présage un rythme commercial délicat pour les promoteurs/constructeurs. L'inflation du coût des matières premières et matériaux démarrée sur 2021 s'est accentuée sur l'année 2022. L'accès à l'emprunt pour les acquéreurs se complexifie fortement également en 2023.
Cela impacte directement les délais de commercialisation.
Le macro-lot 1 D sur la phase 1, est sous option par 3F Normanvie ; une promesse de vente est en cours de relecture et sera régularisée dans le 1er trimestre 2024. La programmation proposée par le bailleur a été travaillée en collaboration avec les services de Cherbourg début 2023 : 3F Normanvie propose un programme de 34 logements répartis sur 4 bâtiments en R+2.

Le nouveau paysage économique qui se dessine requiert un accompagnement de la collectivité et de Normandie Aménagement pour soutenir les bailleurs dans leurs demandes d'agréments LLS. La doctrine de la DDTM, en lien avec le préfet, tend à restreindre le nombre d'agréments par bailleur et par territoire. Cette pratique vient directement réduire les capacités de mixité dans l'opération qui fixe 25% de logements locatifs sociaux minimum.

En termes de livraison des espaces publics, il est prévu que la rétrocession fasse l'objet d'une réitération devant notaire dans le courant de l'année 2024 pour les phases 1 et 2.

Concernant, la phase 3, ouverte à la commercialisation auprès des promoteurs depuis mai 2021, elle a fait l'objet d'un rendu PRO qui a été validé en début d'année 2022. Les marchés de travaux ont été passés au cours de l'été 2022. Le chantier a démarré en mars 2023 et sera terminé au 1er trimestre 2024. Les enjeux de la phase 3 portent notamment sur la préservation des arbres remarquables de la chasse du Monturbert. L'AVP initial de l'opération prévoyait une traversée de la chasse reliant les parties nord et sud de la phase 3.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

Le souhait de la collectivité et les solutions techniques de la MOE, ont permis de recréer un lien piéton, des accès véhicules aux deux parties de la phase en cohérence avec la politique de préservation des paysages bocagers.
Aussi, la répartition des aires de jeux sur les différentes phases a été revue. Les aires de jeux seront rassemblées en une unique aire : initialement prévue proche du blockhaus, elle sera finalement positionnée sur un terrain entre la phase 2 et la phase 4 « Le Bassin ». Ce choix de la collectivité repose sur une meilleure gestion des espaces publics de jeux et permet une offre plus étoffée. Les études par la MOE ont démarré en septembre 2023 et un premier rendu type Esquisse a été proposé à la collectivité.

Enfin, le PRO de la phase 4 « Le Bassin » (anciennement phase 5) a démarré par un comité technique en septembre 2023. Les études doivent être approfondies avec le géomètre pour permettre une meilleure prise en compte de la topographie difficile du site et de la présence des haies et sujets remarquables. Le rendu du PRO est prévu pour le 3ème trimestre 2024.

II.2 – ACQUISITIONS

Acquisitions foncières :
Rappel : Une convention entre l'EPFN et la Communauté Urbaine de Cherbourg régie les conditions et obligations liées aux acquisitions et au portage foncier des terrains nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC Grimesnil-Monturbert avant rachat par le concessionnaire.

L'année 2023 a fait l'objet de l'acquisition des parcelles de la phase 3 appartenant à l'EPFN.

Année	Phase	Référence cadastrale		Surface m²	€ / m² h.t.	€ h.t. total	Propriétaire
2013	1	383 AY	77	7100	7,69	358 333,00 €	EPFN -> NA
			78	7650			
			92	2680			
			93	3030			
			94	4060			
			95	10800			
			401	4788			
			955	4758			
			958	1719			
	Sous total phase 1			**46585**	**7,69**	**358 333,00 €**	
2014	Néant						
2105	Néant						
2016	Néant						
2017	Néant						
2018	2	383 AX	132	9720	5,78	231 906,00 €	EPFN -> NA
			432	12658			
			434	659			
			436	8148			
			438	8914			
			531	51	5,89	1 432,00 €	
			532	32			

