SYNTHESE ECOQUARTIER	14	Réalisé cumulé à fin 2025			8			8			10			11			12			13			Bilan prévisionnel recalé à fin 2025 en € HT		
	2025				2026			2027			2028			2029			2030			2031					
		Saint Martin	Perruques	Total	Saint Martin	Perruques	Total	Saint Martin	Perruques	Total	Saint Martin	Perruques	Total	Saint Martin	Perruques	Total	Saint Martin	Perruques	Total	Saint Martin	Perruques	Total	Saint Martin	Perruques	Total
DÉPENSES																									
Acquisitions		1 119 073 €	1 136 634 €	2 255 708 €																			1 119 073 €	1 136 634 €	2 255 708 €
Indemnités		23 957 €	4 876 €	28 833 €																			23 957 €	4 876 €	28 833 €
Frais divers		25 084 €	15 176 €	40 261 €																			25 084 €	15 176 €	40 261 €
D10-Acquisitions foncières	- €	1 168 115 €	1 156 686 €	2 324 801 €																			**1 168 115 €**	**1 156 686 €**	**2 324 801 €**
Archéologie préventive		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €			
Études Géotechniques amgt	- €	27 569 €	34 849 €	62 418 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	27 569 €	34 849 €	62 418 €
Études générales (levé topo)		1 972 €	2 053 €	4 025 €	- €	1 034 €	1 034 €	- €	1 034 €	1 034 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 972 €	4 121 €	6 093 €
Fouilles archéologiques	- €	454 166 €	- €	454 166 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	454 166 €	- €	454 166 €
Autres études	6 426 €	33 509 €	24 013 €	57 522 €	- €	2 448 €	2 448 €	- €	2 448 €	2 448 €	- €	2 448 €	2 448 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	33 509 €	31 356 €	64 865 €
D20-Études	6 426 €	517 215 €	60 914 €	578 130 €	- €	3 482 €	3 482 €	- €	3 482 €	3 482 €	- €	2 448 €	2 448 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**517 215 €**	**70 326 €**	**587 541 €**
Moe	5 420 €	362 976 €	214 855 €	577 832 €	14 710 €	- €	14 710 €	- €	33 353 €	33 353 €	- €	32 476 €	32 476 €	- €	13 166 €	13 166 €	- €	8 777 €	8 777 €	- €	- €	- €	377 686 €	302 627 €	680 314 €
SPS Amgt		8 578 €	4 060 €	12 638 €	1 500 €	- €	1 500 €	- €	4 312 €	4 312 €	- €	4 198 €	4 198 €	- €	1 702 €	1 702 €	- €	1 135 €	1 135 €	- €	- €	- €	10 078 €	15 406 €	25 484 €
Conseil juridique		26 085 €	8 992 €	35 077 €	- €	2 044 €	2 044 €	- €	2 044 €	2 044 €	- €	2 044 €	2 044 €	- €	2 044 €	2 044 €	- €	2 044 €	2 044 €	- €	2 044 €	2 044 €	26 085 €	21 257 €	47 343 €
Géomètre (DA)	1 600 €	46 409 €	7 438 €	53 847 €	- €	7 584 €	7 584 €	- €	7 584 €	7 584 €	- €	7 584 €	7 584 €	- €	7 584 €	7 584 €	- €	7 584 €	7 584 €	- €	7 584 €	7 584 €	46 409 €	52 943 €	99 352 €
Prestations de services (architecte conseil, CCCT.....)	9 910 €	102 854 €	56 216 €	159 070 €	- €	11 679 €	11 679 €	- €	11 679 €	11 679 €	- €	11 679 €	11 679 €	- €	11 679 €	11 679 €	- €	11 679 €	11 679 €	- €	11 679 €	11 679 €	102 854 €	126 289 €	229 143 €
Autres honoraires		29 131 €	4 488 €	33 619 €	2 685 €	16 768 €	19 453 €	- €	16 768 €	16 768 €	- €	16 768 €	16 768 €	- €	16 768 €	16 768 €	- €	16 768 €	16 768 €	- €	16 768 €	16 768 €	31 816 €	105 097 €	136 913 €
