

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

N°CT2019.5/132-2

L'an deux mil dix neuf, le onze décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPRez, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Madame Brigitte JEANVOINE, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Gérard GUILLE à Monsieur Thierry DEBARRY, Monsieur Thierry HEBBRECHT à Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Madame Khadija OUBOUMOUR à Madame Danièle CORNET, Monsieur Richard ANANIAN à Monsieur Serge FRANCESCHI, Madame Ange CADOT à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Mireille COTTET à Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Roger DUPRE à Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Corinne DURAND à Monsieur Christophe FOGEL, Monsieur Mehedi HENRY à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Valérie MAYER-BLIMONT à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Carine REBICHON-COHEN à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Axel URGIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Georges URLACHER à Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Madame Sylvie CHABALIER, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Oumou DIASSE, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Anna LOUIS, Monsieur Gaëtan MARZO, Monsieur Akli MELLOULI, Madame Dominique TOUQUET.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry DEBARRY.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/132-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-Imc114427-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

Nombre de votants : 62

Vote(s) pour : 61

Vote(s) contre : 1

Abstention(s) : 1

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/132-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114427-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019

N°CT2019.5/132-2

OBJET : Aménagement - ZAC de la Charmeraie - Approbation du CRACL 2018

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-5 ;

VU le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Boissy-Saint-Léger n°2014-29 du 7 février 2014 approuvant la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Charmeraie ;

VU la délibération du conseil municipal du 29 juin 2015 de la commune de Boissy-Saint-Léger n°2015-105 désignant la SADEV 94 comme aménageur de la ZAC de la Charmeraie ;

VU le compte-rendu annuel à la collectivité (CRACL), transmis par la SADEV 94, retraçant l'état des dépenses et des recettes réalisées au cours de l'année 2018 et celles restant à réaliser ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, la SADEV 94, en sa qualité de concessionnaire de la ZAC de la Charmeraie à Boissy-Saint-Léger, a transmis à Grand Paris Sud Est Avenir le compte rendu annuel d'activité établi pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018 ;

CONSIDERANT que ce document doit être soumis à l'examen de l'organe délibérant ;

CONSIDERANT que les dépenses réalisées en 2018 s'élèvent à 9 999 799 € HT ; que les recettes inscrites en 2018 s'élèvent à 11,63 € HT ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE, REGULIEREMENT CONVOQUE,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/132-2
Identifiant télérmission	094-200058006-20191211-lmc114427-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

ARTICLE **APPROUVE** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale 2018, ci-
UNIQUE : annexé, de la zone d'aménagement concerté de « la Charmeraie » à
Boissy-Saint-Léger transmis par la SADEV 94.

FAIT A CRETEIL, LE ONZE DÉCEMBRE DEUX MIL DIX NEUF.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/132-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114427-DE-1-1



COMPTE RENDU AUX COLLECTIVITES LOCALES

Nom de la collectivité	VILLE DE BOISSY-SAINT-LÉGER
Nom de l'opération	ZAC la Charmeraie
N° de l'opération	OP 400
Date	Septembre 2019_v5

Sommaire

I-Note de présentation

- 1 – Création de la ZAC
- 2 – Les objectifs de l'opération
- 3 – Rappel du programme
- 4 – Actions menées en 2018
- 5 – Perspectives pour 2019

II – Evolutions du bilan

III-Etat des dépenses et recettes au 31 décembre 2018

- 1 - Dépenses réalisées au 31 décembre 2018
- 2 - Recettes réalisées au 31 décembre 2018

IV-Moyens de financement 2018

V-Tableau des acquisitions et cessions immobilières

VI-Bilan synthétique

VII-Echéancier prévisionnel

I-Note de présentation

1 – Création de la ZAC

Lors de sa séance du 13 décembre 2013, le conseil municipal a arrêté le bilan de concertation qui avait été organisée du 14 décembre 2012 au 13 décembre 2013 dans les conditions édictées par l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Lors de la séance du 7 février 2014, le conseil municipal a délibéré sur les enjeux et les objectifs de l'opération et le dossier de création de la ZAC la Charmeraie a été approuvé.

