

# AIFFRES – ZAC BATIPOLIS



## COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITES

-

## CLOTURE



Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20190304-C15-03-2019-DE  
Date de télétransmission : 07/03/2019  
Date de réception préfecture : 07/03/2019

## SOMMAIRE

1.	RAPPEL DU CONTEXTE ET DE L'HISTORIQUE DE LA ZAC BATIPOLIS .....	3
1.1 -	HISTORIQUE.....	3
1.2 -	CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION .....	4
1.3 -	SITUATION .....	6
1.4 -	PHASAGE .....	7
2.	NOTE DE CONJONCTURE .....	8
2.1 -	EXERCICE 2017.....	8
2.2 -	EXERCICE 2018 (JUSQU'A LA DATE DE CLOTURE) .....	9
2.3 -	ENGAGEMENTS A SOLDER .....	10
2.4 -	MARCHES ET CONVENTIONS A TRANSFERER .....	11
3.	ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION .....	12
3.1 -	ETAT DES ACQUISITIONS FONCIERES .....	12
3.2 -	TRAVAUX D'AMENAGEMENT .....	15
3.3 -	COMMERCIALISATION.....	17
3.3.1	<i>Commercialisation réalisée au 31/12/2017</i> .....	17
3.3.2	<i>Commercialisation 2018</i> .....	17
3.3.3	<i>Perspective de commercialisation identifiée</i> .....	17
4.	REALISATIONS DE L'EXERCICE 2017 ET PREVISIONS 2018.....	19
4.1 -	EVOLUTION DU BILAN : SYNTHESE .....	19
4.1.1	<i>Dépenses</i> .....	19
4.1.2	<i>Recettes</i> .....	20
4.2 -	DEPENSES .....	21
4.3 -	RECETTES .....	22
4.4 -	PARTICIPATIONS ET AVANCES.....	23
4.4.1	<i>Participation de la Collectivité</i> .....	23
4.4.2	<i>Avances de la Collectivité</i> .....	24
5.	BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL .....	25
6.	TABLEAU DES EMPRUNTS.....	26

# 1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DE L'HISTORIQUE DE LA ZAC BATIPOLIS

## 1.1 - HISTORIQUE

Située à Aiffres, l'opération BATIPOLIS est une ZAC d'environ 38 hectares à vocation économique destinée à accueillir :

- les entreprises du secteur industriel ;
- les entreprises et artisans du secteur des bâtiments et des travaux publics ;
- les entreprises ou installations du secteur des énergies renouvelables.

La CAN a approuvé le dossier de création le 30 mai 2005. Le 3 octobre 2005, après appel public à la concurrence, la SEM Deux-Sèvres Aménagement s'est vu confier l'opération, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, pour une durée initiale de 6 ans modifiée à 8 ans par avenant en septembre 2009 puis à 13 ans avenant en mai 2013

Les enquêtes conjointes déclarant l'utilité publique l'opération et l'enquête parcellaire ont été réalisées du 9 mai au 9 juin 2006. L'arrêté de D.U.P. a été pris le 27 novembre 2006. Le dossier de réalisation a été approuvé le 19 février 2007.

Le 28 juin 2007, la DRAC Poitou-Charentes a pris un arrêté de diagnostic archéologique, qui a été réalisé par l'INRAP du 14 avril au 11 juin 2008. Trois sites (pour une superficie totale de 2,5 ha environs) ont été mis à jour et font l'objet d'un arrêté de fouilles archéologiques. Un site plus important d'environ 15 ha a fait l'objet d'un gel des terrains ce qui a nécessité de revoir le phasage des travaux de viabilisation.

Les acquisitions foncières principales ont été réalisées sur deux exercices : 25 hectares en 2007 et 12 hectares sur 2008. Les exploitants ont reçu les indemnités d'éviction correspondantes.

Un dossier de consultation des entreprises, portant sur une première phase d'environ 10,7 ha, a été élaboré en 2011, en concertation avec l'ensemble des concessionnaires et services de la CAN concernés. Les travaux de cette 1<sup>ère</sup> phase se sont déroulés en 2012/2013.