D30-Honoraires	16 930 €	576 033 €	296 049 €	872 083 €	18 895 €	38 075 €	56 970 €	- €	75 740 €	75 740 €	- €	74 749 €	74 749 €	- €	52 943 €	52 943 €	- €	47 987 €	47 987 €	- €	38 075 €	38 075 €	**594 928 €**	**623 619 €**	**1 218 547 €**
Concessionnaires/Branchements	1 606 €	219 766 €	135 127 €	354 893 €	- €	- €	- €	- €	83 648 €	83 648 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	219 766 €	218 775 €	438 542 €
Travaux aménagement public (voirie-assainissement)	3 882 €	2 242 380 €	1 171 515 €	3 413 895 €	211 661 €	- €	211 661 €	- €	466 372 €	466 372 €	- €	310 915 €	310 915 €	- €	155 457 €	155 457 €	- €	103 638 €	103 638 €	- €	- €	- €	2 454 040 €	2 207 899 €	4 661 939 €
Travaux aménagement public (réseaux)	81 738 €	725 288 €	244 525 €	969 813 €	15 025 €	- €	15 025 €	- €	142 982 €	142 982 €	- €	95 322 €	95 322 €	- €	47 661 €	47 661 €	- €	31 774 €	31 774 €	- €	- €	- €	740 313 €	562 264 €	1 302 576 €
Travaux aménagement public (paysage)	716 €	533 265 €	149 392 €	682 657 €	45 035 €	- €	45 035 €	- €	71 772 €	71 772 €	- €	260 338 €	260 338 €	- €	94 989 €	94 989 €	- €	47 848 €	47 848 €	- €	- €	- €	578 301 €	624 338 €	1 202 639 €
Travaux aménagement tertiaire																									
Autres travaux (aléas)	105 534 €	561 760 €	143 387 €	705 147 €	37 950 €	35 171 €	73 121 €	- €	140 685 €	140 685 €	- €	140 685 €	140 685 €	- €	140 685 €	140 685 €	- €	140 685 €	140 685 €	- €	105 514 €	105 514 €	599 709 €	846 814 €	1 446 524 €
Révisions de prix		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	25 000 €	25 000 €	- €	25 000 €	25 000 €	- €	25 000 €	25 000 €	- €	25 000 €	25 000 €	- €	- €	- €	- €	100 000 €	100 000 €
D40-Travaux	193 475 €	4 282 458 €	1 843 946 €	6 126 405 €	309 671 €	35 171 €	344 842 €	- €	930 460 €	930 460 €	- €	832 260 €	832 260 €	- €	463 793 €	463 793 €	- €	348 945 €	348 945 €	- €	105 514 €	105 514 €	**4 592 129 €**	**4 560 090 €**	**9 152 219 €**
Frais AO		2 678 €	781 €	3 459 €	- €	1 652 €	1 652 €	- €	1 652 €	1 652 €	- €	1 652 €	1 652 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 678 €	5 738 €	8 415 €
Reprographie		1 481 €	124 €	1 604 €	- €	1 667 €	1 667 €	- €	1 667 €	1 667 €	- €	1 667 €	1 667 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 481 €	5 125 €	6 606 €
Autres frais	1 357 €	32 860 €	21 766 €	54 627 €	- €	5 622 €	5 622 €	- €	5 622 €	5 622 €	- €	5 622 €	5 622 €	- €	5 622 €	5 622 €	- €	5 622 €	5 622 €	- €	- €	- €	32 860 €	49 877 €	82 737 €
D50-Frais divers	1 357 €	37 019 €	22 671 €	59 690 €	- €	8 941 €	8 941 €	- €	8 941 €	8 941 €	- €	8 941 €	8 941 €	- €	5 622 €	5 622 €	- €	5 622 €	5 622 €	- €	- €	- €	**37 019 €**	**60 739 €**	**97 758 €**
Frais de commercialisation	26 240 €	184 109 €	64 320 €	248 429 €	- €	25 078 €	25 078 €	- €	34 948 €	34 948 €	- €	81 845 €	81 845 €	- €	49 303 €	49 303 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	184 109 €	255 494 €	439 603 €
Frais de communication		42 769 €	42 760 €	85 529 €	- €	6 262 €	6 262 €	- €	6 262 €	6 262 €	- €	6 262 €	6 262 €	- €	6 262 €	6 262 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	42 769 €	67 806 €	110 575 €
