



Convention Publique d'aménagement

Grand Mare – 6033 A à 6033G

Donneur d'ordre : **VILLE DE ROUEN**

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE :

Actualisation au 31/12/2017 – Arrêté au 30.06.2018

Rédacteur Directrice de Projet	Vérification financière D.A.F.	Approbateur : Directeur Général Délégué
Stéphanie MALETRAS	Véronique DUPONT	Rémi de NIJS
Date :	Date :	Date :

SYNTHESE CRACL

La convention publique d'aménagement Grand Mare est décomposée en 7 sous opérations distinctes :

- 6033 A / Aménagement
- 6033 B / Parking
- 6033 C / Centre Commercial
- 6033 D / Immeuble d'entreprises
- 6033 E / Plots Malraux
- 6033 F / Plot 4
- 6033 G / Plots 5 et 6
- Une consolidation des 7 bilans totalise l'ensemble des dépenses et des recettes.

La synthèse du CRACL au 31.12.2017 est présentée à l'échelle de la concession et non par sous-opération.

Evolution du bilan

Le suivi des bilans est réalisé en CONSTATE HT

Actualisation du bilan :

Intitulé	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL	Nouveau Bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
	au 31/12/2016 Approuvé	A Fin 2016	2017	2018		
DEPENSES	44 558 089	44 001 175	319 703	374 619	44 695 498	137 410
RECETTES	44 561 750	43 541 688	131 530	1 025 942	44 699 159	137 409
RESULTAT D'EXPLOITATION	3 662	-459 488	-188 174	651 322	3 661	-1

A la date d'actualisation, la gestion de la TVA s'explique de la manière suivante :

Résultat d'exploitation	- 4 501 853€
TVA payée	- 385 602€
TVA remboursée	4 988 681 €
Régularisation de TVA future	- 101 226 €
Perte de TVA	0

Le bilan consolidé présente une augmentation des dépenses de 137 410€HT et des recettes de 137 409€HT au regard du CRAC précédent.

Elle se justifie par la poursuite de la mission confiée à l'aménageur sur l'immeuble d'entreprises ALPHA (6033D) jusqu'à la vente effective du bien reportée au T4 2018.

La TVA sur investissement a été entièrement récupérée. Il restera à solder le compte de TVA sur les dépenses en cours.

Principaux faits marquants de l'opération sur l'année écoulée :

Principaux faits marquants, difficultés rencontrées et conséquences :

Opérationnel :

6033 D / Immeuble d'entreprises :

Poursuite de la gestion de l'immeuble à savoir :

- Commercialisation des lots
- Gestion locative des locaux occupés
- Entretien courant du bâtiment

Remise en état du restaurant situé au rez de chaussée de l'immeuble d'entreprises Alpha (obligations auxquelles est tenu le bailleur pour la mise en conformité du local).

Commerciaux : Sans Objet.

Financements

Subventions : Sans objet

Avance : Le remboursement du solde de l'avance soit 700K€ est prévu au T4 2018 sous réserve de la cession de l'immeuble d'entreprises ALPHA pour cette date.

Objectifs principaux de court terme : exercice 2018

Opérationnels :

6033 A / Aménagement :

- Rétrocession foncière entre l'aménageur et le concédant du solde des espaces publics situés aux abords de la propriété de la SCI Cabinet Médicale.

6033 D / Immeuble d'entreprises :

- Intervention ponctuelle de gestion courante de l'immeuble d'entreprises Alpha suite à un report de la cession au T4 2018.

Commercialisation – cession de charges foncières :

6033 D / Immeuble d'entreprises : L'hypothèse de vente à la SEMRI au S2 2017 a été écartée au T3 2017, l'immeuble constitue donc un bien de retour pour le concédant.