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

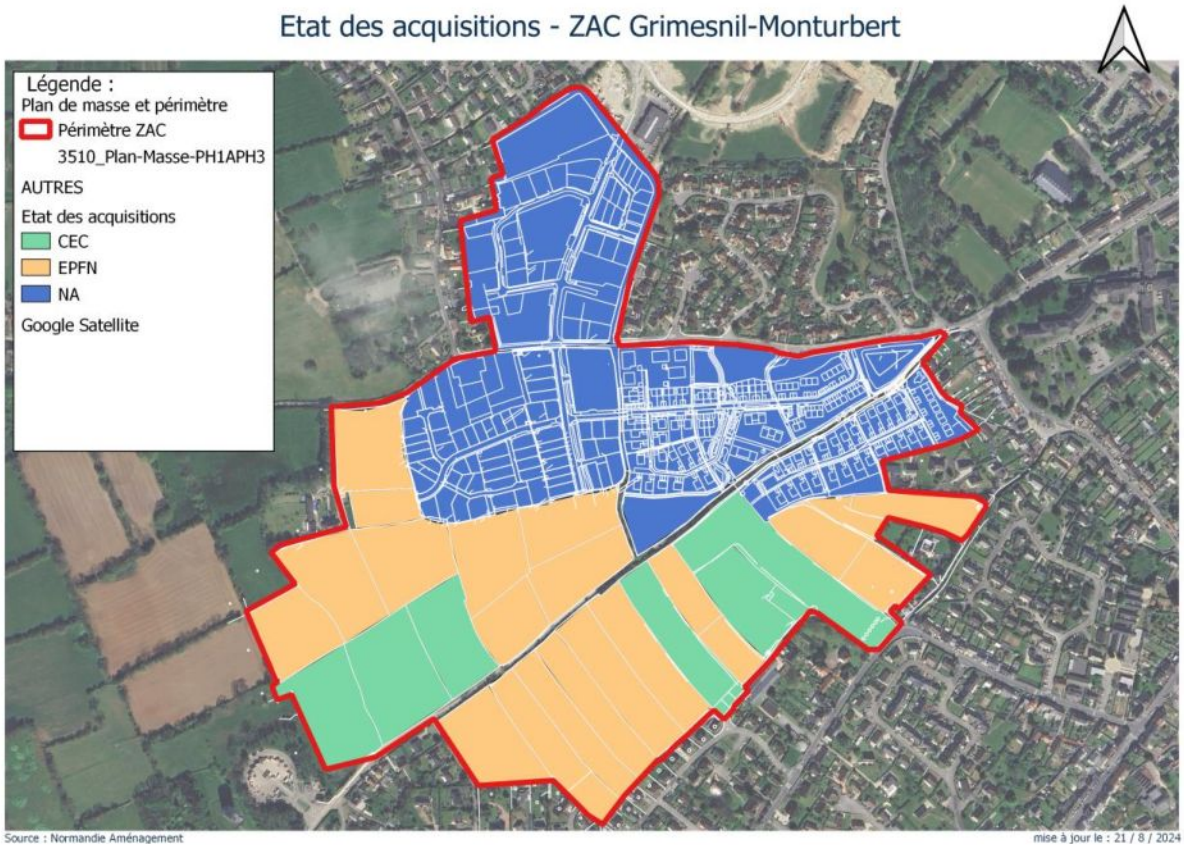
			526	92			
			528	68			
	Sous total phase 2			**40342**	**5,84**	**233 338,00 €**	
2019	Sans objet						
2020	Sans objet						
2021	Sans objet						
2022	3	383 AN	310	461	4	118 592,00 €	Ville -> NA
			311	451			
			312	454			
			313	470			
			314	403			
			315	435			
			316	382			
			317	342			
			318	299			
			319	402			
			320	2540			
			321	2083			
			287	245			
			288	283			
			289	297			
			290	477			
			291	440			
			292	430			
			293	413			
			295	1816			
		383 AX	611	37			
			612	133			
			613	212			
			614	42			
			615	259			
			616	162			
			617	174			
			618	319			
			619	181			
			620	301			
			621	2399			
			622	1565			
			623	107			
			624	61			
			625	169			
			626	204			

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

			627	214			
			628	203			
			629	262			
			630	133			
			631	9388			
2023		383 AN	296	50	5,06	174 420,69 €	EPFN -> NA
			297	511			
			298	439			
			299	459			
			300	459			
			301	98			
			302	519			
			303	538			
			305	530			
			306	228			
			307	34			
			308	547			
			309	541			
		383 AX	593	399			
			594	413			
			595	340			
			596	1			
			597	372			
			598	317			
			599	498			
			600	428			
			601	230			
			602	285			
			603	4225			
			604	227			
			605	163			
			606	177			
			607	180			
			608	186			
			609	229			
			610	1705			
			632	63			
			633	558			
			634	54			
			635	39			
			636	37			
			637	472			

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

			638	458			
			639	495			
			640	459			
			641	427			
			642	379			
			643	408			
			644	394			
			645	494			
			646	419			
			648	717			
			649	4330			
			650	2463			
			651	2476			
			139	4010			
	Sous total Phase 3			**64128**	**4,53**	**293 012,69 €**	
Total des acquisitions (hors frais)				**151055**		**884 683,69 €**	



Perspectives d'acquisitions :
En 2025, les parcelles EPFN de la phase 4 « Le Bassin » pourront être achetées en fonction de la sécurisation de la commercialisation.

