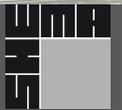


ZAC de l'écoquartier de VERSON

Compte-rendu d'activités à la collectivité (CRAC) Exercice 2024 – Juin 2025





- Approbation du dossier de création : 17/05/2010
- Approbation du dossier de réalisation : 29/10/2012
- Signature du traité de concession avec le groupement d'aménageurs : 19/12/2012
Durée de la concession = 15 ans
- Prorogation de la durée de la concession de 4 ans par avenant : 23/12/2021
- Enquêtes publiques
 - Enquête Loi sur l'eau: du 25/06 au 09/07/2012
 - Enquête conjointe DUP/parcellaire/PLU (mise en compatibilité): du 18/06 au 20/07/2012
- Déclaration d'utilité publique : 27/12/2012
- Arrêté de cessibilité : 30/04/2013
- Ordonnance d'expropriation : 23/07/2013
- Démarrage travaux phase 1 (secteur Nord Saint-Martin) : 21/06/2013
- Démarrage travaux phase 2 (mur anti-bruit et sud Saint-Martin): hiver 2016
- Démarrage travaux phase 3 (secteur Perruques) : janvier 2020



Rappel CRAC 2023	
Dépenses	15 788 174 € HT
Recettes	16 773 831 € HT

MISE À JOUR DU BILAN DE REFERENCE AU 31 DECEMBRE 2024 :

Dépenses: 15 857 5995 € HT

Recettes: 16 845 646 € HT





1/ DEPENSES



- DEPENSES -

Acquisitions foncières

Acquisitions			
CRAC 2023	CRAC 2024	Saint Martin	Perruques
2 324 801 € HT	2 324 801 € HT	1 168 115 € HT	1 156 499 € HT

- ✓ Ajustement au réalisé
- ✓ Pas d'autre acquisition projetée, l'ensemble des terrains de la ZAC sont maîtrisés

Réalisé cumulé au 31/12/2024: 2 324 801 € HT dont

- Saint Martin : 1 168 115 € HT
- Perruques : 1 156 499 € HT

Réalisé 2024 : 0 €

Plan parcellaire – Périmètre opérationnel de la ZAC



DÉTAIL DES ACQUISITIONS

Section	N° parcelle	Superficie acquise (m²)	Propriétaire	Tranche	Prix au m2/terrain	TOTAL foncier	Indemnités	TOTAL (foncier + indemnités)	Frais	Date d'acquisition
SECTEUR OUEST : SAINT MARTIN										
ZS	48	6 210	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	62 100,00 €		62 100 €	928 €	04/06/13
	49	750	GARDIE Gilbert	1	10,00 €	7 500,00 €		7 500 €	1 086 €	15/11/13
	76	30 110	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	301 100,00 €		301 100 €	4 500 €	04/06/13
	51	21 200	EDIFIDES	1	11,86 €	251 431,90 €		251 432 €	2 963 €	07/06/13
	52	2 480	LEVEQUE "famille"/ BODDEKER Marguerite	1	10,39 €	25 760,00 €		25 760 €	2 000 €	26/12/13
	74	6 504	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	65 040,00 €		65 040 €	972 €	04/06/13
	47	2 500	MEURICE Monique; Jean;Nadine;Christianne	1	13,00 €	32 500,00 €	4 250,00 €	36 750 €	1 000 €	04/02/14
	112	5 448	MAIRIE DE VERSON	1	8,13 €	44 285,90 €		44 286 €	1 404 €	07/12/15
	113	100	MAIRIE DE VERSON	1	8,13 €	812,88 €		813 €	26 €	07/12/15
	114	2 667	MAIRIE DE VERSON	1	8,13 €	21 679,61 €		21 680 €	688 €	07/12/15
	115	362	MAIRIE DE VERSON	1	8,13 €	2 942,64 €		2 943 €	93 €	07/12/15
	116	257	MAIRIE DE VERSON	1	8,13 €	2 089,11 €		2 089 €	66 €	07/12/15
	117	159	MAIRIE DE VERSON	1	8,13 €	1 292,49 €		1 292 €	41 €	07/12/15
	118	63	MAIRIE DE VERSON	1	8,13 €	512,12 €		512 €	16 €	07/12/15
	119	1	MAIRIE DE VERSON	1	8,13 €	8,13 €		8 €	0 €	07/12/15
	120	690	MAIRIE DE VERSON	1	8,13 €	5 608,90 €		5 609 €	178 €	07/12/15
	121	162	MAIRIE DE VERSON	1	8,13 €	1 316,87 €		1 317 €	42 €	07/12/15
	122	23	MAIRIE DE VERSON	1	8,13 €	186,96 €		187 €	6 €	07/12/15
	164	453	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	4 530,00 €		4 530 €	117 €	07/12/15
	165	79	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	790,00 €		790 €	20 €	07/12/15
	166	172	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	1 720,00 €		1 720 €	44 €	07/12/15
	167	91	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	910,00 €		910 €	23 €	07/12/15
	168	93	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	930,00 €		930 €	24 €	07/12/15
	169	22	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	220,00 €		220 €	6 €	07/12/15
	170	90	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	900,00 €		900 €	23 €	07/12/15
	171	79	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	790,00 €		790 €	20 €	07/12/15
	172	97	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	970,00 €		970 €	25 €	07/12/15
	173	97	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	970,00 €		970 €	25 €	07/12/15
	174	21	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	210,00 €		210 €	5 €	07/12/15
	175	41	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	410,00 €		410 €	11 €	07/12/15
	176	9	MAIRIE DE VERSON	1	10,00 €	90,00 €		90 €	2 €	07/12/15
Sous-total Phase 1		81 030			9,51 €	839 607,50 €	4 250,00 €	843 858	16 355 €	