### Historique

- ⇒ Dossier de création : 30 mai 2005
- ⇒ Convention publique d'aménagement DSA : **3 octobre 2005**
- ⇒ Durée : **13 ans** (avenant n°3 du 30 mai 2013)
- ⇒ Déclaration d'utilité publique : 27 novembre 2006
- ⇒ Dossier de réalisation : 19 février 2007
- ⇒ Arrêté de diagnostic archéologique : 28 juin 2007
- ⇒ Réception phase 1 : 16 décembre 2013

### Bâtipolis en chiffres

- ⇒ Surface globale : 38,2 ha
- ⇒ Surface cessible globale : 298 016 m<sup>2</sup>
- ⇒ Phase 1 : 10,1 ha (dont 6,7 ha cessibles)
- ⇒ Phase 2 : 12,7 ha (dont 9,5 ha cessibles)
- ⇒ Terrains gelés : 15,5 ha
- ⇒ Investissement : 6,1 M€ HT

## 1.2 - CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

Opération n° 403	BATIPOLIS
Responsable d'opérations : Pierre LEMASLE	Communauté d'Agglomération du Niortais

FORME D'INTERVENTION :	<i>Convention Publique d'aménagement</i>		
TYPE D'OPERATION :	<i>ZAC d'activités</i>		
CONTRATS	Date d'effet	3-oct.-05	Convention publique d'aménagement (durée: 6 ans)
	Délib. CAN	19-sept.-05	
Avenant n°1	Date	05/12/2006	Concerne la rémunération pour les acquisitions
	Délib. CAN	06/11/2006	amicales fixée à 1.750€ par dossier
Avenant n°2	Date	15/10/2009	Concerne la durée de la concession prorogée jusqu'au 3/10/2013, la
	Délib. CAN	21/09/2009	participation de la CAN à hauteur de 1.300.000 € HT et le prix de
			cession des terrains à 26,63€/m <sup>2</sup>
Avenant n°3	Date	30/05/2013	Concerne la durée de la concession prorogée jusqu'au 3/10/2018 et la
	Délib. CAN	27/05/2013	rémunération annuelle forfaitaire pour la mission de commercialisation
Avenant n°4	Date	05/01/2015	Concerne la participation de la CAN portée à 3 150 000 €, la
	Délib. CAN	15/12/2014	suppression de la mission de commercialisation et la rémunération
			annuelle forfaitaire pour l'accompagnement technique
Date expiration de la concession d'aménagement		3-oct.-18	(selon avenant n°3)
Approbation CRAC 2005	Date	25/09/2006	
Approbation CRAC 2006	Date	12/11/2007	
Approbation CRAC 2007, 2008 et prévisions 2009	Date	21/09/2009	
Approbation du bilan révisé		21/09/2009	
Approbation du CRAC 2009 et prévisions 2010	Date	07/03/2011	
Approbation du CRAC 2010 et prévisions 2011	Date	26/09/2011	
Approbation du CRAC 2011 et prévisions 2012	Date	24/09/2012	
Approbation du CRAC 2012 et prévisions 2013	Date	27/05/2013	
Approbation du CRAC 2013 et prévisions 2014	Date	15/12/2014	
Approbation du CRAC 2014 et prévisions 2015	Date	28/09/2015	
Approbation du CRAC 2015 et prévisions 2016	Date	26/09/2016	
Approbation du CRAC 2016 et prévisions 2017	Date	25/09/2017	