Archéologie préventive :
Le site est purgé de la condition archéologique sur sa globalité.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

II.3 – ÉTUDES ET TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

II.3.a. - Les réalisations

La phase 1 de l'opération est terminée.
Les travaux de viabilisation de la phase 2 (tranche 1 et tranche 2 avec transformation de macro-lots) sont aujourd'hui achevés. Les travaux de revêtement définitif ont été réalisés sur le second semestre 2022 et le premier trimestre 2023. La réception des ouvrages a été réalisée lors du second semestre 2023.
Les travaux de viabilisation et d'accessibilité de la phase 3 ont débuté au 1er trimestre 2023 et seront terminés au 1er trimestre 2024.

II.3.b. - Marchés passés en 2023

N° marché	Titulaire	Intitulé	Montant HT	Date de notification
M23.27714	MOSAIC – ID-UP	Accord cadre de maîtrise d'œuvre	700 000 €	26-juil.-23

Lettres de commande réparties à 50% avec la ZAC Tôt-Sud Margannes :

N° lettre	Désignation sociale	Objet	Montant € HT
L23.27206	PRINTNGO	MAJ bulle de vente	712.50
L23.27214	PRINTNGO	MAJ bulle de vente	1 397.50
L23.27305	SEPTIEME CIEL	Photos aériennes	525
L23.27314	MULTI DEPANNAGES	Serrure bulle de vente	150
L23.27415	NII	Plaquettes A4	111

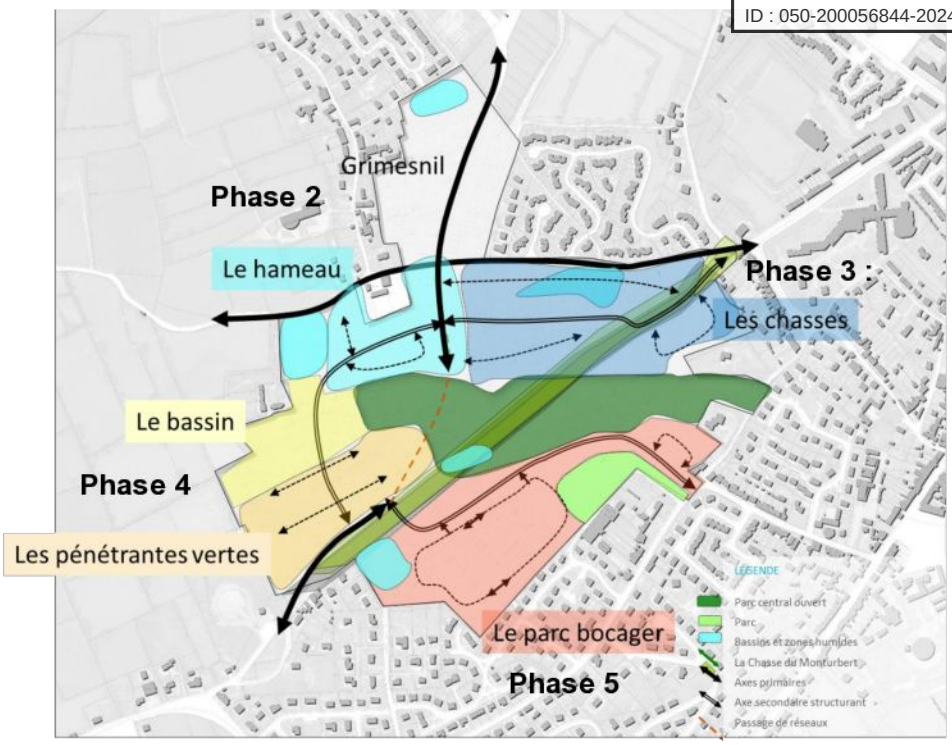
II.3.c. - Les perspectives

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

Secteurs	**Phases**	**Planning de réalisation**	**Planning de commercialisation**
Les chasses	Phase 3	2023-2026	2021-2024
Aire de jeux	-	2025	-
Le bassin Les pénétrantes vertes	Phase 4	2026-2029	2024-2025
Le parc bocager	Phase 5	2030-2033	2030