DÉTAIL DES ACQUISITIONS

Section	N° parcelle	Superficie acquise (m²)	Propriétaire	Tranche	Prix au m2/terrain	TOTAL foncier	Indemnités	TOTAL (foncier + indemnités)	Frais	Date d'acquisition
SECTEUR OUEST : SAINT MARTIN										
ZS	55	10 915	EDIFIDES	2	11,86 €	129 451,85 €		129 452 €	1 525 €	07/06/13
	40	900	EDIFIDES	2	11,86 €	10 674,00 €		10 674 €	126 €	07/06/13
ZS	41	540	COPROPO du passage en commun	2				€		
	54	725	LELOUP Serge/ DUCHEMIN Marcelle	2	9,52 €	3 712,80 €	3 713,00 €	7 426 €	1 508 €	31/03/14
	81	2 771	LAUNOY Guy/VILETTE Véronique	2	9,52 €	26 379,92 €		26 380 €	877 €	07/04/14
	62	56	MEURICE Monique; Jean;Nadine;Christianne	2	20,00 €	1 120,00 €	1 724,00 €	2 844 €	1 000 €	04/02/14
	37	870	LEMAZURIER Lucien/VAN RYCKGHEIM Gabriel	2	10,00 €	8 700,00 €	1 555,00 €	10 255 €		04/02/14
	Bâti (grange)	44	730	FAIZANT Maryvonne	2	82,40 €	60 150,00 €	12 715,00 €	72 865 €	1 200 €
	73	131	MAIRIE DE VERSON	2	8,13 €	1 064,88 €		1 065 €	34 €	07/12/15
	42	4 110	MAIRIE DE VERSON	2	8,13 €	33 409,52 €		33 410 €	1 059 €	07/12/15
AD	51	6	EDIFIDES	2	11,86 €	71,16 €		71 €	1 €	07/06/13
	62	455	Copro de la parcelle AD 62	2				€		
Sous-total Phase 2		22 209			18,33 €	274 734,12 €	19 707,00 €	294 441	7 331 €	
TOTAL SAINT MARTIN		103 239			13,92 €	1 114 342	23 957	1 138 299	23 686 €	

52%

SECTEUR EST : LES PERRUQUES										
ZS	68	34 862	EDIFIDES	3	11,86 €	413 463,15 €		413 463 €	4 872 €	07/06/13
	70	7 240	EDIFIDES	3	11,86 €	85 866,36 €		85 866 €	1 012 €	07/06/13
	21	5 020	EDIFIDES	3	11,86 €	59 537,18 €		59 537 €	332 €	07/06/13
	22	2 540	EDIFIDES	3	11,86 €	30 124,39 €		30 124 €	168 €	07/06/13
	27	10 210	EDIFIDES (yc ilot M)	3	11,86 €	121 090,55 €		121 091 €	1 427 €	07/06/13
	65	21 605	EDIFIDES (yc ilot M)	3	11,86 €	256 235,19 €		256 235 €	3 019 €	07/06/13
	67	12 419	EDIFIDES	3	11,86 €	147 289,28 €		147 289 €	1 736 €	07/06/13
	64	2 355	S.C.I du haut Coignet	3	11,79 €	27 760,00 €	4 876,00 €	32 636 €	1 000 €	04/02/14
Sous-total Phase 3		96 251			11,85 €	1 141 366,10 €	4 876,00 €	1 146 242 €	13 565 €	
TOTAL PERRUQUES		96 251			12 €	1 141 366 €	4 876 €	1 146 242 €	13 565 €	