**PARAMETRES ADMINISTRATIFS**

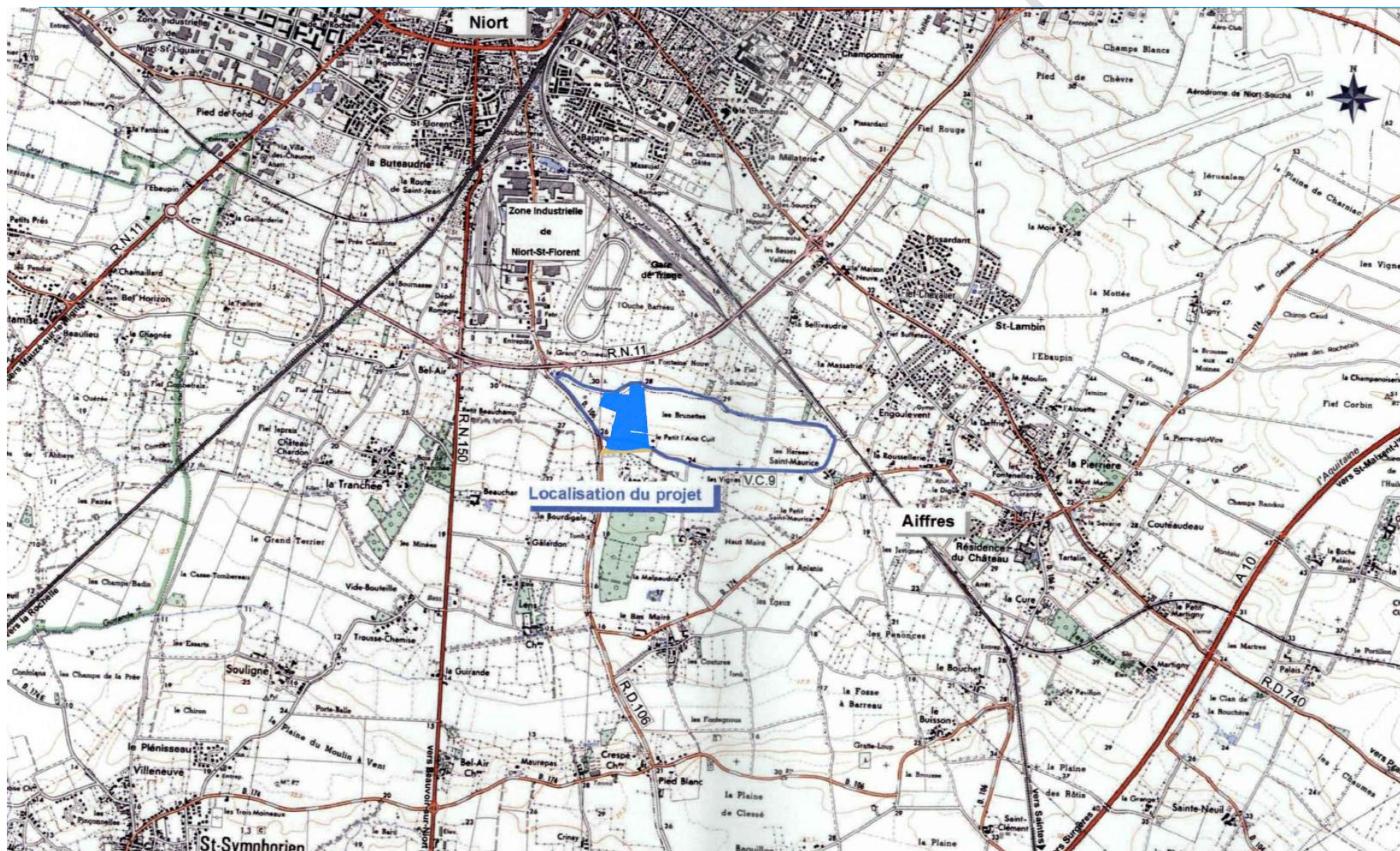
Dossier de création de ZAC approuvé le:	30/05/2005
Dossier de réalisation de ZAC approuvé le:	19/02/2007
Bilan financier approuvé au dossier de réalisation le:	19/02/2007
Arrêter de DUP du Préfet en date du:	27/11/2006