Les études de maîtrise d'œuvre sur la phase 4 ayant bien avancées, l'objectif est de démarrer les travaux de viabilisation au plus tôt, idéalement en 2025. Néanmoins la commercialisation nécessitera d'être sécurisée par des promesses de vente signées sur les macro-lots de cette phase avant de pouvoir lancer les travaux ; notamment le macro-lot ciblé pour la résidence étudiante de l'ECAM.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

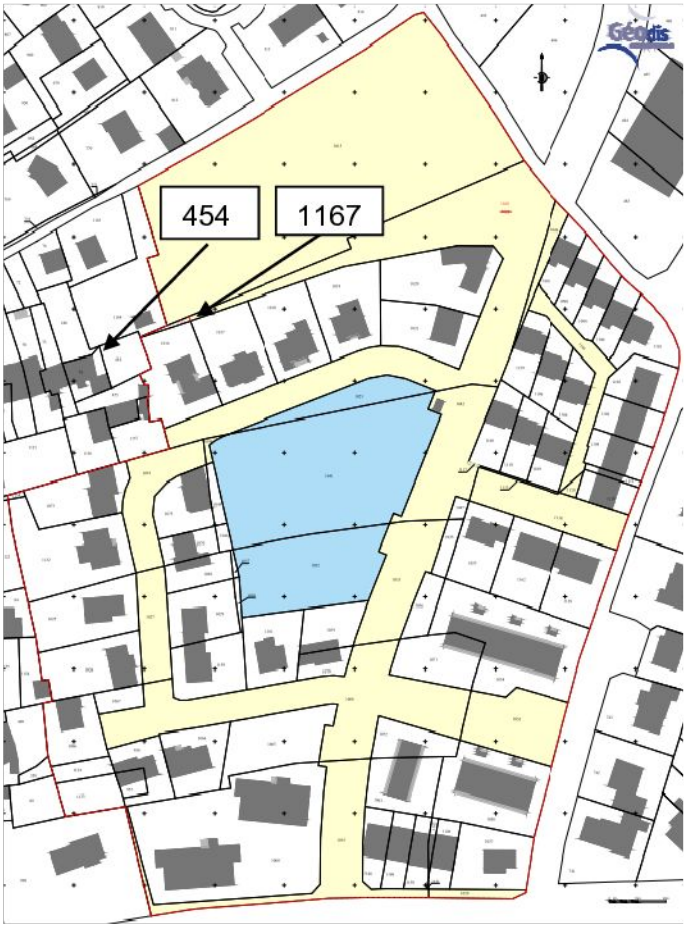


Plan de phasage prévisionnel de la ZAC

II.3.d. – Rétrocessions au concédant

La réitération notariale des espaces publics des phases 1 et 2 est prévue pour 2024.

<u>Phase 1 :</u>
Un DMPC (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral) a été réalisé par Géodis, géomètre de l'opération, afin de diviser la parcelle 1022 en deux parcelles : la parcelle 1168 correspondant aux espaces publics et la parcelle 1167 correspondant à la servitude de passage permettant l'accès à la parcelle 454. La parcelle 1167 sera exclue de la rétrocession.



Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

Phase 2 :

Le terrain n°2.14B d'une surface de 623m², n'a pas pu être commercialisé en raison de la présence d'une source d'eau, nécessitant des études de sols complémentaires en amont d'une vente à un particulier. Ces études de sols étant plus onéreuses que le prix de vente du foncier, Normandie Aménagement n'est pas en mesure de les entreprendre.

Afin de ne pas aggraver le bilan de la concession et de permettre le déblocage du terrain, Normandie Aménagement a proposé à Cherbourg-en-Cotentin de leur céder gratuitement ce terrain, dans la perspective de le proposer à la vente aux particuliers habitant au 2.14A et 2.14C afin d'en faire un terrain d'agrément.

Une servitude sera nécessaire pour permettre l'accès aux réseaux situés sur ce terrain.

II-4 – COMMERCIALISATION

II.4.a – Réalisations

Communication commerciale :

Les canaux classiques de presse, d'affichage publicitaire et d'annonces suffisent à ce jour à maintenir le rythme continu de commercialisation et ont été mis en œuvre dans le cadre des lancements commerciaux des terrains à bâtir, notamment pour la phase 3.

La bulle de vente et les panneaux d'information/commercialisation des opérations (Grimesnil et Tôt Sud Margannes) ont été mis à jour lors du premier semestre 2023.