Enjeux – Préconisations stratégiques

Sans Objet

Bilan à approuver : Participations – cessions d'ouvrages et avances de la collectivité

	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL	Nouveau Bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
Intitulé	au 31/12/2016 Approuvé	A Fin 2016	2017	2018		
Cession au concédant	2 783 740	2 183 740		600 000	2 783 740	
Cessions d'immeuble - art 1042	516 796	516 796			516 796	
Cessions d'immeuble	2 238 984	1 638 984		600 000	2 238 984	
Cession d'immeuble - TVA sur marge	27 960	27 960			27 960	
PARTICIPATION COLLECTIVITE	19 831 896	19 586 418		311 489	19 897 907	66 011
Participation équilibre bilan - EXO	18 159 655	17 914 177		311 489	18 225 666	66 011
Participation complément prix en TVA	1 672 241	1 672 241			1 672 241	

Commentaires :

- Une augmentation de la participation de 66 011€ au regard du dernier CRACL approuvé.
- Les cessions d'ouvrages : Vente de l'immeuble d'entreprises ALPHA à la collectivité reportée au T4 2018 pour un montant de 600K€HT.
- Avance de la collectivité : Sans Objet.

Trésorerie :

Situation de trésorerie de l'opération au **31/12/2017** :

47 640€

La trésorerie de l'opération nécessite les appels des fonds suivants auprès de la collectivité pour l'exercice à venir :

	2018
RECETTES en euros TTC	1 031 489 €
Remise d'équipements / Cession d'ouvrage à la collectivité	720 000 €
Participation	311 489 €
FINANCEMENT	700 000 €
Versement d'avances	0 €
Remboursement d'avances	700 000 €
TOTAL en euros TTC	331 489 €

Financement par emprunt à prévoir : Sans objet

Evolution des frais de société

Pour rappel, depuis le 01/01/2017 et conformément à l'avenant n°14 au traité de concession annexé au présent CRACL : Rémunération forfaitaire à hauteur de 25K€ / an (hors révision).

SOMMAIRE

1 Présentation de l'opération

- 1.1 Objectifs
- 1.2 Programme
- 1.3 Cadre juridique
- 1.4 Intervenants

2 Avancement détaillé de l'opération et prévisions

- 2.1 Acquisitions
- 2.2 Etudes et honoraires
- 2.3 Travaux
- 2.4 Frais divers de gestion, rémunération et frais financiers
- 2.5 Cession d'ouvrage au concédant
- 2.6 Commercialisation
- 2.7 Subventions
- 2.8 Participations
- 2.9 Produits divers et produits financiers