Frais de communication Edifidès		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D55-Commercialisation	26 240 €	226 878,79 €	107 079 €	333 958 €	- €	31 339 €	31 339 €	- €	41 210 €	41 210 €	- €	88 107 €	88 107 €	- €	55 565 €	55 565 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**226 879 €**	**323 300 €**	**550 178 €**
Impôts fonciers	3 802 €	21 722 €	14 551 €	36 273 €	- €	3 697 €	3 697 €	- €	3 697 €	3 697 €	- €	3 697 €	3 697 €	- €	3 697 €	3 697 €	- €	3 697 €	3 697 €	- €	- €	- €	21 722 €	33 034 €	54 756 €
Assurances sur immobilier		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Autres charges de gestion	345 €	6 203 €	6 457 €	12 660 €	- €	61 €	61 €	- €	61 €	61 €	- €	61 €	61 €	- €	61 €	61 €	- €	61 €	61 €	- €	- €	- €	6 203 €	6 763 €	12 966 €
D60-Charges de gestion	4 147 €	27 925 €	21 008 €	48 933 €	- €	3 758 €	3 758 €	- €	3 758 €	3 758 €	- €	3 758 €	3 758 €	- €	3 758 €	3 758 €	- €	3 758 €	3 758 €	- €	- €	- €	**27 925 €**	**39 797 €**	**67 722 €**
Rémunération société	13 787 €	447 734,38 €	218 474 €	666 209 €	9 857 €	22 592 €	32 449 €	- €	77 025 €	77 025 €	- €	88 945 €	88 945 €	- €	35 366 €	35 366 €	- €	12 189 €	12 189 €	- €	- €	- €	457 591 €	454 592 €	912 183 €
Rémunération sur clôture d'opération		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	25 000 €	25 000 €	- €	25 000 €	25 000 €
Marge aménageur		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D70-Rémunération société	13 787,06 €	447 734 €	218 474 €	666 209 €	9 857 €	22 592 €	32 449 €	- €	77 025 €	77 025 €	- €	88 945 €	88 945 €	- €	35 366 €	35 366 €	- €	12 189 €	12 189 €	- €	25 000 €	25 000 €	**457 591 €**	**479 592 €**	**937 183 €**
Intérêts emprunt n°1		96 526 €	100 466 €	196 993 €																			96 526 €	100 466 €	196 993 €
Intérêts emprunt n°1bis	5 153 €	119 087 €	123 947 €	243 034 €	1 152 €	1 199 €	2 350 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	120 238 €	125 146 €	245 384 €
Intérêts emprunt n°3		- €	- €																						
Intérêts emprunt CT n°1	21 €	43 213 €	44 977 €	88 191 €	- €	- €	- €		2 760 €	2 760 €		- €	- €		- €	- €		- €	- €		- €	- €	43 213 €	47 737 €	90 950 €
Intérêts emprunt CT n°2		- €	- €																						
Ligne de trésorerie Edifidès		96 683 €	100 629 €	197 312 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	96 683 €	100 629 €	197 312 €
Ligne de trésorerie SHEMA		99 324 €	103 379 €	202 703 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	99 324 €	103 379 €	202 703 €
Pool de trésorerie		255 €	266 €	521 €																			255 €	266 €	521 €
D80-Frais financiers	5 174 €	455 089 €	473 664 €	928 753 €	1 152 €	1 199 €	2 350 €	- €	2 760 €	2 760 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**456 241 €**	**477 622 €**	**933 863 €**