Par ailleurs, Normandie Aménagement continue à présenter les potentialités de la ZAC auprès des promoteurs et bailleurs afin de commercialiser les macro-lots.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

Etat d'avancement de la commercialisation Phase 1 :

Le lot 1D (îlot central) resté disponible depuis 2011, d'une surface de 4 591 m² avec une programmation initiale de 17 maisons de ville, a finalement trouvé preneur auprès du bailleur social 3F Normanvie.

Depuis 2020, plusieurs contacts sans suite ont eu lieu avec des prospects, sans qu'ils n'aboutissent. En 2022, 3F Normanvie a travaillé sur un projet d'une trentaine de logements collectifs. Le projet a été suspendu en fin d'année 2022 en raison d'une programmation trop dense et de la difficulté pour le bailleur social de maintenir les haies existantes sur la parcelle. Un état sanitaire des haies a été réalisé en début d'année 2023 afin de statuer sur leur maintien ou non.
En 2023, 3F Normanvie a retravaillé son projet et a présenté 2 faisabilités, aboutissant à un projet de 34 logements répartis sur 4 bâtiments R+2. Ce projet a été pré-validé par Cherbourg-en-Cotentin.
Début 2024, il sera nécessaire d'organiser un point avec l'urbaniste de la ZAC pour présenter les derniers éléments de 3F Normanvie avant un potentiel dépôt de PC.

Etat d'avancement de la commercialisation Phase 2 :

La commercialisation des terrains à bâtir est un succès confirmé. L'ensemble des lots a été vendu, hormis le terrain 2.14B présentant une contrainte technique.

Globalement sur la phase 2, à fin 2023, on dénombre :

- 9 maisons individuelles en construction
- 48 maisons individuelles livrées
- 25 appartements et 5 maisons de ville livrés

Etat d'avancement de la commercialisation Phase 3 :

Cette année 2023 a permis de maintenir la dynamique de commercialisation entamée depuis 2021 avec notamment les réservations suivantes :

- European Homes en partenariat avec Presqu'Île Habitat : 32 LLS
- European Homes : 19 maisons de ville en accession libre, 8 intermédiaires et 27 collectifs
- Maisons Delacour : 23 maisons de ville en accession libre
- Logimanche : 7 maisons de ville en PSLA
- TAB : 2 PUV signées et 3 options sur 25 au total

En l'état de la prévision commerciale, il ne resterait que le macro-lot au sud-ouest de la phase pour une programmation de 18 logements individuels. Normandie Aménagement poursuit la prospection promoteurs et bailleurs sur 2023.
Après avoir essuyé un refus de la part de Pierres Normandes, ce macro-lot sera proposé en 2024 à Bessin Pavillons selon la réussite de leur projet sur la ZAC Tôt-Sud Margannes.
La commercialisation de certains TAB a pris du retard car le plan masse a dû être retravaillé par la maîtrise d'œuvre : la topographie du site rendait impossible la construction de maison sur les 3 plus petits terrains à bâtir de la phase. Une première proposition de la maîtrise d'œuvre consiste au redécoupage en 2 terrains plutôt qu'en 3 afin de laisser plus de marge de manœuvre aux constructeurs.

Au total, la phase 3 accueillera 159 logements.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

II.4.b – Surfaces commercialisées

Phase 1 :
Cf. années précédentes. Tableau inchangé.

Phase 2 :
Cf. années précédentes. Tableau inchangé.

Phase 3 :
Les tableaux ci-après présentent l'avancement de la commercialisation de cette phase au 31 décembre 2023 :

N° Lot	Programmation	Nombre de logements	Surface en m²	Mise en commercialisation	Statut commercial au 31-12-2023	Charge foncière en €
3.1	Maison de ville	1	230	05/2021	Vendu	634 368
3.2	Maison de ville	1	285	05/2021	Vendu	
3.3	Macro-lot - Collectif/Intermédiaire/maison de ville	32	4 439	05/2021	Vendu	
3.4	Maison de ville	1	227	05/2021	Vendu	
3.5	Maison de ville	1	163	05/2021	Vendu	
3.6	Maison de ville	1	177	05/2021	Vendu	
3.7	Maison de ville	1	180	05/2021	Vendu	
3.8	Maison de ville	1	186	05/2021	Vendu	
3.9	Maison de ville	1	271	05/2021	Vendu	
3.10	Maison de ville	1	259	05/2021	Vendu	
3.11	Maison de ville	1	162	05/2021	Vendu	
3.12	Maison de ville	1	174	05/2021	Vendu	
3.22	Maison de ville	1	301	05/2021	Vendu	
3.23	Maison de ville	1	181	05/2021	Vendu	
3.24	Maison de ville	1	319	05/2021	Vendu	
3.13	Maison de ville	1	169	05/2021	PUV	421 344
3.14	Maison de ville	1	204	05/2021	PUV	
3.15	Maison de ville	1	214	05/2021	PUV	
3.16	Maison de ville	1	203	05/2021	PUV	
3.17	Maison de ville	1	262	05/2021	PUV	
3.20	Macro-lot - Collectif/Intermédiaire/maison de ville	23	2 399	05/2021	PUV	
3.21	Macro-lot - Collectif/Intermédiaire/maison de ville	12	1 565	05/2021	PUV	
3.18	Maison de ville	11	2 537	05/2021	PUV	220 752
3.19	Maison de ville	12	2 591	05/2021	PUV	227 892
3.25	Maison individuelle	1	502	09/2022	Libre	
3.26	Maison individuelle	1	537	09/2022	Libre	
3.27	Maison individuelle	1	372	09/2022	Libre	
3.28	Maison individuelle	1	371	09/2022	Libre	