3 Annexes

Présentation de l'opération

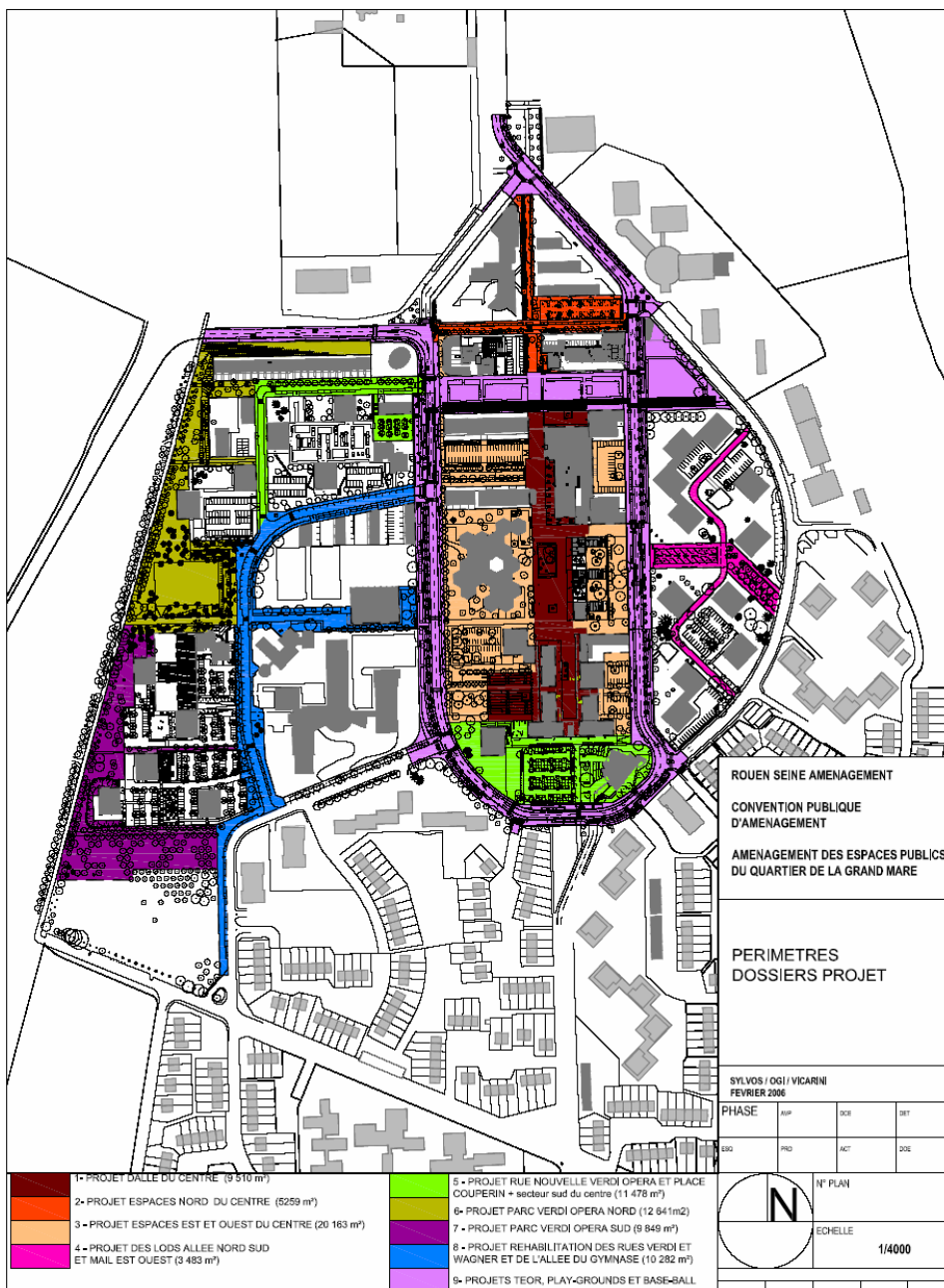
1.1 OBJECTIFS

L'opération de restructuration de la Grand Mare s'inscrit dans un contexte et des objectifs généraux définis par le Grand Projet de Ville de Rouen qui sont pour ce site particulier :

- Donner la priorité à l'habitat en accompagnant les opérations de réhabilitation et de résidentialisation
- Retrouver une logique d'aménagement cohérente à court terme
- Relancer la dynamique de développement du quartier : accueil d'activités sous forme de bureaux, d'ateliers, de commerces ...
- Associer les habitants et les acteurs locaux au devenir du quartier.

L'opération de la Grand Mare est une opération complexe qui a été scindée en 7 sous opérations distinctes décrites ci-dessous :

- Une opération d'aménagement qui assure, définit et coordonne les interventions au titre de la convention publique d'aménagement.
- Trois sous opérations immobilières d'activité économique :
 - L'Hôtel d'entreprises : reconversion d'un immeuble de la Poste en immeuble d'activités,
 - Le Centre Commercial : restructuration du centre existant,
 - Les Plots Malraux : réalisation d'une opération immobilière d'activité économique (Plot Nord – Cyberbase et Plot Sud – Maison Médicale).
- La démolition des plots n°4, 5 et 6 et le désamiantage des anciens conduits enterrés.
- La restructuration et le désamiantage d'un parking souterrain de 474 places.