TOTAL DÉPENSES	**267 535,6 €**	**7 738 468,11 €**	**4 200 492,971 €**	**11 938 961,1 €**	**339 575 €**	**144 558 €**	**484 132 €**	**- €**	**1 143 376 €**	**1 143 376 €**	**- €**	**1 099 207 €**	**1 099 207 €**	**- €**	**617 047 €**	**617 047 €**	**- €**	**418 502 €**	**418 502 €**	**- €**	**168 589 €**	**168 589 €**	**8 078 042,64 €**	**7 791 772 €**	**15 869 814 €**
RECETTES																							**Saint Martin**	**Perruques**	**Total**
Cessions lots libres	317 833 €	1 940 573 €	384 167 €	2 324 740 €		303 750 €	303 750 €		423 304 €	423 304 €		991 339 €	991 339 €		597 183 €	597 183 €		- €	- €				1 940 573 €	2 699 743 €	4 640 316 €
Cessions promoteurs		5 780 076 €	3 259 045 €	9 039 121 €		- €	0 €		1 080 614 €	1 080 614 €		906 464 €	906 464 €		- €	- €		- €	- €				5 780 076 €	5 246 123 €	11 026 199 €
Dont TVA normale																							- €		
Dont TVA réduite																									
R10-Cessions foncières	317 833 €	7 720 649 €	3 643 212 €	11 363 861 €	- €	303 750 €	303 750 €	- €	1 503 918 €	1 503 918 €	- €	1 897 804 €	1 897 804 €	- €	597 183 €	597 183 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**7 720 649 €**	**7 945 866 €**	**15 666 515 €**
Subventions taxables		- €	3 000 €	3 000 €	- €	- €	- €																**- €**	**3 000 €**	**3 000 €**
Subventions non taxables		256 377 €	- €	256 377 €	- €	- €	- €																**256 377 €**	**- €**	**256 377 €**
R20-Subventions	- €	256 377 €	3 000 €	259 377 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**256 377 €**	**3 000 €**	**259 377 €**
Participation des constructeurs		36 927 €	- €	36 927 €																			**36 927 €**	**- €**	**36 927 €**
Participation HT aux équipements publics		- €	- €	- €																			**- €**	**- €**	**- €**
Caen la Mer P-FAC		297 341 €	133 810 €	431 151 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	56 755 €	56 755 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**297 341 €**	**190 565 €**	**487 906 €**
Participation du concédant	28 400 €	28 400 €	- €	28 400 €																			**28 400 €**	**- €**	**28 400 €**
R30-Participations	28 400 €	362 668 €	133 810 €	496 477 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	56 755 €	56 755 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**362 668 €**	**190 565 €**	**553 233 €**
Loyers																									
400-Loyers																									
401-Charges répercutées																									
402-Produits divers	47 568 €	165 912 €	153 085 €	318 997 €	- €	- €	- €																**165 912 €**	**153 085 €**	**318 997 €**
R40-Produits de gestion	47 568 €	165 912 €	153 085 €	318 997 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**165 912 €**	**153 085 €**	**318 997 €**
Produits financiers	15 283 €	45 952 €	46 868 €	92 820 €	- €	- €	- €																**45 952 €**	**46 868 €**	**92 820 €**
R50-Produits financiers	15 283 €	45 952 €	46 868 €	92 820 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**45 952 €**	**46 868 €**	**92 820 €**
TOTAL RECETTES	**409 084,7 €**	**8 551 557,36 €**	**3 979 974 €**	**12 531 531,49 €**	**- €**	**303 750 €**	**303 750 €**	**- €**	**1 503 918 €**	**1 503 918 €**	**- €**	**1 954 559 €**	**1 954 559 €**	**- €**	**597 183 €**	**597 183 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**8 551 557 €**	**8 339 384 €**	**16 890 942 €**