**ELEMENTS PHYSIQUES**

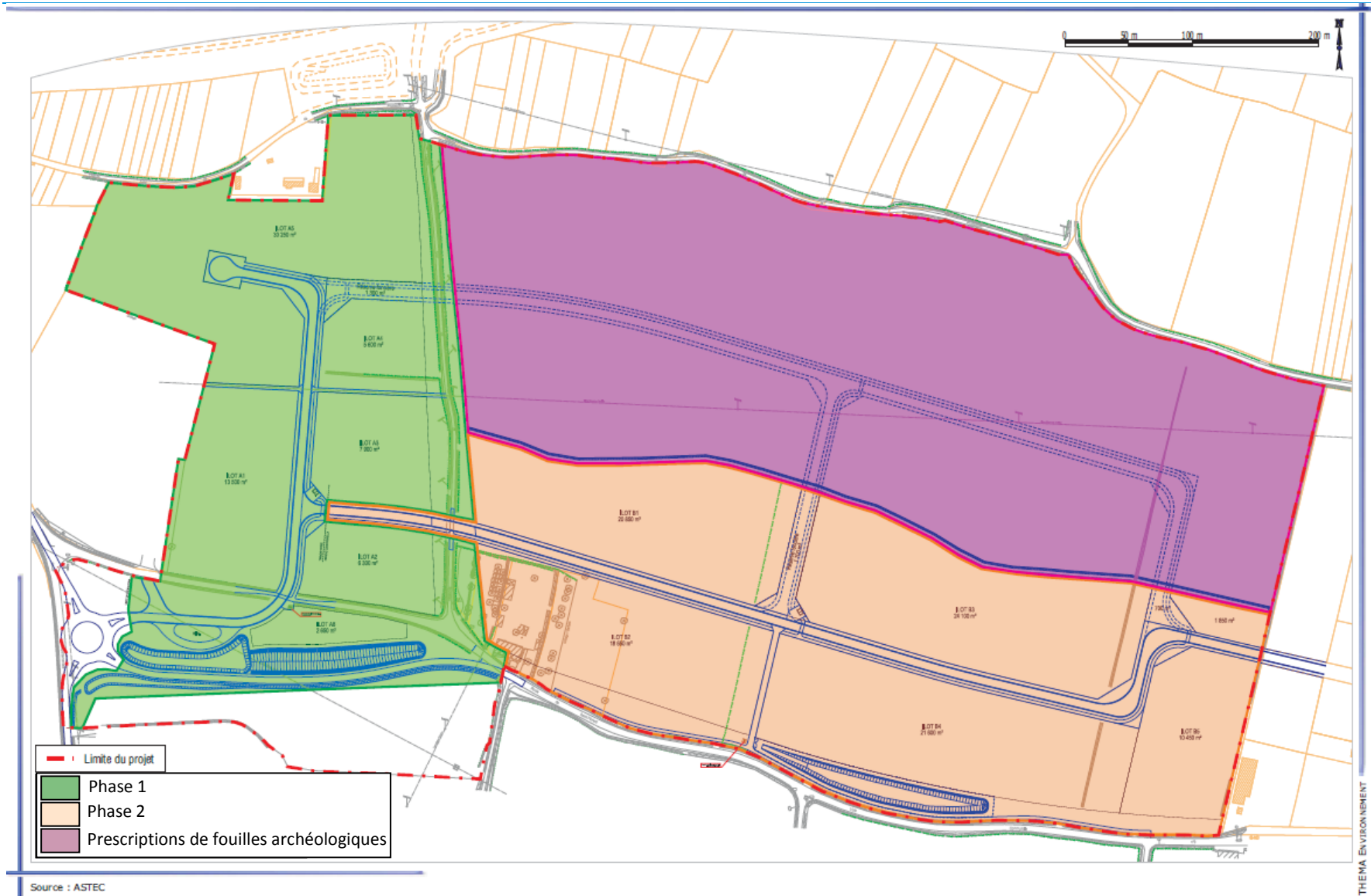
	TOTAL	Phase 1	Phase 2	Phase 3 (Terrains gelés)
Surface de l'opération :	38,27 ha	10,13 ha	12,65 ha	15,50 ha
Surface des terrains cessibles	156 010 m <sup>2</sup>	64 312 m <sup>2</sup>	91 698 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Surface des terrains cessibles (prescriptions archéologiques)	155 000 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	155 000 m <sup>2</sup>
Surface acquise :	379 521 m <sup>2</sup>	105 996 m <sup>2</sup>	118 525 m <sup>2</sup>	155 000 m <sup>2</sup>
Surface des terrains restant à acquérir :	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Surface non acquise	6 952 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	6 952 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Surface vendue :	0 m <sup>2</sup>	37 035 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Reste à vendre :	118 975 m <sup>2</sup>	27 277 m <sup>2</sup>	91698 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

DOCUMENT

### 1.3 - SITUATION



1.4 - PHASAGE



Source : ASTEC

## 2. NOTE DE CONJONCTURE

### 2.1 - EXERCICE 2017

**Les dépenses 2017 de Bâtipolis représentent environ 91 K€ HT.**

Elles ont été réparties de la manière suivante :

- Acquisition : 4 K € correspondant aux frais de notaires suite à l'acquisition de la parcelle ZX 184 à la Société Immobilière d'Aytré (propriétaire des terrains loués par la société LNTP) dans le cadre de l'échange avec soulte.
- Travaux : Environ 45 K€ HT correspondant
  - o aux travaux de raccordements au réseau d'eau potable des terrains de la SCI AIFFRES INVEST et de la SCI ELIA,
  - o à la dépose des éclairages et réseaux électriques situés dans l'emprise achetée par la SCI AIFFRES INVEST,
  - o au déplacement d'une borne incendie pour l'installation du bâtiment de la SCI ELIA,
  - o à une facture de l'INRAP relative aux fouilles archéologiques réalisées en 2010.
- Honoraires sur travaux : environ 0,6 K€ relatif au suivi des travaux de raccordements.
- Honoraires maîtrise d'ouvrage : 6 K€ HT
- Frais divers (postes, impôts, entretien, ...) : 3,2 K€ HT pour les frais de postes, les impôts fonciers, l'entretien des terrains à commercialiser.
- Frais de commercialisation : 33 K€ HT pour la mission d'accompagnement technique confiée à DSA ainsi que les honoraires de commercialisation lié à la vente des terrains de la SCI AIFFRES INVEST et de la SCI ELIA.