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

3.29	Maison individuelle	1	472	09/2022	Libre	741 392
3.30	Maison individuelle	1	458	09/2022	Libre	
3.31	Maison individuelle	1	495	09/2022	Libre	
3.32	Maison individuelle	1	592	09/2022	Libre	
3.33	Maison individuelle	1	552	09/2022	Libre	
3.34	Maison individuelle	1	494	09/2022	Libre	
3.35	Maison individuelle	1	394	09/2022	Libre	
3.36	Maison individuelle	1	408	09/2022	Libre	
3.37	Maison individuelle	1	379	09/2022	Libre	
3.38	Maison individuelle	1	427	09/2022	Libre	
3.39	Maison individuelle	1	559	09/2022	Libre	
3.40	Maison individuelle	1	403	09/2022	Libre	
3.41	Maison individuelle	1	413	09/2022	Libre	
3.42	Maison individuelle	1	399	09/2022	Libre	
3.43	Maison individuelle	1	297	09/2022	Libre	33 416
3.44	Maison individuelle	1	283	09/2022	Libre	30 666
3.45	Maison individuelle	1	343	09/2022	Libre	35 750
3.46	Maison individuelle	1	459	09/2022	Libre	49 750
3.47	Maison individuelle	1	459	09/2022	Libre	47 833
3.48	Maison individuelle	1	439	09/2022	Libre	47 583
3.49	Maison individuelle	1	511	09/2022	Libre	53 250
3.50	Maison individuelle	1	453	09/2022	Libre	51 000
3.51	Maison individuelle	1	470	09/2022	Libre	52 916
3.52	Maison individuelle	1	454	09/2022	PUV	51 083
3.53	Maison individuelle	1	451	09/2022	Libre	50 750
3.54	Maison individuelle	1	461	09/2022	Libre	49 916
3.55	Maison de ville	7	2 608	05/2021	Option	213 360
3.56	Maison individuelle	1	435	09/2022	Libre	52 583
3.57	Maison individuelle	1	403	09/2022	Libre	48 583
3.58	Maison individuelle	1	384	09/2022	PUV	46 166
3.59	Maison individuelle	1	344	09/2022	Libre	41 333
3.60	Maison individuelle	1	334	09/2022	Libre	40 250
3.61	Maison individuelle	1	547	09/2022	Libre	61 500
3.62	Maison individuelle	1	519	09/2022	Libre	60 583
3.63	Maison individuelle	1	538	09/2022	Libre	60 500
3.64	Maison individuelle	1	541	09/2022	Libre	63 083
3.65	Maison individuelle	1	487	09/2022	Libre	53 666
3.66	Maison individuelle	1	440	09/2022	Libre	51 333
3.67	Maison individuelle	1	430	09/2022	Libre	48 416
3.68	Maison individuelle	1	413	09/2022	Libre	48 166
	Total Phase 3	**159**	**39 421**			**3, 689 M**
	Total sous PUV	0	0		0%	
	Total commercialisé	116	20 306		53%	
	Restant à commercialiser	43	18 575		47%	

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

La pré-commercialisation des lots sur la phase 3 auprès des acteurs a été concrétisée en partie par la signature de PUV au cours de l'année 2023.

II.4.c – Perspectives :

Phase 4 :

Un premier prospect, l'ECAM, a été rencontré par Normandie Aménagement et les services de Cherbourg. L'ECAM est une école d'ingénieurs basée à Rennes, qui souhaite ouvrir un campus sur Cherbourg et construire sa propre résidence étudiante de 200 studios. Du foncier sur la ZAC des Fourches, au nord de la ZAC Grimesnil, a été ciblé pour la construction de leur école, et c'est tout naturellement que l'ECAM a souhaité se positionner sur le foncier disponible en phase 4 pour construire sa résidence étudiante.