A l'issue de la procédure de publicité et de mise en concurrence, par délibération du 29 juin 2015, Sadev 94 a été désignée comme concessionnaire de l'opération d'aménagement. Les deux parties ont procédé à la signature du traité de concession le 23 septembre 2015.

2 – Les objectifs de l'opération

L'aménagement de la ZAC la Charmeraie doit permettre de :

- Développer une offre foncière sur un site de qualité pour conforter l'attractivité de ce secteur de la ville, stratégique et en pleine évolution,
- Favoriser la mixité sociale et l'accès aux logements dans un secteur francilien en demande,
- Implanter du commerce en rez-de-chaussée pour améliorer leur visibilité et leur proximité,
- Reconstruire les salles de la Pinède devenues obsolètes,
- Offrir aux habitants et usagers des places de stationnement publiques et privées en nombre suffisant,
- Constituer les articulations urbaines et liaisons fonctionnelles entre ce site et les autres quartiers et secteurs alentours, afin de les associer pleinement à l'essor du territoire,
- Promouvoir un environnement qualitatif avec des infrastructures et espaces publics qui apporteront aux habitants du quartier une amélioration de leur cadre de vie.

3 – Rappel du programme

La ZAC la Charmeraie s'étend sur un périmètre de 69 692 m². Elle a pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la réalisation d'un programme global prévisionnel de construction d'environ 60 000 m² de surface de plancher.

L'opération prévoit le programme suivant :

- Environ 650 logements répartis sur environ 46 500 m² SDP, dont 600 en accession libre et 50 en accession à prix maîtrisé,
- La démolition/reconstruction du foyer de travailleurs gérés par Adoma sous réserve de réunir les financements nécessaires,
- 4 500 m² SDP de commerces et services, répartis entre une enseigne principale dédiée à l'alimentation (locomotive commerciale) pour environ 3 000 m² SDP et les commerces en pieds d'immeuble,
- 2 800 m² SDP de locaux mixtes d'activités,
- Un kiosque, lieu de sociabilité public,
- Une salle associative de 650 m² SDP,
- 200 places en parking souterrain.

4 – Actions menées en 2018

Acquisitions / maîtrise foncière

Sadev a continué les négociations foncières entreprises en 2015 avec l'ensemble de co-proprétaires du centre commercial Boissy 2. Sadev a signé avec Casino un protocole d'accord (9 mars 2018) puis un acte de vente (21 décembre 2018), ce qui assure à Sadev la maîtrise de près de 70% du foncier de l'opération.

Parallèlement à ces négociations amiables, Sadev 94 et la Ville ont enclenché la procédure de Déclaration d'Utilité Publique. La déclaration d'utilité publique a été obtenue le 26 novembre 2018. L'ordonnance d'expropriation devrait être délivrée début 2019.

Commercialisation des droits à construire

Une consultation a été lancée pour les lots 1 et 2. Le groupement Nexity (promoteur) et Agopyan (architecte) a été retenu. Une promesse de vente a été signée le 21 décembre 2018.

Des réflexions ont été initiées avec Adoma pour la réalisation du lot 10.

Études/travaux

- Finalisation du PRO des espaces publics de la ZAC.
- Lancement des études de restructuration du Centre Commercial pour le maintien d'une activité commerciale dans sa partie Sud, le temps de la phase provisoire.
- Poursuite des études sur la démolition du centre commercial (diagnostics amiante, diagnostics structure, diagnostics réseaux, etc...)
- Le permis de démolir pour la partie Nord du Centre Commercial a été déposé.
- La station-essence du centre commercial a été démantelée.

5 – Perspectives pour 2019

Acquisitions / maîtrise foncière

- Sadev souhaite poursuivre les discussions amiables avec l'ensemble des propriétaires et des locataires.
- L'ordonnance d'expropriation est délivrée le 31 janvier 2019. La procédure judiciaire devrait avoir lieu courant 2019 jusqu'au premier trimestre 2020.