**Les recettes 2017 de Bâtipolis représentent environ 455 K€ HT** lié à la cession la vente des terrains de la SCI AIFFRES INVEST et de la SCI ELIA ainsi qu'à la signature d'une promesse de vente avec la société CARCED/PROMOCASH.



## 2.2 - EXERCICE 2018 (JUSQU'À LA DATE DE CLOTURE)

---

Les dépenses 2018, jusqu'au terme du contrat (03 octobre 2018) s'élèvent à environ 77 K€ HT.

- Acquisition foncière : - 800 € correspondant à une correction d'écriture comptable sur les frais de notaire d'acquisition de la parcelle ZX 14 (ALLAIN)
- Travaux : 48 K€ HT correspondant aux travaux d'adaptation des équipements (raquette de retournement) pour permettre l'installation du bâtiment de la SCI Aiffres Invest (plateforme de distribution de colis)
- Honoraires sur travaux : 4 K€ HT correspondant aux suivi des travaux d'adaptation de la raquette
- Honoraires maîtrise d'ouvrage : 6 K€ HT pour la gestion administrative et financière de l'opération.
- Frais divers (postes, impôts, entretien, ...) : environ 3 K€ HT pour les frais de postes, les impôts fonciers, l'entretien des terrains à commercialiser.
- Frais de commercialisation : environ 17 K€ HT ;
  - o Géomètres sur vente : 0,4 K€ HT
  - o Honoraires de commercialisation : 3 K€ HT
    - Signature de l'acte de vente avec CARCED/PROMOCASH
  - o Mission d'accompagnement technique DSA dans le cadre des implantations de prospectes : 14 K € HT.

**Les recettes 2018 de Bâtipolis représentent environ 180 K€ HT** lié à la cession la vente des terrains de la société CARCED/PROMOCASH.

### 2.3 - ENGAGEMENTS A SOLDER

Les engagements restants à solder après la date de clôture de la concession d'aménagement représentent environ **31 K€ HT en dépenses.**

- Etudes : 4 K€ HT relatifs à l'analyse des incidences juridiques et financières de la clôture de la concession d'aménagement et la rédaction du protocole de clôture par le cabinet d'expertise comptable SEMAPHORES.
- Travaux : 2,3 K€ HT
  - o Solde du marché de l'INRAP relatif aux fouilles archéologiques
- Honoraires sur travaux : 2,4 K€ HT correspondant
  - o 300 € correspondant à des frais de géomètre pour l'historique d'arpentage des terrains depuis 2005.
  - o Environ 2,1 K€ HT relatifs au solde de à la rémunération de DSA pour la gestion technique de l'opération
- Frais divers : environ 4,4 K€ HT pour des frais de reprographie et de poste nécessaires à la clôture de l'opération ainsi que le prorata des impôts foncier 2019 avant la vente de l'ensemble des terrains à la CAN
- Liquidation : environ 17,6 K€ HT correspondant à la rémunération de DSA pour la clôture de l'opération

Les recettes après achèvement du contrat représentent environ 103 K€ HT :

- Participations collectivité : Environ 103 K €
  - o Augmentation de la participation d'équilibre de la Communauté d'Agglomération du Niortais de 2393 K€ à 2 496 K€ € HT au regard du bilan de clôture l'opération.

Par ailleurs, Deux-Sèvres Aménagement doit procéder à des versements

- Versement du solde de TVA collectée – TVA payée à la trésorerie : montant à préciser après réalisation de l'ensemble des dépenses
- Remboursement du solde de l'avance n°6 à la CAN : 629 K €

## 2.4 - MARCHES ET CONVENTIONS A TRANSFERER

- **Marché n°2011-403-12-010 – Terrassement, voirie, assainissement, tranchées techniques, infra télécom, adduction d'eau : COLAS Centre-Ouest**
  - o Marché à prix forfaitaire relatif à l'aménagement de la phase 1 de Bâtipolis : 797 115,27 € HT
    - Avancement : 755 894,75 € HT
    - Reste à réaliser (hors révision) : 41 220,52 € HT
  - o Marché à prix unitaires : 487 189,00 € HT suivant DQE
    - Avancement : 151 002,35 € HT
    - Reste à réaliser : suivant besoins identifiés dans le cadre du BPU
  