- DEPENSES -

Etudes

Etudes			
CRAC 2023	CRAC 2024	Saint Martin	Perruques
588 460 € HT	588 460 € HT	516 859 € HT	71 601 € HT

Réalisé cumulé au 31/12/2024 : 571 704 € HT dont

- Saint Martin : 513 417€ HT
- Perruques : 58 288 € HT

Réalisé 2024 = 0 €

Prévisionnel: 16 756 € HT dont :

- Réalisation de l'étude de faisabilité pour la création d'une voie mixte entre les secteurs Saint Martin et Perruques
- Provision pour études complémentaires



- DEPENSES -

Honoraires

Honoraires			
CRAC 2023	CRAC 2024	Saint Martin	Perruques
1 222 304 € HT	1 211 292 € HT	591 845 € HT	619 447 € HT

Réalisé cumulé au 31/12/2024 : 855 153 € HT dont :

- Saint Martin : 556 813 € HT

- Perruques : 284 374 € HT

Réalisé 2024 = 13 965 € HT

- Honoraires de maîtrise d'œuvre urbaine et de réalisation des clôtures des lots libres

- Mission d'architecte conseil

Prévisionnel: 381 117 € HT

- Saint Martin : 47 399 € HT

- Perruques : 333 717 € HT

- Accompagnement dans la poursuite du projet : MOE, SPS, géomètre, architecte conseil, conseil juridique



- DEPENSES -

Travaux

Travaux			
CRAC 2023	CRAC 2024	Saint Martin	Perruques
9 100 241 € HT	9 110 818 € HT	4 582 084 € HT	4 557 133 € HT

Réalisé cumulé au 31/12/2024 : 5 932 930 € HT dont

- Saint Martin : 4 242 918 € HT
- Perruques : 1 690 012 € HT

Réalisé 2024 : 123 412 € HT

- Travaux de pose des clôtures des lots libres, de finitions et d'entretien

Prévisionnel: 3 206 288 € HT dont

339 167 € HT sur le secteur Saint Martin comprenant les travaux suivants :

- Aménagement du carrefour entre les rues l'Abbé et Godard
- Aménagement d'une zone de stationnement complémentaire rue l'Abbé financée par la collectivité – coût estimatif de 28 400 € HT
- Reprises demandés par Caen la Mer dans le cadre de la rétrocession des espaces publics
- Réalisation des clôtures des lots libres restants

2 932 121 € HT sur le secteur Perruques :

- Travaux de reprise pour rétrocession de la phase 1 à Caen la Mer
- Travaux d'aménagement des phases 2 et 3 à partir de fin 2026



- DEPENSES -

Frais divers & charges de gestion

Frais divers			
CRAC 2023	CRAC 2024	Saint Martin	Perruques
164 975 € HT	164 975 € HT	67 821 € HT	97 154 € HT

Charges de gestion (impôts & taxes), frais d'appels d'offres, reprographie, frais d'huissier...

Réalisé cumulé au 31/12/2024 : 103 119 € HT dont :

- Saint Martin : 62 772 € HT
- Perruques : 40 347 € HT

Réalisé 2024 = 5 695 € HT

Prévisionnel: 61 855 € HT

- Provision: impôts et taxes, frais d'appels d'offres, reprographie, frais d'huissier...