Néanmoins, les derniers échanges réalisés par Normandie Aménagement ne permettent pas de sécuriser la phase 4 : l'ECAM n'a pas obtenu ses agréments pour l'ouverture de son école en septembre 2024, et repousse donc son arrivée à septembre 2025 au mieux.

La commercialisation de cette phase reste donc à travailler sur 2024 et 2025 avant de pouvoir envisager l'engagement des travaux de viabilisation et d'accessibilité. Les rendus de la maîtrise d'œuvre prévus en 2024 sont indispensables à cette commercialisation.

II.5 – EMPRUNTS & TRÉSORERIE

II.5.a – Tableau des emprunts

Aucun emprunt n'a été contracté.

II.5.b – Avances

Une convention d'avance a été mise en place à hauteur de 3 850 k€ HT.

Les conditions de rémunération sont définies chaque année par le concédant dont le taux est fixé sur la variable EONIA conformément à la convention.

En 2023, les frais sur avances se sont élevés à 15 092 € HT.

La mobilisation à fin 2023 est de 3 650 000 € HT.

Le dernier remboursement, d'un montant de 1 000 000 € HT a été réalisé en 2022.

L'avenant n° 4 a permis la modification des conditions de l'avance. Un avenant à la convention d'avance a été signé en 2022. Cet avenant consiste à :

- Un allongement de la convention pour se caler à la fin de l'opération ;
- Une répercussion du taux d'intérêt en vigueur pour la collectivité (0.16% en date de l'avenant) avec plafonnement à un taux de 0.5% sur la durée de l'opération ;
- Un remboursement d'une partie de l'avance à hauteur de 1 million d'euros en 2022 et le reste aux termes de l'opération avec une possibilité de remboursement anticipé si l'équilibre financier est assuré pour la fin de l'opération.

II.5.c - Court terme :

La convention financière passée entre la société et la Caisse des Dépôts et Consignations n'a plus court.

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

Les soldes de trésorerie sont soumis aux conditions de fonctionnement des comptes courants d'associés, avec calcul basé sur le taux d'intérêt légal et sur l'assiette représentée par la trésorerie mise à disposition de la concession par Normandie Aménagement.
Il n'y a pas eu de frais financiers sur découvert pour l'année 2023.

II.6 – LES SUBVENTIONS

II.6.a – Subventions versées dans l'année

Aucune subvention n'est prévue au traité de concession.

II.7 – LA PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITÉ

Conformément à l'avenant n°3, il est prévu une participation du concédant à hauteur de 66 165 € HT.

En 2023, la collectivité a participé à la hauteur de 632.80 € H.T suite à l'avenant de pause opérationnelle. Cela comprend donc : la rémunération aménageur, les avenants aux marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux, les frais liés à la relance de la commercialisation, les frais de l'avance de Cherbourg-en-Cotentin ainsi que la taxe foncière sur les terrains portés par Normandie Aménagement.

Le montant total appelé à fin 2023 s'élève à 48 570,81 € HT. Il n'y aura pas d'autres demandes au titre de cet avenant.

II.8 – PARTICIPATION DES PARTENAIRES

Il est prévu la participation de la Communauté Urbaine de Cherbourg au financement des équipements liés aux transports en commun.
Une convention doit être signée pour formaliser les équipements et montants pris en charge.

II.8 – PARTICIPATION DES CONCESSIONNAIRES

Celle-ci sera déterminée dans le cadre des conventions signées avec les concessionnaires.

*****

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 20/11/2024
ID : 050-200056844-20241115-DEL2024_303-DE