Etudes / Travaux

- Adoma devrait déposer un permis de construire mi-2019.
- Nexity devrait déposer un permis de construire fin 2019. Les études préalables (géotechniques, acoustiques, vibratoires, hydrauliques) auront lieu en parallèle de la préparation du permis de construire.
- Les réflexions autour du futur parking public seront poursuivies ainsi que sur la maison des jeunes.
- Les travaux de restructuration du centre commercial (création et aménagement de nouveaux accès, reprise des circulations piétonnes, mise aux normes des sanitaires) devraient avoir lieu à partir de l'automne 2019.

II-Evolutions du bilan

1 – Tableau comparatif des bilans traité de concession, CRACL 2017 et CRACL 2018

Produits	Budget TCA	Budget CRACL 2017	Budget CRACL 2018	Variation CRACL 2017 /CRACL 2018
10 - Vente de charges foncières	36 100 000 €	36 100 000 €	43 562 500 €	7 462 500 €
20 - Cession Collectivités	- €	- €	- €	- €
30 - Subventions	- €	- €	- €	- €
40 - Participations	- €	- €	162 750 €	162 750 €
50 - Produits de gestion	- €	- €	537 233 €	537 233 €
60 - Produits financiers	- €	- €	12 €	12 €
Total produits	36 100 000 €	36 100 000 €	44 262 495 €	8 162 495 €
Charges				
10 - Etudes	150 000 €	1 000 000 €	283 800 €	- 716 200 €
20 - Acquisitions	12 300 000 €	12 300 000 €	13 814 481 €	1 514 481 €
30 - Mise en état des sols	6 200 000 €	5 436 771 €	5 240 000 €	- 196 771 €
40 - Travaux	9 485 000 €	10 477 029 €	11 002 000 €	524 971 €
50 - Travaux de Construction	- €	- €	3 025 000 €	3 025 000 €
60 - Honoraires techniques	1 300 000 €	540 000 €	1 570 183 €	1 030 183 €
70 - Impôts et assurances	- €	52 000 €	302 000 €	250 000 €
90 - Gestion locatives	600 000 €	120 000 €	2 120 000 €	2 000 000 €
A10 - Commercialisation	- €	100 000 €	250 000 €	150 000 €
A20 - Frais Divers	2 115 000 €	2 124 200 €	2 183 660 €	59 460 €
A30 - Frais Financiers	1 650 000 €	1 650 000 €	1 599 000 €	- 51 000 €
A40 - Rémunération société	2 300 000 €	2 300 000 €	2 865 862 €	565 862 €
Total charges	36 100 000 €	36 100 000 €	44 255 986 €	8 155 986 €

*Dans le CRACL 2017, les honoraires de la maîtrise d'œuvre urbaine étaient imputés à la ligne « 10 - Etudes ». Dans le CRACL 2018, ils ont été réaffectés à la ligne « 60 – Honoraires techniques ».

2 – Evolutions entre le bilan du traité, le CRACL 2017 et le CRACL 2018

Il apparait clairement sur le tableau précédent que le bilan a fortement évolué par rapport à celui inscrit au traité, avec une augmentation des recettes et des dépenses de plus de 8 millions d'euros. Les raisons de cette augmentation sont détaillées ci-dessous. L'écart constaté s'explique principalement par le fait que plusieurs postes n'ont pas été chiffrés et il était indiqué « *pour mémoire* » dans leur ligne budgétaire dans le traité de concession.

Recettes

La vente de charges foncières augmente de 7 462 500 € HT entre le CRACL 2017 et le CRACL 2018. Cette augmentation s'explique par la réévaluation à la hausse de l'ensemble des charges foncières suite à la première consultation promoteur réalisée pour les lots 1 et 2.

Le poste participations passe de 0 € à 162 750 € HT. Ce poste correspond aux apports fonciers de la Ville. Il apparaissait « pour mémoire » dans le bilan du traité de concession mais n'avait pas été intégré au bilan de l'opération jusqu'à présent. Le montant de 162 750 € HT correspond à l'estimation des Domaines pour les parcelles AB 253, 254 et 648.