- DEPENSES -

Communication - commercialisation

Communication – commercialisation			
CRAC 2023	CRAC 2024	Saint Martin	Perruques
552 722 € HT	553 478 € HT	233 412 € HT	320 067 € HT

Réalisé cumulé au 31/12/2024: 307 718 € HT dont

- Saint Martin : 226 015 € HT
- Perruques : 81 702 € HT

Réalisé 2024 = 21 775 € HT correspondant aux frais de commercialisation 2024 d'Edifides sur les lots libres

Prévisionnel: 245 761 € HT dont :

- Saint Martin : 7 396 HT €
- Perruques : 238 364 HT€
- Mission de commercialisation des lots libres à hauteur de 6,8% du prix TTC de chaque lot
- Frais de communication



-DEPENSES -

Rémunération de société

Rémunération			
CRAC 2023	CRAC 2024	Saint Martin	Perruques
918 099 € HT	922 444 € HT	454 742 € HT	467 702 € HT

- ✓ Evolution de la rémunération aménageur au fil des dépenses et recettes de l'opération (2,5% des dépenses et recettes TTC de l'opération)
- ✓ Rappel du calcul de répartition entre les deux secteurs. La rémunération de chaque secteur était initialement calculée selon une répartition estimative (49%-51%). Elle est désormais calculée au prorata réel des dépenses et des recettes de chaque secteur.

Réalisé cumulé au 31/12/2024 : 652 420 € HT

Réalisé 2024 = 19 693 € HT

Réparti entre SHEMA et EDIFIDES

Prévisionnel: 270 024 € HT

- Calcul annuel suivant le montant prévisionnel des dépenses et recettes de l'opération
- Rémunération sur clôture = 25 000€



-DEPENSES -

Frais financiers

Frais financiers			
CRAC 2023	CRAC 2024	Saint Martin	Perruques
916 571 € HT	952 929 € HT	458 115 € HT	494 814 € HT

- ✓ Emprunt de 2 000 000€ depuis 2016 sur 10 ans et solde de l'emprunt précédent
- ✓ Frais financiers sur avance complémentaire des co-aménageurs
- ✓ Répartition estimative des frais financiers : Saint Martin 49% / Perruques 51%

Réalisé cumulé au 31/12/2024: 923 579 € HT

Réalisé 2024 = 34 408 € HT

- Frais financiers sur emprunt : 9 886 €
- Frais financiers sur avances de trésorerie des co-concessionnaires : 24 431 €
- Intérêts court terme (découvert de trésorerie): 92 €

Prévisionnel: 29 350 € HT



2/ RECETTES



-RECETTES -

Cessions foncières

Cessions foncières			
CRAC 2023	CRAC 2024	Saint Martin	Perruques
15 657 349 € HT	15 666 516 € HT	7 720 650 € HT	7 945 866 € HT

Réalisé cumulé au 31/12/2024 : 11 046 028 € HT

- Cession de lots libres : 2 006 907€
- Cession de lots promoteurs : 9 039 121 €

Réalisé 2024 = 513 750 € HT

- Lots libres : I2 – I4 (Saint Martin) – L3 – L4 (Perruques)
- Macro-lots : K4 (La Caennaise – Habitat participatif)

Prévisionnel: 4 620 488 € HT

Cessions sur le secteur Saint Martin : 53 250 € HT (1 lot libre)

Cessions sur le secteur Perruques : 4 567 238 € - Lancement de la commercialisation des phases 2 et 3 à partir de 2026

Cession de lots libres = 2 633 409 € HT

Cession de programmes groupés : 1 987 078 € HT

Tableau de suivi des cessions (1/2)

REITERATION	Lot/macrolot	Programmation		Surface plancher cédée (m²)	Prix de cession (€ HT)	Acquéreur
		Forme d'habitat	Nbre lgts			
2014	A1	FAM	0 €	4 000	606 015 €	MUTUALITE FRANCAISE NORMANDE
	C1	Li	16	1 296	261 282 €	EDIFIDES
	C4 à C10	MB	7	770	158 372 €	EDIFIDES
	B1 - B2	LC	52	3 640	588 239 €	PLAINE NORMANDE
2015	B3 à B10 et B11 à B15	MB	13	1 430	295 589 €	EDIFIDES
	A2	LC + pôle médical (& pk affectés)	24	1 850	295 500 €	GOTHAM (SCI RESIDENCE INFINITY)
2016	G1	LL	1	170	58 535 €	M. TUTAN / MELLE SAMSON
	G2	LL	1	170	53 490 €	M. BLANCHARD / MELLE BIDET
	G3	LL	1	170	53 487 €	M. COINTRE / MELLE LENEVEU
	G4	LL	1	170	57 235 €	M. / MME RIVIERE
	G6	LL	1	170	53 465 €	M. JANDA / MME WOLAWCZYK
	G8	LL	1	170	53 263 €	M. CANINA / MME HALBY
	G10	LL	1	170	53 873 €	M. / MME ALTERKAOUI
	G11	LL	1	170	52 628 €	MME BRIONE
	G13	LL	1	170	52 253 €	MME BONNAVES
	G14	LL	1	170	51 425 €	M. TRYJEFACZKA / MME MOROY
	G15	LL	1	170	49 763 €	MME MENANT
	G16	LL	1	170	52 268 €	M. HELGUERA PADILLA / MME GREEN
	G17	LL	1	170	58 137 €	M. GODOY / MME LEHOX
	C13	LL	1	170	55 417 €	MME GUILLOUX
2017	C11	LL	1	170	53 750 €	CHARLES ALBIN MENANT
	C12	LL	1	170	54 583 €	ARSLAN ALIKEMAL NURICAN
	G7	LL	1	170	56 667 €	FERRARI ANGELO
	G12	LL	1	170	55 417 €	SCI ORCHIDEE
	G5	LL	1	170	56 667 €	MARIE
	G9	LL	4	170	55 417 €	SOUTHIFHANLERO

