



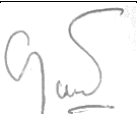
Concession d'aménagement

ZAC LUCILINE RIVES DE SEINE - N°6035

Donneur d'ordre : VILLE DE ROUEN

Article L300-5 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE : Actualisation au 31/12/2020

Rédacteur : Directrice de Projet	Vérification financière : R.A.F.	Approbateur : Directeur Général
Stéphanie MALETRAS	Véronique DUPONT	Rémi de NIJS
		
Date : 03.03.2021	Date : 08/03/2021	Date : 08/03/2021

Sommaire

Synthèse Compte-rendu annuel à la collectivité locale - CRACL	4
Bilan et plan de trésorerie prévisionnels.....	7
Plan de situation de l'opération	8
Présentation de l'opération	9
Objectifs	9
Programme	10
Programme initial	10
Programme arrêté au 31 /12/ 2011	10
Evolution du programme	10
Cadre juridique	10
Contrats entre le concédant et le concessionnaire	12
Procédures règlementaires	13
Intervenants	13
Bilan de l'Activité 2019	14
Etat des réalisations en dépenses :	14
Acquisitions	14
Etudes et honoraires techniques	14
Travaux	14
Etat des réalisations en recettes :	15
Cessions au concédant	15
Commercialisation	15
Subventions	15
Participation de la collectivité	16
Produits divers et produits financiers	16
Financement	16
Avance de trésorerie remboursable	16
Emprunt.....	16
Prévisions	16
Dépenses prévisionnelles :	16
Acquisitions	16
Etudes et honoraires techniques	17
Travaux	17
Frais divers de gestion	18
Frais de société et frais financiers	18

Recettes prévisionnelles :	18
Cessions aux concédant	18
Commercialisation	18
Subventions	19
Participation de la collectivité	19
Produits divers et produits financiers	19
Financement prévisionnel :	20
Avances de trésorerie par la collectivité	20
Emprunts	20
TVA.....	20
ANNEXES	21

Synthèse Compte-rendu annuel à la collectivité locale - CRACL

Evolution du bilan

Le suivi du bilan est réalisé en CONSTATE HT. Son actualisation s'établit ainsi :

Intitulé	BILAN		REALISE		PREVISIONNEL		Nouveau bilan prévisionnel HT	Ecart Nouveau Bilan / Bilan approuvé
	Initial	31/12/2019	Fin 2019	2020	2021	Au delà		
DEPENSES	41 689 000	58 932 766	31 072 371	1 918 733	1 106 012	24 835 649	58 932 766	0
RECETTES	41 689 000	58 932 766	31 322 332	1 327 559	3 407 395	22 875 480	58 932 766	0
RESULTAT D'EXPLOITATION		0	249 961	-591 174	2 301 384	-1 960 170	0	0

Commentaires sur les évolutions :

Le bilan actualisé reste constant au regard du dernier CRACL approuvé.

Le bilan financier fait apparaître :

- Un maintien de la participation de la collectivité.
- Un résultat d'exploitation de l'opération à l'équilibre.
- Une rémunération de l'aménageur sans évolution au regard des dispositions du traité de concession.

Le bilan ainsi proposé est un CRACL de « transition » dans l'attente des arbitrages à venir liés à la mise en place d'une nouvelle DUP sur le secteur ouest rouennais.

Enjeux – Préconisations stratégiques

Chiffres clefs de l'écoquartier :

- Avancement général de la ZAC : mi-parcours : 603 logements livrés au 31.12.2020 pour environ 1100 habitants, 23 000m² d'activités et de commerces employant environ 850 salariés,
- Labellisation écoquartier étape 3 en 2018.

Enjeux opérationnels

- Etendre la réflexion engagée par les partenaires « Ville / EPFN / RNA » sur la propriété foncière des abords de la ZAC : définition du périmètre de la nouvelle DUP, maîtrise du foncier nécessaire au prolongement du mail A.Putman vers l'ouest, îlot Nétien...
- Améliorer le fonctionnement du Boulevard Ferdinand de Lesseps et de l'Avenue du Mont Riboudet : apaisement, végétation, transports en communs...
- Sécuriser les accès directs de l'écoquartier pour les piétons et les vélos aux proches abords de la ZAC (Bords de Seine, Constantine, Docks 76, Préfecture) et étendre ces démarches à l'ensemble des quartiers ouest (accessibilité, mobilité douce, stationnement).
- Promouvoir le nouveau cadre de vie : excellence énergétique (réseau de chauffage géothermie, 1^{er} bâtiment passif de Seine Maritime) ; innovation (matériaux biosourcés, logements connectés), nouveau mode de vie (programme mixte, espaces de vie mutualisés, biodiversité, stationnement mutualisé),
- Poursuivre l'expérimentation des nouvelles pratiques (matériaux urbains, mobiliers, lutte contre les îlots de chaleurs, végétalisation...) ; objectiver les résultats de ce laboratoire urbain et reproduire les bonnes pratiques sur d'autres territoires.