Les produits de gestion initialement à 0 € sont désormais fixés à 537 233 € HT. Ce montant regroupe les indemnités d'occupation versées par Casino depuis son rachat par Sadev 94 et aux loyers perçus des commerçants, anciennement propriété de Casino et toujours en activité.

Enfin il y a également 12 € HT de produits financiers.

Au total, les recettes augmentent de 8 162 495 € HT par rapport au CRACL 2017 et au bilan du traité.

Dépenses

Les acquisitions étaient initialement sous-évaluées. Ce montant est réévalué à 13 814 481 € HT, soit 1 514 481 € HT d'augmentation. Il s'appuie sur les montants estimés par l'avocat en charge de l'expropriation pour Sadev 94.

Les postes travaux et travaux de construction ont augmenté respectivement de 524 971 € HT et de 3 025 000 € HT. Ils comprennent notamment les travaux dus à la démolition partielle puis totale du Centre Commercial et à sa restructuration pour le conserver en activité pendant la phase transitoire où il aura été partiellement démoli.

Les postes impôts et assurances et commercialisation n'avaient pas été chiffrés initialement et ont été augmentés par rapport au précédent CRACL, car leur montant étaient sous-estimés. Cela représente au total une augmentation de 400 000 € HT.

Enfin la rémunération augmente de 565 862 € HT, du fait de l'augmentation des autres postes.

Au total, on observe une augmentation de 8 162 495 € HT pour les recettes et de 8 155 986 € HT pour les dépenses.

II-Etat des dépenses et recettes au 31 décembre 2018

1 - Dépenses réalisées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018

Le montant des dépenses réalisées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018 s'élève à 9 999 798.45 € HT (rémunération incluse), dont 8 884 531.32 € HT de dépenses réalisées au cours de l'exercice 2018.

10 – Études : 628 054.84 € HT

Ce poste correspond aux études opérationnelles et règlementaires.

201 169 € HT ont été dépensés sur ce poste en 2018. Ces dépenses correspondent aux honoraires de maîtrise d'œuvre urbaine (156 688 €HT) ainsi qu'à l'élaboration des dossiers de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête publique, aux compléments au Dossier loi sur l'eau, au diagnostic structure mené sur le Centre Commercial et à des missions d'économie de la construction et d'estimation de la restructuration du Centre.

20 – Acquisitions : 8 410 751.31 € HT

Ce poste correspond aux acquisitions réalisées pour les besoins de la ZAC.

Les dépenses comptabilisées sur l'année 2018 s'élèvent à 8 155 634.09 € HT. Elles correspondent à l'acquisition de Fructidor et aux taxes foncières associées, aux indemnités d'éviction de Casino et aux frais d'avocats.

30 – Mise en état des sols : 203 846.67 € HT

Ce poste correspond aux travaux de démolition, de dépollution, de diagnostic archéologique, diagnostics techniques, sondages et frais afférents à la mise en état des sols.

73 571 € HT ont été réglés au titre du diagnostic amiante avant démolition réalisé en vue de la démolition du centre commercial, qui avait débuté les années précédentes (44 471 €HT) et aux diagnostics pollution des sols

40 – Travaux : 582.40 € HT

Ce poste correspond aux travaux VRD, aux travaux de construction des équipements publics ainsi qu'aux honoraires de maîtrise d'œuvre des espaces publics et divers menus travaux (clôtures, etc...).

Aucune dépense travaux n'a été réalisée en 2018.

60 – Honoraires Techniques : 161 939 € HT

120 950 € HT ont été dépensés en 2018, au titre des honoraires de maîtrise d'œuvre de restructuration et de démolition du Centre Commercial, aux honoraires de géomètre, de contrôle technique et de l'AMO coordination.

70 – Impôts et assurances : 45 861.87 € HT

Ces dépenses correspondent au paiement de la taxe foncière et aux diverses polices d'assurance des biens acquis par Sadev 94.

16 018.88 € HT ont été comptabilisés sur ce poste en 2018.

90 – Gestion locative : 172 490.33 € HT

Ce poste correspond aux charges de copropriété du Centre Commercial Boissy 2.