- **Marché n°2015-403-16-003 - Marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la 2<sup>ème</sup> phase de Bâtipolis : VERDI Ingénierie/ Scape**
  - o Mission relatif à l'aménagement de la phase 2 de la ZAC Bâtipolis (projet, Assistance à la passation des contrats de travaux, Visa, Direction de l'exécution des travaux, Assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement) : 42 850,00 € HT
    - Avancement : 0,00 € HT
    - Reste à réaliser : 42 850,00 € HT
  - o Mission complémentaire 1 – Suivi BPU COLAS (4,5% du montant des travaux)
    - Avancement : 2 288,60 € HT
    - Reste à réaliser : suivant besoins identifiés dans le cadre du BPU
  - o Mission complémentaire 2 – Avis technique (600 € HT/jour)
    - Avancement : 600,00 € HT
    - Reste à réaliser : suivant besoins identifiés dans le cadre du BPU
  
- **Convention R37-1500708 pour l'alimentation en gaz naturel de la ZAC Bâtipolis - DSA/GRDF : 53 133,00 € HT**
  - o Avancement : 0 € HT
  - o Reste à réaliser : 53 133,00 € HT

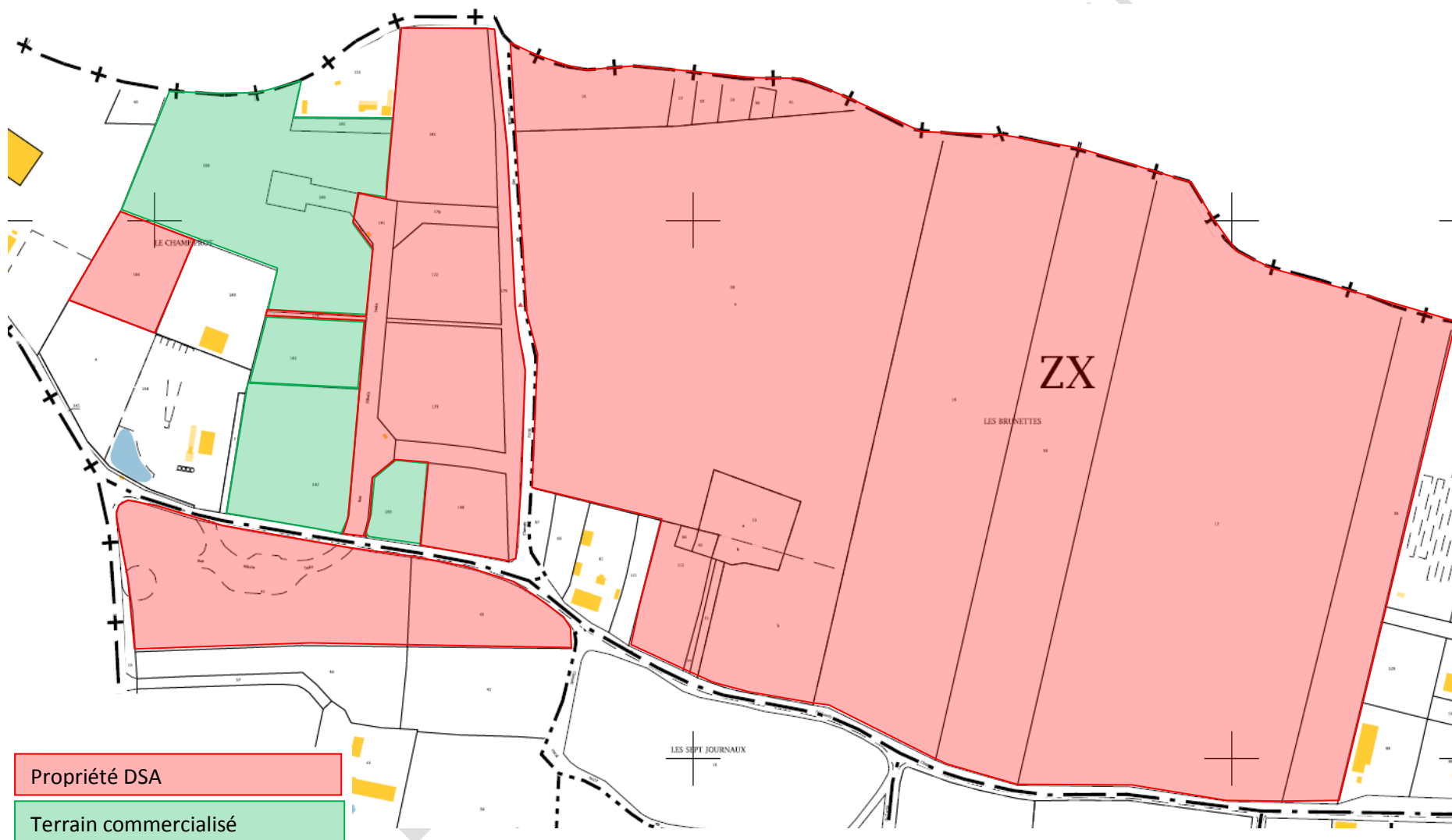
### 3. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