Résultat d'opération																							**473 514 €**	**547 612 €**	**1 021 126 €**
SOLDE EXERCICE	**141 549 €**	**813 089 €**	**- 220 519 €**	**592 570 €**	**- 339 575 €**	**159 192 €**	**- 180 382 €**		**360 542 €**	**360 542 €**	**- €**	**855 353 €**	**855 353 €**	**- €**	**- 19 864 €**	**- 19 864 €**	**- €**	**- 418 502 €**	**- 418 502 €**		**- 168 589 €**	**- 168 589 €**			
SOLDE CUMULÉ	**592 571 €**				**- €**	**61 327 €**	**- 61 327 €**		**299 215 €**	**299 215 €**	**- €**	**1 154 568 €**	**1 154 568 €**	**- €**	**1 134 704 €**	**1 134 704 €**	**- €**	**716 202 €**	**716 202 €**	**- €**	**547 612 €**	**547 612 €**			
Marge attendue par l'aménageur		**325 000 €**		**325 000 €**																					
Boni remis à la collectivité		**74 257 €**		**74 257 €**																					
Boni remis à l'aménageur (SHEMA/EDIFIDES)		**74 257 €**		**74 257 €**																					
Résultat restant après versement de la marge et du boni		**339 575 €**	**- 220 519 €**	**119 057 €**	**0 €**																				
Emprunt n°1	- €						- €			- €			- €			- €			- €			- €			
Emprunt n°1 bis	300 000 €						100 000 €			- €			- €			- €			- €			- €			
Emprunt n°3	- €						- €			- €			- €			- €			- €			- €			
Emprunt CT n°1	- €						- €			- €			- €			- €			- €			- €			
Constat marge tranche 1	- €						- €			- €			- €			- €			- €			- €			
Ligne de trésorerie Edifidès	- €						- €			- €			- €			- €			- €			- €			
Ligne de trésorerie SHEMA	- €						- €			- €			- €			- €			- €			- €			
EMPRUNT EN DÉBUT DE PÉRIODE	300 000 €						100 000 €			- €			- €			- €			- €			- €			
Mvt. Emprunt n°1	- €																								
Mvt. Emprunt n°1 bis	-200 000 €						- 100 000 €																		
Mvt. Emprunt n°3																									
Mvt. Emprunt CT n°1																									
Constat marge tranche 1																									
Ligne de trésorerie Edifidès							- €			- €															
Ligne de trésorerie SHEMA							- €			- €															
MOUVEMENT EMPRUNT							- 100 000 €			- €			- €			- €			- €			- €			
Emprunt n°1	- €						- €			- €			- €			- €			- €			- €			
Emprunt n°1 bis	100 000 €						- €			- €			- €			- €			- €			- €			
Emprunt n°3										- €			- €			- €			- €			- €			
Emprunt CT n°1	- €						- €			- €			- €			- €			- €			- €			
Constat marge tranche 1	- €						- €			- €			- €			- €			- €			- €			
Ligne de trésorerie Edifidès	- €						- €			- €			- €			- €			- €			- €			
Ligne de trésorerie SHEMA	- €						- €			- €			- €			- €			- €			- €			
EMPRUNT EN FIN DE PÉRIODE	100 000 €				- €		- €			- €			- €			- €			- €			- €			
TRÉSORERIE	692 571 €					-	61 327 €	-	61 327 €		299 215 €	299 215 €		1 154 568 €	1 154 568 €		1 134 704 €	1 134 704 €		716 202 €	716 202 €		547 612 €	547 612 €			

Accusé de réception en préfecture
014-211407382-20260909-DELIB_2026_059-DE
Date de télétransmission : 15/09/2026
Date de réception préfecture : 15/09/2026