69 623.60 € HT ont été dépensés en 2018.

A10 – Commercialisation : 7 376.74 € HT

Cette dépense correspond aux frais de communication.

3 931.74 € HT ont été réglés en 2018 pour les frais de présentation de l'opération au SIMI 2018.

A20 – Frais divers : 11 013.07 € HT

Ce poste correspond aux frais divers de type coursier, reprographie ou annonce légale.

6 777.53 € HT ont été réglés en 2018 en frais liés aux conseils juridiques, à la publicité de l'enquête publique dans les supports spécialisés, ainsi qu'aux tirages, reprographie et frais de coursier.

A-30 – Frais financiers : 165 043.22 € HT

Ce poste correspond aux frais financiers réglés au titre de l'emprunt mobilisé et le cas échéant, de la trésorerie négative de l'opération qui peut faire l'objet de moyens de financement à court terme.

63 901.48 € HT ont été réglés en 2018 au titre des frais liés à la mobilisation de l'emprunt.

A40 – Rémunération : 192 839 € HT

Ce poste intègre la rémunération de l'aménageur conformément au traité de concession.

La rémunération pour l'année 2018 s'élève à 172 954 € HT.

2 - Recettes réalisées au 31 décembre 2018

Le montant des recettes réalisées au 31 décembre 2018 s'élève à 11.63 € HT.

Ce poste correspond aux recettes liées aux cessions de charges foncières, à la participation de la ville en apport foncier, aux subventions mobilisées pour la réalisation de l'opération et aux recettes diverses de type produits de gestion et produits financiers.

Les recettes réalisées sur l'exercice 2018 sont de 11.63 € HT. Elles correspondent à des intérêts versés par le notaire après placement des fonds en vue de l'acquisition Fructidor.

Se report au tableau figurant à l'annexe 1 page 10.

III-Moyens de financement 2018

Emprunt, avance de trésorerie et participation

Un emprunt de 5 M€ a été mobilisé auprès du Crédit Coopératif. À ce jour, 2 M€ d'euros ont été remboursés.

IV-Tableau des acquisitions et cessions immobilières

ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIÈRES RÉALISÉES SUR L'EXERCICE 2018		
Acquisition	€ HT	date
Acquisition auprès de Immobilière Groupe Casino et Fructidor SNC : - AB 446, 446 av Charles de Gaule, terrain de 3 016m ² ; - AB 548 partiel, 548 av Charles de Gaule, partie du Centre Commercial Boissy 2, 27 612m ² .	5 034 915 €HT	21/12/2018
Cession	€ HT	
Sans objet	-	

V-Bilan synthétique

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Vente de Charges Foncières	43 562 500,00	0,00	0,00	0,00
20-Cessions Collectivités	0,00	0,00	0,00	0,00
40-Participations	162 750,00	0,00	0,00	0,00
50-Produits de Gestion	537 232,86	0,00	0,00	0,00
60-Produits Financiers	12,00	11,63	11,63	11,63
Sous-total budget principal produits	44 262 494,86	11,63	11,63	11,63
30-Subventions	0,00	0,00	0,00	0,00
40-Participations	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget intercalaire produits	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS	44 262 494,86	11,63	11,63	11,63

CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Etudes	283 800,00	283 654,84	279 451,84	44 481,00
20-Acquisitions	13 814 481,00	8 394 515,18	8 410 751,31	8 155 634,09
30-Mise en État des Sols	5 240 000,00	238 450,67	203 846,67	73 571,00
40-Travaux	11 002 000,00	1 456,00	582,40	0,00
50-Travaux de Construction	3 025 000,00	0,00	0,00	0,00
60-Honoraires Techniques	1 570 183,37	1 115 590,87	510 542,00	277 638,00
70-Impôts et Assurances	302 000,00	45 861,87	45 861,87	16 018,88
80-Contentieux	0,00	0,00	0,00	0,00
90-Gestion Locative	2 120 000,00	202 650,09	172 490,33	69 623,60
A10-Commercialisation	250 000,00	7 376,74	7 376,74	3 931,74
A20-Frais Divers	2 183 660,00	11 778,51	11 013,07	6 777,53
A30-Frais Financiers	1 599 000,00	161 147,34	165 043,22	63 901,48
A40-Rémunération Société	2 865 862,00	192 839,00	192 839,00	172 954,00
A50-TVA non Récupérable	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget principal charges	44 255 986,37	10 655 321,11	9 999 798,45	8 884 531,32
TOTAL CHARGES	44 255 986,37	10 655 321,11	9 999 798,45	8 884 531,32
Marge brut (% marge / CA)	6 508,49 (0,01%)	-10 655 309,48 (-91619170,08%)	-9 999 786,82 (-85982689,77%)	-8 884 519,69 (-76393118,57%)
Marge net (% marge / CA)	6 508,49 (0,01%)	-10 655 309,48 (-91619170,08%)	-9 999 786,82 (-85982689,77%)	-8 884 519,69 (-76393118,57%)