#### 3.1 - ETAT DES ACQUISITIONS FONCIERES

Situation initiale			Propriétaire avant acquisition		Date d'acquisition	Régime fiscal d'acquisition	Prix d'achat (Indemnités + réemploi)	Frais d'acte	Indemnités exploitants	Frais de négociation	TOTAL																																																																																	
Section	N° de plan	Contenance (en m <sup>2</sup> )	Nom	Adresse			en € HT	en € HT	en € HT	en € HT	en € HT																																																																																	
ZX	5	20 050	CHOLLET	Parthenay	27/07/2007	Art. 1045 CGI	38 938,87 €	1 009,29 €	8 208,97 €		48 157,13 €																																																																																	
ZX	52	805										ZX	9	1 410	Indivision BOBINEAU	AIFFRES	16/01/2007	Art. 1045 CGI	30 599,71 €	1 173,49 €	6 434,13 €		38 207,33 €	ZX	10	970	ZX	11	11 050	ZX	54	2 916	ZX	50	945	MARTIN	Chauray	18/09/2007	Art. 1045 CGI	1 769,04 €	371,89 €	371,97 €		2 512,90 €	ZX	51	507	GABARD	Niort	26/07/2007	Art. 1045 CGI	949,10 €	334,02 €	199,57 €		1 482,69 €	ZX	8	34 510	Indivision ALBERT	Saint-Symphorien	24/10/2007	Art. 1045 CGI	83 351,13 €	1 393,51 €	17 953,45 €		102 698,09 €	ZX	55	3 351	ZX	13	3 640	ZX	62	303	ZX	63	207	ZX	152	3 757	ZX	126	773	CAN	Niort	27/06/2013	TVA/marge	3 248,00 €	864,44 €
ZX	9	1 410	Indivision BOBINEAU	AIFFRES	16/01/2007	Art. 1045 CGI	30 599,71 €	1 173,49 €	6 434,13 €		38 207,33 €																																																																																	
ZX	10	970																																																																																										
ZX	11	11 050																																																																																										
ZX	54	2 916																																																																																										
ZX	50	945	MARTIN	Chauray	18/09/2007	Art. 1045 CGI	1 769,04 €	371,89 €	371,97 €		2 512,90 €																																																																																	
ZX	51	507	GABARD	Niort	26/07/2007	Art. 1045 CGI	949,10 €	334,02 €	199,57 €		1 482,69 €																																																																																	
ZX	8	34 510	Indivision ALBERT	Saint-Symphorien	24/10/2007	Art. 1045 CGI	83 351,13 €	1 393,51 €	17 953,45 €		102 698,09 €																																																																																	
ZX	55	3 351																																																																																										
ZX	13	3 640																																																																																										
ZX	62	303																																																																																										
ZX	63	207																																																																																										
ZX	152	3 757																																																																																										
ZX	126	773	CAN	Niort	27/06/2013	TVA/marge	3 248,00 €	864,44 €	0,00 €		4 112,44 €																																																																																	
ZX	57	631																																																																																										
ZX	58	626																																																																																										