GRAND MARE (1033 A à 1033 G)
Superficie de l'opération : 23 hectares
Superficie cessible : 22 hectares



1.2 PROGRAMME

1.2.1 Programme initial (réf : CRAC du 31/12/2003)

Ilot Central • Désamiantage et restructuration du parking souterrain • Réaménagement des espaces publics
Ilot Verdi Opéra • Aménagement des nouvelles voiries, de cheminements piétons et de pistes cyclables • Aménagement des différents espaces publics • Reprise partielle de la rue Verdi
Ilot Verre et Acier • Etude de programmation des plots 5/6
Opérations immobilières • Acquisition et restructuration du centre commercial hors Mutant y compris la construction de plusieurs bâtiments de commerces et services sur l'emprise de la barre César Franck • Acquisition – restructuration/réhabilitation du plot n°4 en vue d'y accueillir des structures et services publics ou des associations ou autres. • Acquisition – réaffectation d'une partie de l'immeuble de la Poste (centre de formation). L'immeuble est scindé en deux : la partie foyer est acquise par l'EPBS et est destinée à être démolie. La partie formation, bureau de poste et restaurant est acquise par RSA en vue d'y accueillir des activités tertiaires dans le cadre de la ZFU.

1.2.2 Programme arrêté au 31/12/2017

Ilot Central • Désamiantage et restructuration du parking souterrain puis cession à la Ville de Rouen en 2007 • Réaménagement des espaces publics • Création d'une rue (G. Braque) et d'une allée piétonne sur l'espace Nord du Centre • Commercialisation du lot D (3804m²) – Pôle Delta • Régularisation foncière avec les bailleurs • Etablissement de l'EDDV
Ilot Verdi Opéra Nord et Sud • Aménagement des nouvelles voiries, de cheminements piétons et de pistes cyclables • Aménagement des différents espaces publics • Commercialisation du lot K (2532m²) – Logements Logiseine • Régularisation foncière avec les bailleurs
Ilot Verre et Acier • Réhabilitation des sous-stations de chauffage • Démolition des plots 4,5 et 6 en 2011 suite une série tragique d'incendies mortels et désamiantage des conduits sous l'emprise des bâtiments
Opérations immobilières • Centre Commercial : restructuration en 5 phases travaux puis cession à la SEMRI en 2014 hors cases ERBA cédée à la Ville de Rouen en 2014 également • Alpha : Démolition de l'immeuble d'hébergement et réhabilitation de l'immeuble de formation. Cession à un investisseur programmée à l'automne 2015 • Plots Malraux : Construction de deux plots d'activités : le plot Nord dit la Cyberbase cédé à la Ville de Rouen en 2010 et le plot Sud dit Maison Médicale dont la cession à la Ville de Rouen a été réalisée au 31/12/2016

1.2.3 Evolution du programme

Pas d'évolution du programme depuis le dernier CRAC approuvé.

1.3 CADRE JURIDIQUE

1.3.1 Contrats entre le concédant et le concessionnaire

Concession d'aménagement en application des dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme et de la loi du 20 juillet 2005 relative et régie par les dispositions des articles L.1523-2 et L. 1523-3 du Code Général des collectivités territoriale.

Durée : 17 ans

Date d'échéance prévisionnelle actualisée : 21/02/2020

	Date de délibération	Date de notification	Objet des avenants
Traité	27/09/2002	21/02/2003	
Avenant 1	14/05/2004	12/07/2004	Prolongation de la convention jusqu'au 21/02/2020 Programmation et mission de l'aménageur – Financement de l'opération
Avenant 2	11/07/2005	15/09/2005	Modification du programme d'aménagement Facturation des Participation de la Ville ouvrages
Avenant 3	04/11/2005	29/11/2005	Modification du programme d'aménagement Modification du bilan Participation de la Ville
Avenant 4	10/11/2006	28/12/2006	Modalités de versement de la rémunération proportionnelle des opérations immobilières
Avenant 5	12/07/2007	28/09/2007	Modification du programme des espaces publics des modalités de remise d'ouvrage Révision de la participation communale Révision
Avenant 6	24/10/2008	17/12/2008	Révision de la participation communale
Avenant 7	27/11/2009	09/03/2010	Révision de la participation communale
Avenant 8	30/09/2011	08/11/2011	Révision de la participation communale et intégration de la taxe sur les salaires au bilan de l'opération
Avenant 9	06/07/2012	21/11/2012	Révision de la participation communale
Avenant 10	29/11/2013	18/03/2014	Révision de la participation communale
Avenant 11	17/11/2014	09/12/2014	Révision de la participation communale
Avenant 12	-	16/07/2015	TUP RSA RNA
Avenant 13	09/11/2015	13/11/2015	Révision de la participation communale
Avenant 14	21/12/2017	27/12/2017	Révision de la participation communale et réduction des frais de société