Echéancier prévisionnel

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Budget CRACL 2017	Budget actualisé												
10-Vente de Charges Foncières	36 100 000	43 562 500	8 712 500	52 275 000				2 394 000	12 355 200			37 525 800		
40-Participations		162 750	32 550	195 300				102 000	93 300					
50-Produits de Gestion		537 233	107 446	644 679			284 680	240 000	120 000					-1
60-Produits Financiers		12		12		12								
Sous-total recettes	36 100 000	44 262 495	8 852 496	53 114 991		12	284 680	2 736 000	12 568 500			37 525 800		-1
10-Etudes	-1 000 000	-283 800	-56 528	-340 328	-257 534	-77 575	-5 218							-1
20-Acquisitions	-12 300 000	-13 814 481	-2 711 239	-16 525 720	-253 863	-4 370 332	-6 794 399	-1 776 895	-1 725 772	-1 474 591	-32 472	-32 472	-32 472	-32 452
30-Mise en État des Sols	-5 436 771	-5 240 000	-1 052 366	-6 292 366	-156 331	-60 533	-216 582	-557 940	-1 500 000	-1 599 120	-377 860	-1 824 000		
40-Travaux	-10 477 029	-11 002 000	-2 200 080	-13 202 080	-699		-86 732	-3 565 335	-4 347 410	-92 936	-220 942	-1 930 433	-2 368 025	-589 568
50-Travaux de Construction		-3 025 000	-605 000	-3 630 000			-864	-3 155 138	-324 000	-60 000	-45 000	-45 000		2
60-Honoraires Techniques	-540 000	-1 570 183	-313 128	-1 883 311	-279 485	-279 560	-168 442	-591 518	-178 811	-272 805	-63 012	-16 548	-16 548	-16 582
70-Impôts et Assurances	-52 000	-302 000		-302 000	-29 843	-16 019	-184 330	-43 956	-29 212	276	276	276	276	256
90-Gestion Locative	-120 000	-2 120 000	-310 606	-2 430 606	-102 865	-60 809	-793 946	-765 072	-701 424	-1 296	-1 296	-1 296	-1 296	-1 306
A10-Commercialisation	-100 000	-250 000	-48 335	-298 335	-6 468	-3 932	-30 816	-62 619	-62 619	-62 619	-44 494	-8 244	-8 244	-8 280
A20-Frais Divers	-2 124 200	-2 183 660	-428 271	-2 611 931	-4 972	-8 244	-64 737	-1 267 434	-1 776	-1 264 770				2
A30-Frais Financiers	-1 650 000	-1 599 000		-1 599 000	-95 947	-65 200	-96 742	-198 932	-198 932	-198 932	-198 932	-198 932	-185 705	-160 746
A40-Rémunération Société	-2 300 000	-2 865 862		-2 865 862	-19 885	-172 954	17 713	-187 558	-211 619	-773 048	-1 318 636	-37 653	-162 222	
Sous-total dépenses	-36 100 000	-44 255 986	-7 725 553	-51 981 539	-1 207 892	-5 115 158	-8 425 095	-12 172 397	-9 281 575	-5 799 841	-2 302 368	-4 094 302	-2 774 236	-808 675