Enjeux commerciaux

- Fédérer la démarche durable et d'innovation développée sur cet écoquartier auprès des promoteurs et de la population,
- Valoriser l'appropriation de l'écoquartier par les habitants (Groupe Facebook « La Luciline s'active » ; réalisation d'une aire de jeux) pour conforter l'attractivité de ce nouveau quartier.
- Poursuivre le travail engagé avec les concessionnaires automobiles sur l'aménagement des « îlots concessionnaires » et la mutabilité de ces espaces.

Financement et Trésorerie :

Situation de la trésorerie de l'opération au **31/12/2020** : - **197 021 euros**

Les prévisions d'appels des fonds auprès de la collectivité, nécessaires à l'opération pour l'exercice à venir et le suivant, sont les suivantes :

	Année 2021	Année 2022
Remise d'équipements / Cession d'ouvrage à la collectivité	-	-
Participation	1 600 000,00	1 800 000,00
Sous-total RECETTES	1 600 000,00	1 800 000,00
Versement d'avance	-	-
Remboursement d'avance	-	-
Sous-total FINANCEMENT par la collectivité	-	-
TOTAL TTC - en euros	1 600 000,00	1 800 000,00

Bilan et plan de trésorerie prévisionnels



CR 6035 Luciline
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2020

03/03/2021 16:02
Chiffres en €
MALETRAS Stéphanie

Intitulé	Bilan	Approuvé	Fin 2019	2020	2021					2022			2023	2024	2025	2026	Bilan				
	Initial	au	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Juin	Jui-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	HT	TVA	TTC	Ecart
DEPENSES	41 689 000	58 932 766	31 072 371	1 918 733	63 281	61 864	94 770	886 097	1 106 012	1 387 410	955 519	2 342 928	4 795 922	4 922 565	4 537 737	1 316 471	6 920 026	58 932 766	10 354 804	69 287 570	
1 ACQUISITIONS	22 052 000	27 456 532	12 444 354	740 739				726 051	726 051	782 275	350 000	1 132 275	3 076 087	2 975 243	3 301 800	615 000	2 444 983	27 456 532	5 316 900	32 773 432	
2 ETUDES	1 299 500	1 825 319	1 363 070	18 110	2 852	16 250	1 250	11 250	31 602	20 000	20 000	40 000	40 000	30 000	30 000	30 000	242 537	1 825 319	360 016	2 185 336	
3 HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 159 500	2 009 632	1 328 860	30 693		12 750	375	16 750	29 875	20 000	20 000	40 000	40 500	41 000	40 999	41 500	416 205	2 009 632	397 974	2 407 606	
4 TRAVAUX	10 259 000	21 129 157	12 816 503	854 882	9 250	9 250	9 400	56 395	84 295	380 284	380 284	760 569	1 153 500	1 344 000	913 928	384 000	2 765 704	21 077 379	4 188 301	25 265 680	-51 777
5 FRAIS DIVERS DE GESTION	250 000	1 021 257	597 975	53 808	6 950	6 950	7 950	41 150	63 000	19 750	19 750	39 500	49 900	57 565	46 800	32 800	138 469	1 079 817	91 613	1 171 430	58 560
7 FRAIS SOCIETE & FRAIS	6 669 000	4 671 049	2 486 816	170 696	44 229	16 664	75 795	34 501	171 189	79 887	80 271	160 158	215 935	194 757	204 210	153 171	912 128	4 669 061		4 669 061	-1 988
8 TVA																					
9 FONDS DE CONCOURS		819 820	34 793	49 805						85 214	85 214	170 427	220 000	280 000		60 000		815 025		815 025	-4 795
RECETTES	41 689 000	58 932 766	31 322 332	1 327 559	1 622 962	53 783	1 730 650		3 407 395	1 116 034	1 116 034	2 232 068	3 966 659	4 053 000	4 555 000	1 982 747	6 086 007	58 932 766	3 819 223	62 751 989	
1 CESSION	15 590 000	18 696 822	10 541 822	583 525			1 730 650		1 730 650				1 250 000	545 000	1 600 000	350 000	2 095 825	18 696 822	3 735 884	22 432 706	
2 REMBOURSEMENT																					
3 SUBVENTIONS	6 000 000	6 612 857	3 701 962	730 074		32 912			32 912	213 034	213 034	426 068	406 659	700 000	150 000	150 000	315 181	6 612 857		6 612 857	
4 PARTICIPATION COLLECTIVITE	17 861 000	30 140 000	16 500 000		1 600 000				1 600 000	900 000	900 000	1 800 000	2 300 000	2 800 000	2 800 000	500 000	1 840 000	30 140 000		30 140 000	
5 PRODUITS DIVERS	2 238 000	3 460 611	556 071	13 960	22 962	20 871			43 833	3 000	3 000	6 000	10 000	8 000	5 000	982 747	1 835 000	3 460 611	83 339	3 543 950	
6 PRODUITS FINANCIERS		22 477	22 477																	22 477	
RESULTAT D'EXPLOITATION			249 961	-591 174	1 559 681	-8 081	1 635 880	-886 097	2 301 384	-271 376	160 515	-110 860	-829 264	-869 565	17 263	666 275	-834 019		-6 535 581	-6 535 581	
AMORTISSEMENTS		450 000	450 000															450 000	962 785	1 412 785	
1 EMPRUNTS																					
2 AVANCES		450 000	450 000															450 000		450 000	
5 TVA																			962 785	962 785	
MOBILISATIONS		450 000	450 000															450 000	4 414 920	4 864 920	
1 EMPRUNTS																					
2 AVANCES		450 000	450 000															450 000		450 000	
5 TVA																			4 414 920	4 414 920	
FINANCEMENT																			3 452 135	3 452 135	
TRESORERIE			108 337	-197 021	1 372 241	1 364 160	3 000 041	1 960 170	1 960 170	1 688 794	1 849 310	1 849 310	1 020 046	150 481	167 744	834 019					