1.3.2 Procédures règlementaires

L'intervention sur le quartier de la Grand Mare ne fait pas, à ce jour, l'objet de procédure administrative de type ZAC ou lotissement. Cependant, dans le cadre de l'opération d'aménagement, les procédures suivantes ont été menées par l'aménageur :

Type de procédure	Date du conseil municipal / Métropolitain	Autres Autorisations
Procédure Bouchardeau	Février 2007	
Procédure Loi sur l'eau	Sans objet	Arrêté préfectoral – Avril 2007
Procédure de type CDEC	Sans objet	Décision du département - Mai 2007
DUP (Centre Commercial)	Juin 2007	

4.1 INTERVENANTS

Maître d'ouvrage	Ville de Rouen	DUH Métropole Rouen Normandie
RSA jusqu'au 30 juin 2015 et RNA à compter du 01/07/2015 (TUP)	Directrice de projet	Mme MALETRAS
	Responsable d'opérations	Mme ERMEL
	Assistante opérationnelle	Mme AVENEL
Maître d'œuvre / Urbaniste	Urbaniste - Agence Michelin	Mr MICHELIN
	Aménagement - Atelier de paysage F.SYLVOS	Mme SYLVOS
	Centre Commercial – ACAU (Coccinelle) BASALT ARCHITECTURE (autres locaux)	
	Plots Malraux – Agence BECKMAN N'THEPE	
	Plot 4 – Agence Michelin	Mr Michelin
	Plots 5 et 6 – Agence Fricourt	Mme Fricourt-Cassagnol

Avancement détaillé de l'opération - Prévisions

2.1. ACQUISITIONS

Intitulé	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL	Nouveau Bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
	au 31/12/2016 Approuvé	A Fin 2016	2017	2018		
ACQUISITIONS	5 980 629	5 860 772	92 268	119 484	6 072 525	91 896
Acquisition auprès d'une collectivité	4 686	4 686			4 686	
Acquisition						
Frais divers liés aux acquisitions VILLE	4 686	4 686			4 686	
Acquisition autres	5 975 943	5 856 086	92 268	119 484	6 067 839	91 896
Acquisition	2 802 233	2 802 233			2 802 233	
Frais divers liés aux autres acquisition	459 239	459 239			459 239	
Frais notariés	134 678	132 178	8 168	1 868	142 214	7 536
Frais de gestion des biens acquis	1 397 521	1 394 658	5 746	17 694	1 418 098	20 577
Gestion des biens - charges récupérables	803 594	704 871	67 991	79 712	852 034	48 441
Gestion des biens - charges non récupérables	378 677	362 906	10 364	20 750	394 020	15 343

Le récapitulatif des acquisitions réalisées depuis le début de l'opération est présenté en annexe 2

Un plan de synthèse des propriétaires fonciers actualisé est présenté en remplacement des annexes 3 et 6

Commentaires :

- Difficultés particulières ayant retardé une acquisition prévue au bilan approuvé dans l'année – conséquences : Sans objet
- *Objet et calendrier des acquisitions prévues pour l'année à venir :*
6033 A / Aménagement : rétrocession du solde du foncier à titre gratuit au profit du concédant afin qu'il soit classé en domaine public.
6033 D / Immeuble d'entreprises : gestion locative de l'immeuble d'entreprises ALPHA jusqu'à la vente effective de l'immeuble reportée au T4 2018.
- Identification de risque éventuel et des conséquences en résultant : Sans Objet.
- Evolution du bilan sur le poste Acquisitions et frais notariés - Principaux motifs des écarts : l'augmentation des frais est liée à la poursuite de la gestion locative de l'immeuble d'entreprises ALPHA.