Tableau de suivi des cessions (2/2)

VENTE	Lot/macrolot	Programmation		Surface plancher cédée (m ²)	Prix de cession (€ HT)	Acquéreur
		Forme d'habitat	Nbre lgts			
2018	D10	LC	30	1 691	346 500 €	SAFAUR
	F	LC MB - INTER	25 LC 9 MB 19 LI locatifs sociaux	3 778	698 930 €	EDIFIDES
2019	H4	LL	1	170	49 167 €	SURCOUF
	H6	LL	1	170	49 167 €	ARLSAN
	M'2-M'3 L'7-20	LC - MB	45 LC 15 MB	4 053	850 000 €	KAUFMAN & BROAD
	J7	LC	16LC	1 032	185 760 €	CAEN LA MER HABITAT
2020	H1	LL	1	170	57 917 €	BREARD
	J3	LL	1	170	57 500 €	CHAPUIS
	J5	LL	1	170	56 667 €	LEBAUDY
	J4	LL	1	170	52 500 €	MARIE
	H3	LL	1	170	57 500 €	SCI LA MOULINE
	J6	24 LC	24	1 685	414 510 €	EDIFDES
	D1-D9	37 LC + 9 MB	46	3 304	749 674 €	SOTRIM
2021	H2	LL	1	170	57 500 €	BAY
	H5	LL	1	170	49 583 €	EUDES
	J1	LL	1	170	61 667 €	CLEMENT
	M1	LC	22	1 540	276 000 €	PARTELIOS
	C2-C3	LC + LI	40	2 835	649 215 €	NORMANDIE REALISATION (SOGEPROM)