Plan de situation de l'opération



Présentation de l'opération

Objectifs

L'Ecoquartier Luciline – Rives de Seine s'inscrit dans le projet de l'axe Seine, en reconnectant la ville avec son fleuve et luttant contre l'étalement urbain. Ce renouvellement de la ville sur elle-même vise à muter 8.5 hectares de terrains dédiés auparavant au port et à l'automobile, en un programme de construction mixte et dense.

Les objectifs de la ZAC LUCILINE RIVES DE SEINE sont les suivants :

- Créer un quartier de ville dense en mixant les fonctions urbaines suivantes : Immobilier de bureaux, logements visant tous types de publics (social ou libre) allant de la maison de ville aux petits immeubles résidentiels et activités économiques diverses (concessions automobiles, commerces et services).
- Réaliser un quartier durable par l'intermédiaire de la métaphore urbaine de l'eau en tant que :
 - Élément structurant du paysage urbain à l'appui de la mise au jour du cours d'eau, la Luciline, qui conduit à la création d'un réseau de noues (petits fossés de collecte et d'infiltration de l'eau) et de canaux permettant la récupération des eaux de pluie issues des immeubles et des espaces publics.
 - Source d'énergie (chaleur et rafraîchissement) via la géothermie grâce à la présence de la nappe phréatique qui détient une température constante de 15°C. La généralisation de ce procédé à l'échelle d'un quartier est quasi-unique en France.
 - Soutien à la biodiversité urbaine grâce à ce réseau d'eau verdoyant en surface.

Il prévoit 1000 logements, dont 25% de logements locatifs sociaux et 25% de logements en accession à coût maîtrisé, et environ 60 000m² de commerces et activités, y compris le négoce automobile. Les formes bâties varient de la maison de ville à l'immeuble R+8.

Le phasage opérationnel a été calé de façon équilibrée par rapport au quartier et aux capacités des équipements publics, mais également aux autres secteurs en cours de mutation sur le territoire. Tout au long de la genèse et de la réalisation du quartier, la concertation avec les acteurs (notamment les concessionnaires automobiles) et les habitants va au-delà des obligations réglementaires.

L'aménagement du quartier engagé, dans la démarche de labellisation écoquartier depuis 2014, intègre le principe d'amélioration continue reposant sur le retour d'expérience, notamment des habitants et des salariés, premiers acteurs du quartier. La labellisation Ecoquartier Etape 3 a été réalisée le 13 décembre 2018.