NORMANDIE AMÉNAGEMENT

ZAC GRIMESNIL-MONTURBERT

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2023

Budget et échéancier prévisionnel HT :
18/01/2024

Désignation lignes budgétaires En K Euros	Cumul HT réalisé au 31/12/2022	2 023	Cumul HT réalisé au 31/12/2023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	BPO actualisé	Dernier BPO Approuvé	Ecart
DEPENSES																	
ACQUISITIONS	**1 035**		**1 035**		433				406						1 874	1 836	39
FRAIS D'ACQUISITIONS / EXPROPRIATION	**39**	**9**	**48**	0	18	0	0	0	17	0	0	0	0	0	84	75	9
ETUDES ET DIVERS OPERATIONNEL	**26**	**0**	**27**	11	10				10						58	58	0
ARCHEOLOGIE PREVENTIVE															0	0	0
TRAVAUX D'AMENAGEMENT (y cis actualisation et aléas)	**3 870**	**1 013**	**4 884**	683	686	1 712	1 056	302	316	1 642	1 007	336	336	0	12 958	12 994	-36
Phase 1	3 134		3 134												3 134	3 134	0
Phase 2 Le hameau	682		682												682	854	-172
Phase 3 Les chasses	0	1 013	1 013	478	481	364									2 336	2 331	5
~~Phase 5 Pénétrantes vertes~~	0		0												0	1 383	-1 383
Phase 4 Bassin et pénétrantes vertes	0		0			1 186	956	273	286						2 700	1 359	1 341
Phase 5 Parc bocager	0		0							1 486	911	304	304		3 004	3 037	-33
Aire de jeux globale				140	140										280	80	200
HONORAIRES URBANISTE DE ZAC	**47**	**17**	**64**	30	33	35	30	30	30	29	30	27	25	20	383	383	0
MAITRISE D'ŒUVRE	**284**	**44**	**329**	109	109	223	145	47	49	213	136	52	56		1 467	1 479	-12
SPS	**23**	**2**	**25**	6	6	5	5	4	5	5	4	5	5		75	74	0
GEOMETRE	**74**		**74**	20	7	15	7	6	6	15	6	6	5	5	172	172	0
FRAIS DIVERS	**71**	**8**	**79**	14	11	11	10	11	12	15	15	10	6	5	199	200	0
PUBLICITE / FRAIS DE COMMERCIALISATION	**133**	**3**	**136**	35	20	33	20	20	20	35	20	11	10	15	375	375	0
FRAIS SUR AVANCE	**201**	**15**	**216**	15	15	14	16	16	16	16	16	16	16	0	374	374	0
FRAIS SUR DECOUVERT	24		24												24	23	1
REMUNERATION AMENAGEUR (FORFAIT)	609	43	652	30	61	65	30	32	69	65	44	45	40	13	1 146	1 146	0
REMUNERATION COMMERCIALISATION 5% DU HT	214	32	246	85	88	0	57	57	72	72	154	95	26	0	953	953	0
REMUNERATION DE LIQUIDATION FORFAIT	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	30	30	0
SOUS-TOTAL CHARGES HT	**6 652**	**1 186**	**7 838**	**1 039**	**1 498**	**2 113**	**1 377**	**525**	**1 029**	**2 107**	**1 432**	**603**	**524**	**88**	**20 173**	**20 172**	**1**
RECETTES																	
CESSIONS	4 623	634	5 257	1 705	1 761	0	1 144	1 144	1 449	1 449	3 084	1 905	510	0	19 408	19 409	-1
TAB	3 810	0	3 810	615	615	0	1 144	1 144	286	286	1 021	1 021	510	0	10 451	11 186	-735
MACRO	813	634	1 447	1 091	1 146	0	0	0	1 163	1 163	2 063	884	0	0	8 957	8 222	735
PRODUITS DIVERS	41	1	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42	41	1
PARTICIPATION C.E.C.	48	1	48												48	48	1
AUTRES PARTICIPATION (ERDF)	106		106	10	11	10	10		10	10				10	177	177	0
SOUS-TOTAL RECETTES HT	**4 819**	**636**	**5 454**	**1 715**	**1 772**	**10**	**1 154**	**1 144**	**1 459**	**1 459**	**3 084**	**1 905**	**510**	**10**	**19 675**	**19 674**	**0**
TRESORERIE BRUTE CUMULEE	**-1 833**	**-550**	**-2 384**	**676**	**274**	**-2 103**	**-223**	**619**	**430**	**-649**	**1 652**	**1 302**	**-14**	**-78**	**-498**	**-498**	**0**
FINANCEMENTS																	
Encaissement Emprunts	0		0												0	0	0
Encaissement Avances	3 650		3 650	0	0	1 000	0	0	0	0	0	0	0	0	4 650	4 650	0
Remboursement Emprunts	0		0												0	0	0
Remboursement Avances	-1 000		-1 000	0	0	0					-500	-1 000	-1 000	-1 150	-4 650	-4 650	0
Sous-total financements	**2 650**		**2 650**	**0**	**0**	**1 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-500**	**-1 000**	**-1 000**	**-1 150**			
TVA RESIDUELLE																	
DEPENSES NON REGLEES/RECETTES NON ENCAISSEES																	
Trésorerie fin de période	**817**		**266**	**943**	**1 217**	**114**	**-109**	**510**	**939**	**291**	**1 443**	**1 745**	**731**	**-497**	**-498**	**-498**	**0**