2.2. ETUDES et HONORAIRES

	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL	Nouveau Bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
Intitulé	au 31/12/2016 Approuvé	A Fin 2016	2017	2018		
ETUDES	1 178 098	1 176 878	3 024	5 000	1 184 902	6 804
Etudes préliminaires	54 410	54 410			54 410	
Programmation - Etude de faisabilité - E	54 410	54 410			54 410	
Etudes générales	1 123 688	1 122 468	3 024	5 000	1 130 992	6 804
Procédures : DUP, enquête parcellaire,	59 660	59 660			59 660	
Indemnités de concours candidats non ret	19 500	19 500			19 500	
Urbaniste	425 557	425 557			425 557	
Etude d'impact / loi sur l'eau	23 450	23 450			23 450	
Etudes de sols	58 365	58 365			58 365	
Etudes diverses	431 584	431 584		5 000	436 584	5 000
Etudes de pollution	40 589	40 589			40 589	
Géomètre	64 984	63 764	3 024		66 788	1 804

	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL	Nouveau Bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
Intitulé	au 31/12/2016 Approuvé	A Fin 2016	2017	2018		
HONORAIRES SUR TRAVAUX	3 904 563	3 900 709		1 500	3 902 209	-2 354
Honoraires techniques	3 904 563	3 900 709		1 500	3 902 209	-2 354
Maîtrise d'œuvre	3 289 208	3 289 208			3 289 208	
CSPS	85 421	85 421			85 421	
Contrôle technique	118 975	118 975			118 975	
OPC	68 568	68 568			68 568	
Géomètre	127 511	127 511		1 500	129 011	1 500
Autres	33 979	33 979			33 979	
Révisions - Actualisations	180 901	177 047			177 047	-3 854

Commentaires :

- Difficultés particulières – conséquences : Sans objet
- Objet et calendrier des études et honoraires à venir :

6033 D / immeuble d'entreprises : Audit de sécurité et démarches administratives en vue d'envisager un changement de classement afin d'accueillir des activités recevant du public.

2.3. TRAVAUX

	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL	Nouveau Bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
Intitulé	au 31/12/2016 Approuvé	A Fin 2016	2017	2018		
TRAVAUX	25 582 264	25 452 154	122 295	21 421	25 595 870	13 606
Travaux de viabilité	12 015 829	12 015 829			12 015 829	
TRAVAUX : préparatoires - voirie - terra	8 480 797	8 480 797			8 480 797	
Autres travaux (spécifiques)	2 568 215	2 568 215			2 568 215	
Travaux tous réseaux	168 639	168 639			168 639	
Branchements concessionnaires	115 102	115 102			115 102	
Taxes						
Travaux imprévus - aléas	66 238	66 238			66 238	
Actualisation - révisions	616 838	616 838			616 838	
Travaux superstructures	13 437 937	13 307 827	122 295	21 421	13 451 543	13 606
Travaux de construction	11 954 715	11 954 715			11 954 715	
Autres travaux (spécifiques)	532 529	532 529		15 000	547 529	15 000
Travaux tous réseaux	44 442	44 442			44 442	
Branchements concessionnaires	72 578	72 578			72 578	
Taxes	8 592	8 592			8 592	
Travaux imprévus - aléas	287 060	271 950	7 295	6 421	285 666	-1 394
Actualisation - révisions	423 021	423 021			423 021	
Rachat de travaux sur immeuble	115 000		115 000		115 000	
Assurances	128 498	128 498			128 498	
Assurance DO	115 502	115 502			115 502	

Assurance TRC	10 317	10 317		10 317
Assurance CNR - TRC	2 679	2 679		2 679

Commentaires :