Le partage et le retour d'expérience sur l'écoquartier, véritable laboratoire urbain, sont également favorisés par des partenariats de type :

- Européen : Luciline – Rives de Seine est le seul projet français partenaire du projet de coopération « Future Cities – Urban Networks to face climate change » du programme européen Interreg IV NWE qui permet, avec 7 autres entités, le partage de solutions permettant de favoriser le contrôle de la température de l'air dans l'espace public et de limiter les émissions de gaz à effet de serre ;
 - Avec le ministère de la transition écologique via son laboratoire de recherche, le CEREMA.
- Surface de l'opération : 8.5 hectares
 - Surface cessible : 5 hectares environ

Programme

Programme initial

	SDP m²
Activités économiques	20 500 m ²
Logements	31 500m ²
Bureaux	58 000m ²

Programme arrêté au 31/12/2011

	SDP m²
Activités économiques	17 200m ² SDP
Logements	78 900m ² SDP
Bureaux	28 800m ² SDP

Evolution du programme

Pas d'évolution de programme depuis 2011.



Cadre juridique

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 aux concessions d'aménagement (aux risques de l'aménageur).

Durée : 25 ans

Date d'échéance actualisée : 27 / 07 / 2031

	Date de délibération	Date de notification	Objet des avenants
Traité	07/07/2006	27/07/2006	
Avenant 1	24/10/2008	10/11/2008	Réévaluation de la participation maximale prévisionnelle de la collectivité au bilan de l'opération de l'ordre de 27 078 412€
Avenant 2	27/10/2009	17/12/2009	Définition d'une mission d'assistance pour la reprise des documents d'urbanisme et études préalables, définition d'une mission de coordination en accompagnement avec l'agence Devillers pour le suivi des grands projets structurants sur la programmation urbaine de la ZAC LUCILINE RIVES DE SEINE. Réévaluation de la participation maximale prévisionnelle de la collectivité au bilan de l'opération à 27 851 377€
Avenant 3	02/12/2012	31/01/2013	Imputation de la quote-part de la taxe sur les salaires sur l'opération. Réévaluation de la participation maximale prévisionnelle de la collectivité au bilan à 27 990 010€.
Avenant 4	03/10/2015	16/07/2015	Relatif à la Transmission Universelle de Patrimoine Entre Rouen Seine Aménagement et Rouen Normandie Aménagement
Avenant 5	24/06/2019	20/08/2019	Prolongation de l'opération de 10 années supplémentaires

Procédures règlementaires

Type de procédure	Date du conseil municipal
Approbation du dossier de création	24/12/2004
Approbation du dossier de réalisation	20/05/2005
Concertation préalable en vue de la modification du dossier de création de la ZAC	10/07/2009
Adoption de la modification du dossier de création	21/05/2010
Délégation du droit de préemption urbain	Etablissement Public Foncier de Normandie
Arrêté de cessibilité	16/07/2009
Ordonnances d'expropriation	14/09/2009
Adoption de la modification du dossier de réalisation	08/07/2011
Arrêté DUP 1	20/05/2005
Echéance DUP 1	20/05/2010 prorogé au 01/09/2016
Arrêté de DUP 2	16/11/2012 prorogé au 16/11/2017
Date échéance DUP 2	16/11/2022

Intervenants

Maître d'ouvrage	Direction des Grands Projets de la Métropole Rouen Normandie	Mme Anne-Sophie HUET
RNA	Chef projet	Mme Stéphanie MALETRAS
	Responsable d'opérations	M. Paul NOLLEZ
	Assistante opérationnelle	Mme Sophie AVENEL
Maître d'œuvre / Urbaniste	Agence Devillers et associés BET environnement : PENICAUD BET VRD : OGI Concepteur lumière : Atelier Vincent THIESSON (ON)	M. Christian DEVILLERS

Bilan de l'Activité 2020

Etat des réalisations en dépenses :

Acquisitions

L'acquisition réalisée est la suivante : Parcelle KW 429 pour l'îlot F2 au S2 2020 auprès de l'EPF Normandie à des fins de commercialisation.