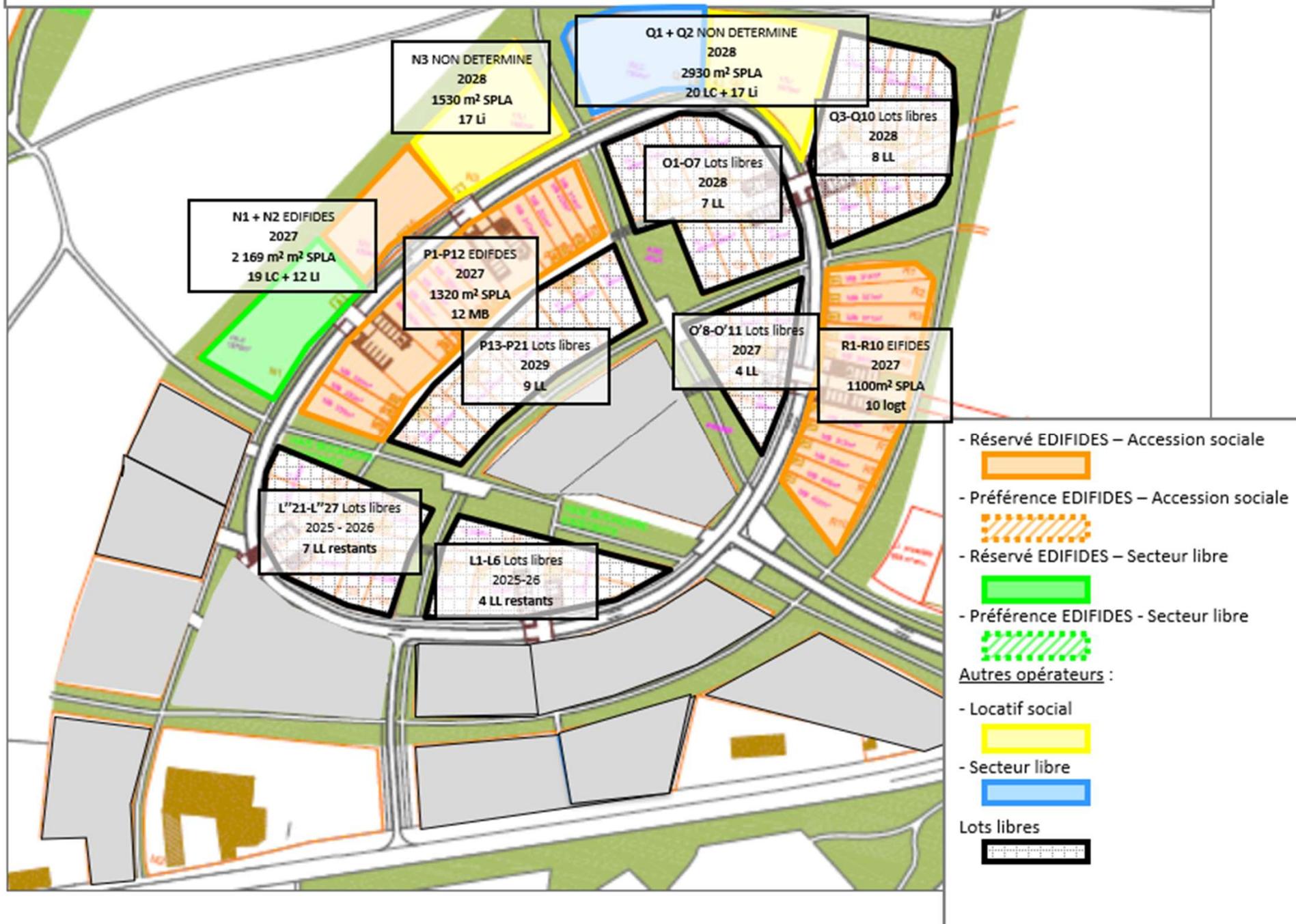
Tableau de suivi des cessions (3/2)

VENTE	Lot/macrolot	Programmation		Surface plancher cédée (m²)	Prix de cession (€ HT)	Acquéreur
		Forme d'habitat	Nbre lgts			
2022	J2	MI	1 €	170	63 333,33 €	KOUROUMA LONG
	I1- I7-I15	11 LI + 9 MB	20 €	1 326	366 690,00 €	EDIFIDES
	M4	30 LC + 4 MB	34 €	1 969	464 625,00 €	SEDELKA
	K1-K2	LC	33 €	2 163	501 815,00 €	EDIFIDES
	P	29 LI + 6 MB	35 €	2 673	620 135,00 €	EDIFIDES
	I16	LI sociaux	15 €	1 022	163 800,00 €	INOLYA
2023	K3	LC sociaux	24 €	1 577	296 476 €	LA CAENNAISE
	L5	LL	1 €	170	42 917 €	EGOSSELIN
2024	I2-I3	LL	1 €	170	98 750 €	EMOREL
	I4	LL	1 €	170	45 417 €	EGOUSSET LETELLIER
	L3	LL	1 €	170	60 000 €	EPECHER CHEVREAU
	L4	LL	1 €	170	59 583 €	EHOUSSAYE
	K4-K12	Habitat participatif	13 €	1 016	250 000 €	LA CAENNAISE

Ecoquartier de Verson : Commercialisation prévisionnelle des logements _ Secteur Saint-Martin (juin 2025)



Ecoquartier de VERSON : Commercialisation prévisionnelle des logements _ Secteur Perruques (juin 2025)





– RECETTES –

Subventions

Subventions			
CRAC 2023	CRAC 2024	Saint Martin	Perruques
259 377 € HT	259 377 € HT	256 377 € HT	3 000 € HT

Réalisé cumulé au 31/12/2024 :

- 256 377 € HT de subvention pour les fouilles archéologiques
- 3 000 € HT de l'ADEME pour la mission d'accompagnement du projet d'habitat participatif



– RECETTES –

Participations

Participations			
CRAC 2023	CRAC 2024	Saint Martin	Perruques
548 084 € HT	570 788 € HT	362 668 € HT	208 121 € HT

Réalisé cumulé au 31/12/2024 : 468 077 € HT (secteur Saint Martin)