- Difficultés particulières – conséquences : Sans objet
- Objet et calendrier des travaux pour l'année à venir :
6033 D / immeuble d'entreprises : Provision pour des travaux ponctuels de maintenance de l'immeuble

2.4 FRAIS DIVERS DE GESTION REMUNERATION et FRAIS FINANCIERS

2.4.2 Frais divers de gestion

	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL	Nouveau Bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
Intitulé	au 31/12/2016 Approuvé	A Fin 2016	2017	2018		
FRAIS DIVERS DE GESTION	1 535 375	1 429 159	66 059	48 381	1 543 598	8 223
Frais de publicité obligatoire	124 189	117 006			117 006	-7 183
Frais de reprographie	75 848	75 848	97	181	76 125	277
Frais sur ventes (géomètre, panneaux, pr	22 109	22 109			22 109	
Frais de concertation / communication	42 487	42 487			42 487	
Frais d'honoraires huissiers et avocats	63 009	63 009	21 463		84 472	21 463
Autres frais divers	381 372	381 371	68		381 439	67
Impôts et taxes	776 658	687 626	42 396	43 200	773 222	-3 436
Taxes rec. non tax. ss	49 702	39 702	2 035	5 000	46 737	-2 965

Commentaires :

- Objet et calendrier des frais divers prévus pour l'année à venir : Paiement des impôts et taxes.
- Evolution du bilan sur le poste frais divers - Principaux motifs des écarts : l'augmentation est liée à l'achèvement du contentieux de l'opération 6033 E/ Plots Malraux soit le paiement des honoraires consignés au titre de l'expertise.

2.4.2 Frais de société

	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL	Nouveau Bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
Intitulé	au 31/12/2016 Approuvé	A Fin 2016	2017	2018		
Frais de société	4 264 441	4 068 785	36 057	178 833	4 283 676	19 235
Forfaitaires Aménagement	2 729 291	2 682 241	31 074	31 530	2 744 844	15 553
Proportionnels Aménagement	1 394 884	1 386 544	4 984	6 624	1 398 153	3 268
Liquidation	140 266			140 679	140 679	413

Commentaires :

- Prévisions pour l'année à venir : 178 833€ HT.
- Evolution chiffrée du bilan sur le poste Rémunération de l'aménageur - Principaux motifs des écarts : l'augmentation est liée au report de la clôture de la CPA au 31.12.2018 et à la poursuite de la gestion locative de l'immeuble d'entreprises ALPHA.
- Faits marquants nécessitant une demande d'évolution de la rémunération de l'aménageur : Compte tenu de ce report, la rémunération forfaitaire à hauteur de 25K€ / an (hors révision) se poursuit jusqu'à la clôture effective de la CPA.

2.4.3 Frais financiers

	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL	Nouveau Bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
Intitulé	au 31/12/2016 Approuvé	A Fin 2016	2017	2018		
Frais financiers	2 112 719	2 112 719			2 112 719	
Frais financiers court terme	740 672	740 672			740 672	
Frais financiers court terme - provision						
Frais financiers sur emprunt	1 372 047	1 372 047			1 372 047	

Commentaires : Sans objet

2.4. CESSIONS AU CONCEDANT :

	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL	Nouveau Bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
Intitulé	au 31/12/2016 Approuvé	A Fin 2016	2017	2018		
Cession au concédant	2 783 740	2 183 740		600 000	2 783 740	
Cessions d'immeuble - art 1042	516 796	516 796			516 796	
Cessions d'immeuble	2 238 984	1 638 984		600 000	2 238 984	
Cession d'immeuble - TVA sur marge	27 960	27 960			27 960	

Commentaires :

L'hypothèse de vente à la SEMRI au T1 2018 a été écartée au T3 2017, l'immeuble constitue donc un bien de retour.