L'ensemble des acquisitions réalisées l'année passée est détaillé, par référence cadastrale, dans le tableau présenté en annexe 1

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

Un plan actualisé des acquisitions est présenté en annexe 3

Etudes et honoraires techniques

■ Etudes réalisées

Les études réalisées sont les suivantes :

- Etudes de sols sur les îlots à commercialiser (îlot F2 en particulier),
- Etudes urbaines (fiche de lot de l'îlot H, suivi du projet jusqu'au PC de l'îlot D1),
- Géomètre (plan de bornage (îlot E, F2), relevés topographiques complémentaires (seuils rez-de-chaussée des opérations livrées), mise à jour du plan parcellaire et des propriétaires fonciers (fréquence 2 fois par an)).

■ Honoraires techniques - Avancement

Les honoraires techniques ont porté sur :

- Maîtrise d'œuvre et CSPS : suivi opérationnel du chantier en cours (aménagement des abords des îlots B2, J et F2)

Travaux

Les travaux réalisés sont :

- Achèvement de la viabilisation des îlots J et A2. Achèvement de la contre-allée de Lesseps (section Passage Luciline / rue Dormoy),
- Accompagnement de la ville de Rouen dans la réalisation d'une aire de jeux,
- Accompagnement de la ville de Rouen dans la gestion courante des espaces réalisés,
- Achèvement de la démolition du bâtiment Jaguar et démolition du bâtiment Snooker.

Etat des réalisations en recettes :

Cessions au concédant

Sans objet

Commercialisation

Sur le plan de la commercialisation, l'année a été marquée par :

- La vente de l'îlot F2 à ATOME PROMOTIONS pour la réalisation de la deuxième phase de son programme sur l'îlot F (35 logements et un commerce) au S2 2020.
- La poursuite des échanges avec BOUYGUES IMMOBILIER pour la réalisation sur l'îlot D1 de la ZAC avec un programme de commerces, d'activités et de logements libres de 7 287m². Un suivi particulier de la qualité et de l'innovation a été mis en place avec le promoteur par le biais d'une charte d'engagement à 3 étapes clefs du projet : Permis de construire, démarrage des travaux, livraison +1 an.
- La poursuite des échanges avec le Groupe GUEZ pour la réalisation sur l'îlot I de la ZAC, d'un programme de commerces automobiles, d'activités et d'un hôtel. La surface de plancher de ce programme est 12 038m². A noter que le Groupe GUEZ réalise cette opération sur un foncier lui appartenant. Conformément aux dispositions du traité de concession, ce programme fera l'objet d'une convention de participation qui reliera le groupe à l'aménageur et à la ville de Rouen.

L'ensemble des cessions réalisées l'année passée est détaillé, par référence cadastrale, dans le tableau présenté en annexe 4

Le récapitulatif des cessions réalisées depuis le début de l'opération est présenté en annexe 5

Un plan actualisé des cessions est présenté en annexe 6

Subventions

Sur l'année, l'opération a encaissé :

Au titre du Fonds Friches (REGION, Ville de Rouen, EPFN, FEDER) :

- Les aides des partenaires au titre de la Convention Jaguar / Snooker contractualisées en 2019.

Au titre de l'AMI-FEDER (Fonds Européens) :

- Le solde de l'aide contractualisée en 2018.
- De nouvelles aides au titre du Fonds Friches pour la convention Quais Ouest / Jaguar Snooker (2020-2021) ramenant la part de financement imputable à la ville par le biais d'un fonds de concours à 10% (au lieu de 40% comme initialement programmé).

Participation de la collectivité

La collectivité n'a pas versé de participation à l'équilibre du bilan.

Produits divers et produits financiers

Les produits divers de l'opération réalisés concernent :

- Remboursement de la viabilisation des parcelles par les promoteurs conformément au Cahier des Charges des Cessions de Terrains en vigueur : îlots F1 et J en particulier.
- Remboursement des travaux de reprise des espaces publics suite aux dégradations causées par un tiers extérieur ou travaux spécifiques réalisés à sa demande (ex : passerelle d'accès.) : îlot A2 (Promoteur : Bouygues Immobilier)

Financement

Avance de trésorerie remboursable

Sans objet

Emprunt

Sans objet

Prévisions

Dépenses prévisionnelles :

Acquisitions

Les acquisitions prévisionnelles pour l'année en cours sont les suivantes : Parcelle KW 430 au S2 2021 auprès de l'EPF Normandie pour l'aménagement de la venelle Seligman. Cet aménagement est nécessaire pour viabiliser et desservir l'îlot F2 en vue du démarrage de chantier programmé durant le T1 2021.