Dont réalisé 2024 = 54 346 € HT

- 17 419 € de Caen la Mer pour la réalisation du réseau d'assainissement
- 36 927 € de participation aux équipements publics de la ZAC à verser par Guérin Promotion pour la réalisation d'un immeuble sur la parcelle cadastrée ZS 45 (ancienne ferme Faizant)

Prévisionnel: 102 711 € HT

- Versement d'une participation par la collectivité pour la réalisation d'une zone de stationnement complémentaire de 8 places rue l'abbé – coût estimatif de 28 400 € HT
- Remboursement des travaux de réalisation du réseau d'assainissement du secteur Perruques



– RECETTES –

Produits de gestion et produits financiers

Produits de gestion			
CRAC 2023	CRAC 2024	Saint Martin	Perruques
309 021 € HT	348 965 € HT	156 337 € HT	192 628 € HT

- ✓ Ajustement aux fluctuations de trésorerie
- ✓ Produits divers (revente de travaux aux promoteurs et aux concessionnaires)

Réalisé cumulé au 31/12/2024 : 348 965 € HT

Dont réalisé 2024 = 39 944 € HT

- intérêts du pool de trésorerie

Prévisionnel : 0 € HT



3/ MARGE





Marge à l'achèvement du secteur Saint-Martin

Rappel des conditions du contrat de concession

- Marge attendue par l'aménageur pour la réalisation de l'opération :
650 000 €, soit 325 000 € pour chacun des secteurs Saint Martin et Perruques
- Sort du résultat au-delà de la marge attendue : 50% à l'aménageur – 50 % à la collectivité

Résultat de l'opération sur le secteur Saint Martin estimé au 31/12/2024 :

- 423 040 € à percevoir à la clôture du secteur Saint Martin en 2025





4/ TRESORERIE





Au 31/12/2024

Solde cumulé des dépenses et recettes de l'opération avant emprunt :

433 604 €

Moyens de financement mis en place:

✓ **Emprunt bancaire auprès du
Crédit Agricole**

- 2 000 000 €
- Amortissable sur 10 ans: 2016-26
- Taux fixe = 2,35%
- Garanti à 80% par la commune

⇒ **Capital restant dû au 31/12/2023 :**
500 000€

✓ **Apport en fonds propres des co-
aménageurs**

- 2 x 400 000€ versés en 2012 remboursés en 2022
- 2 x 300 000€ versés en 2017
- Total : 2 x 300 000 € au 31/12/2022
- Rémunérés à 3% par an

⇒ Remboursement prévisionnel en
2025 et 2028



4/ SYNTHÈSE

Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels



SYNTHESE ECOQUARTIER	Bilan prévisionnel recalé à fin 2024 en € HT		
	Saint Martin	Perruques	Total
DÉPENSES			
D10-Acquisitions foncières	1 168 115 €	1 156 686 €	2 324 801 €
D20-Études	516 859 €	71 601 €	588 460 €
D30-Honoraires	591 845 €	619 447 €	1 211 292 €
D40-Travaux	4 582 084 €	4 557 133 €	9 139 218 €
D50-Frais divers	39 813 €	60 625 €	100 438 €
D55-Commercialisation	233 412 €	320 067 €	553 478 €
D60-Charges de gestion	28 007 €	36 529 €	64 536 €
D70-Rémunération société	454 742 €	467 702 €	922 444 €
D80-Frais financiers	458 115 €	494 814 €	952 929 €
TOTAL DÉPENSES	8 072 992 €	7 784 604 €	15 857 595 €
RECETTES			
R10-Cessions foncières	7 720 650 €	7 945 866 €	15 666 516 €
R20-Subventions	256 377 €	3 000 €	259 377 €
R30-Participations	362 668 €	190 702 €	570 788 €
R40-Produits de gestion	118 344 €	153 085 €	271 429 €
R50-Produits financiers	37 993 €	39 544 €	77 536 €
TOTAL RECETTES	8 496 031 €	8 332 196 €	16 845 646 €
Résultat d'opération	423 040 €	547 593 €	988 051 €



RELEVÉ DE DECISIONS SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

A la lecture de ce compte-rendu, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le compte rendu d'activités 2024 de la concession d'aménagement de la ZAC de l'Ecoquartier de Verson présenté par la SHEMA
- D'approuver les comptes de la concession arrêtés au 31/12/2024 et le bilan prévisionnel de la ZAC de l'Ecoquartier de Verson