2.5. COMMERCIALISATION – CESSION DE TERRAINS & DROITS A CONSTRUIRE & CESSION D'IMMEUBLE :

	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL	Nouveau Bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
Intitulé	au 31/12/2016 Approuvé	A Fin 2016	2017	2018		
Cession autre	847 050	847 050			847 050	
Cessions terrain et droits à const. TVA Tx réduit	166 732	166 732			166 732	
Cessions terrain et droits à const.	10 000	10 000			10 000	
Cession terrain et droit - art 1042	150 000	150 000			150 000	
Cession terrain et droit - TVA sur marge						
Cessions d'immeuble - TVA sur marge						
Cessions d'immeuble CCIAL- TVA sur marge	520 318	520 318			520 318	

Le récapitulatif des cessions réalisées depuis le début de l'opération est présenté en annexe 2.

Un plan de synthèse des propriétaires fonciers actualisé est présenté en remplacement des annexes 3 et 6.

2.6. SUBVENTION

	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL	Nouveau Bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
Intitulé	au 31/12/2016 Approuvé	A Fin 2016	2017	2018		
SUBVENTIONS	16 575 052	16 575 052			16 575 052	
Subventions européennes	1 285 651	1 285 651			1 285 651	
Subventions FEDER	1 285 651	1 285 651			1 285 651	
Autres subventions						
Subventions nationales	15 289 401	15 289 401			15 289 401	
Subventions Etat						
Subventions Région	2 143 821	2 143 821			2 143 821	
Subventions Département	1 271 375	1 271 375			1 271 375	
Subventions Agglomération						
Subvention communale						
Subventions ANRU	9 921 766	9 921 766			9 921 766	
Subventions ADEME	4 600	4 600			4 600	
Subventions (GPV)	1 934 439	1 934 439			1 934 439	
Subventions AUTRES	13 400	13 400			13 400	

Commentaires :

- Evolution du bilan sur subventions – principaux motifs d'écarts : Sans objet. L'ensemble des subventions programmées dans le cadre du dispositif ANRU ont été perçues au 31/12/2017.

2.7. PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

Intitulé	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL	Nouveau Bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
	au 31/12/2016 Approuvé	A Fin 2016	2017	2018		
PARTICIPATION COLLECTIVITE	19 831 896	19 586 418		311 489	19 897 907	66 011
Participation équilibre bilan - EXO	18 159 655	17 914 177		311 489	18 225 666	66 011
Participation complément prix en TVA	1 672 241	1 672 241			1 672 241	

Commentaires :

- Participation de la collectivité pour l'année à venir : 311 489 €HT.
- Evolution du bilan sur le poste participations – principaux motifs d'écarts : Une augmentation de la participation de 66 011 € au regard du dernier CRACL approuvé justifiée par le report de la clôture de la CPA au 31.12.2018

2.8. PRODUITS DIVERS et PRODUITS FINANCIERS

2.8.1 Produits divers

Intitulé	BILAN	REALISE		PREVISIONNEL	Nouveau Bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
	au 31/12/2016 Approuvé	A Fin 2016	2017	2018		
PRODUITS DIVERS	2 997 274	2 822 689	131 530	114 453	3 068 671	1207
Produits divers	2 900 037	2 725 452	131 530	114 453	2 971 435	71 398
Remboursement assurances	97 236	97 236			97 236	

Commentaires :

- Prévisions pour l'année à venir : 114 453€ correspondant à la perception des loyers dans le cadre de la gestion locative de l'immeuble d'entreprises ALPHA.

2.8.2 Produits financiers : Sans Objet

ANNEXES

Annexe 1	Acquisitions réalisées dans l'année précédente – Aucune
Annexe 2	Acquisitions réalisées depuis le début de l'opération
Annexe 3	Plan actualisé des acquisitions – Sans Objet
Annexe 4	Cessions réalisées dans l'année précédente – Aucune
Annexe 5	Cessions réalisées depuis le début de l'année
Annexe 6	Plan actualisé des cessions – Sans Objet

Les annexes 3 et 6 sont remplacées par le dernier plan actualisé des propriétaires fonciers.