L'actualisation du bilan est sans impact sur ce poste.

Etudes et honoraires techniques

■ Etudes

Les études prévisionnelles à court terme sont les suivantes :

- Etudes de sols sur les îlots à commercialiser (îlot H en particulier),
- Etudes urbaines (fiche de lot de l'îlot M, mise à jour du plan d'aménagement, mise à jour du CPAUPE, suivi du projet jusqu'au PC de l'îlot H),
- Géomètre (plan de bornage (îlot H, I), actualisation du plan topographique suite à la livraison de la dernière phase d'aménagement, mise à jour du plan parcellaire et des propriétaires fonciers (fréquence 2 fois par an)).

L'actualisation du bilan n'impacte pas ce poste.

■ Honoraires techniques

Les honoraires techniques prévus à court terme sont :

- Maîtrise d'œuvre : Reprise des études pour préparer de la nouvelle phase opérationnelle (aménagement des abords des îlots D1, F2, H, I),
- CSPS : Suivi des études de la nouvelle tranche travaux.

L'actualisation du bilan ne modifie pas ce poste de dépenses.

Travaux

Les travaux prévisionnels à court terme sont :

- Démarrage des travaux d'aménagement de la rue Seligman,
- Préparation des sites d'aménagement autour des îlots I1 et D1 de la ZAC (purge et dévoiement de réseaux),
- Accompagnement de la ville de Rouen dans la gestion courante des espaces réalisés,
- Accompagnement de l'EPFN dans la préparation du prochain chantier de démolition aux abords des îlots K et L de la ZAC.

L'actualisation du bilan diminue ces dépenses en raison du poste « travaux fonds friches » pris en compte à hauteur des dépenses réelles facturées pour la démolition des bâtiments Jaguar et Snooker de la ZAC.

Frais divers de gestion

L'actualisation du bilan augmente ces dépenses en raison du poste « Impôts & taxes » pris en compte à hauteur des dépenses réelles constatées.

Frais de société et frais financiers

■ **Frais de société**

L'actualisation des indices de révisions fait évoluer légèrement le bilan à la hausse, il impacte uniquement les rémunérations forfaitaires.
Les rémunérations proportionnelles évoluent en fonction de l'actualisation du bilan conformément aux dispositions du traité de concession.

■ **Frais financiers**

L'actualisation du bilan est sans impact sur ce poste.

Recettes prévisionnelles :

Cessions au concédant

Sans objet

Commercialisation

La cession prévisionnelle à court terme est :

- Ilot D1 au profit de BOUYGUES IMMOBILIER pour la réalisation de l'ilot D1 / Lisière en Seine avec un programme de commerces, d'activités et de logements libres d'une surface de plancher globale de 7 287m².

L'actualisation du bilan est neutre sur ce poste de recettes.

L'année sera également marquée par la poursuite des échanges avec le Groupe GUEZ pour la réalisation d'un programme de commerces automobiles, d'activités et d'un hôtel sur l'îlot I1 de la ZAC lui appartenant. La superficie d'ensemble de ce programme est de 12 038m². Le versement de la Convention de Participation est subordonné à l'obtention du PC déposé le 23.12.2020.

Subventions

Les prévisions d'encaissement des subventions à court terme s'établissent ainsi :

- Ecocités : Action 10C / Conception et réalisation de la lumière durable - Acompte de la subvention (S1 2021)

Le report des versements impactera directement la trésorerie de l'opération.

L'actualisation du bilan prévoit une évolution favorable du poste grâce à de nouvelles subventions à percevoir au-delà de 2025.

Participation de la collectivité

Une participation de la collectivité est prévue pour l'année à venir à hauteur de 1 600 000€.

Le montant global de la participation de la collectivité reste stable.

Produits divers et produits financiers

■ Produits divers

Les produits divers de l'opération réalisés concernent :

- Le remboursement de la viabilisation des parcelles par les promoteurs conformément au Cahier des Charges des Cessions de Terrains en vigueur : îlot A2 en particulier.

■ Produits financiers

Les prévisions de produits financiers restent stables.

Financement prévisionnel :

Avances de trésorerie par la collectivité

Sans objet

Emprunt

Sans objet

TVA

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

	TVA	
Résultat d'exploitation	-	6 535 581,00
TVA payée	-	962 785,00
TVA remboursée		4 414 920,00
Régularisation de TVA future		3 083 446,00
Perte de TVA :		-

ANNEXES

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