Situation initiale			Propriétaire avant acquisition		Date d'acquisition	Régime fiscal d'acquisition	Prix d'achat (Indemnités + réemploi)	Frais d'acte	Indemnités exploitants	Frais de négociation	TOTAL
Section	N° de plan	Contenance (en m <sup>2</sup> )	Nom	Adresse			en € HT	en € HT	en € HT	en € HT	en € HT
BN	43	6 019	Indivision GRANGE	RENNES NANTES BOULOGNE-BILLANCOURT	01/02/2008	Art. 1045 CGI	217 768,38 €	3 245,50 €	47 445,89 €	7 522,00 €	275 981,77 €
BN	45	17 977									
ZX	56	5 403									
ZX	59	638									
ZX	60	344									
ZX	61	1 006									
ZX	69	89 150									
ZX	14	338	ALLAIN	Niort	17/04/2015	Art. 1045 CGI	900,00 €	715,82 €			1 615,82 €
ZX	15	580	LUCAS	Aiffres	23/09/2011	Art. 1045 CGI	1 692,00 €	662,60 €			2 354,60 €
ZX	16	43 980	Indivision CHIRON	AIFFRES	16/01/2007	Art. 1045 CGI	302 809,36 €	4 416,65 €	66 104,71 €		373 330,72 €
ZX	17	80 090									
ZX	36	29 670									
ZX	38	14 200									
ZX	184	4 786	IMMOBILIERE AYTRE	L'Herbergement	15/12/2016	TVA/marge	63 000,00 €	3 216,68 €			66 216,68 €
<b>TOTAL</b>		<b>380 632</b>					<b>745 025,59 €</b>	<b>17 403,89 €</b>	<b>146 718,69 €</b>	<b>7 522,00 €</b>	<b>916 670,17 €</b>

Propriétés de Deux-Sèvres Aménagement au 03/10/2018



Propriété DSA

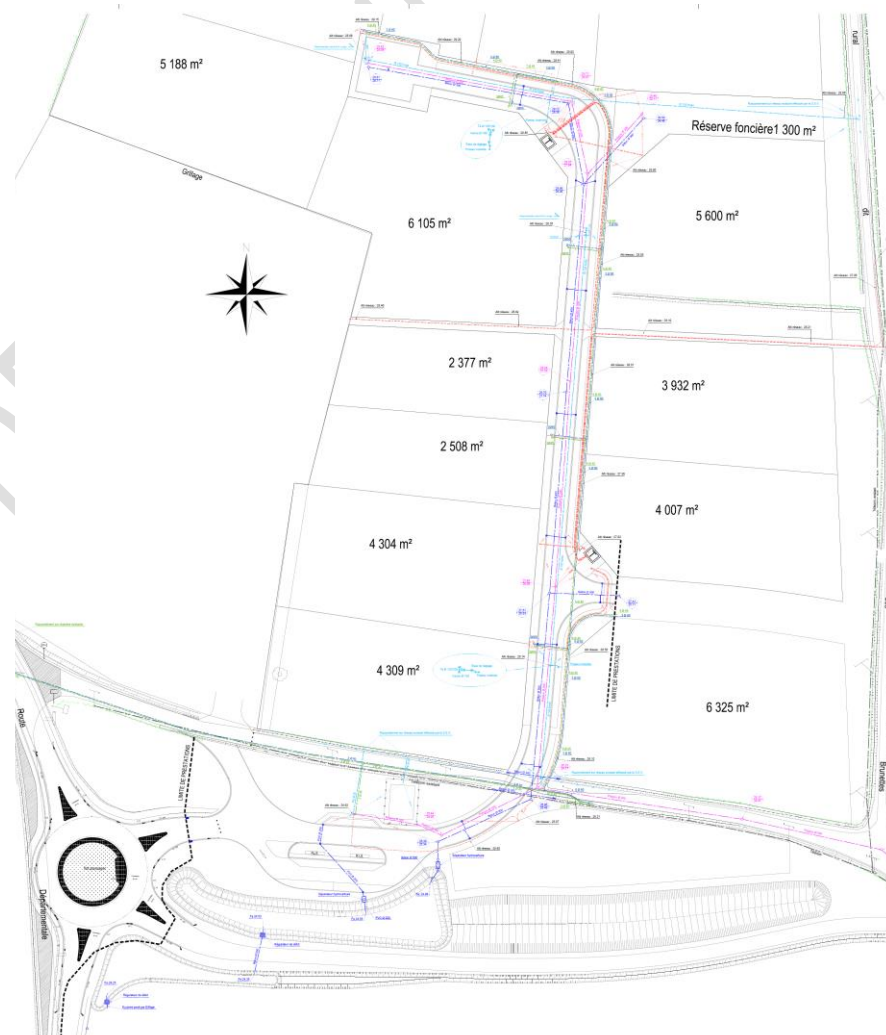
Terrain commercialisé

### 3.2 - TRAVAUX D'AMENAGEMENT

A ce jour, l'ensemble des travaux d'aménagement programmés dans le cadre du DCE 1 de la ZAC Bâtipolis et de la convention de participation avec le Conseil Général a été réalisé, à savoir :

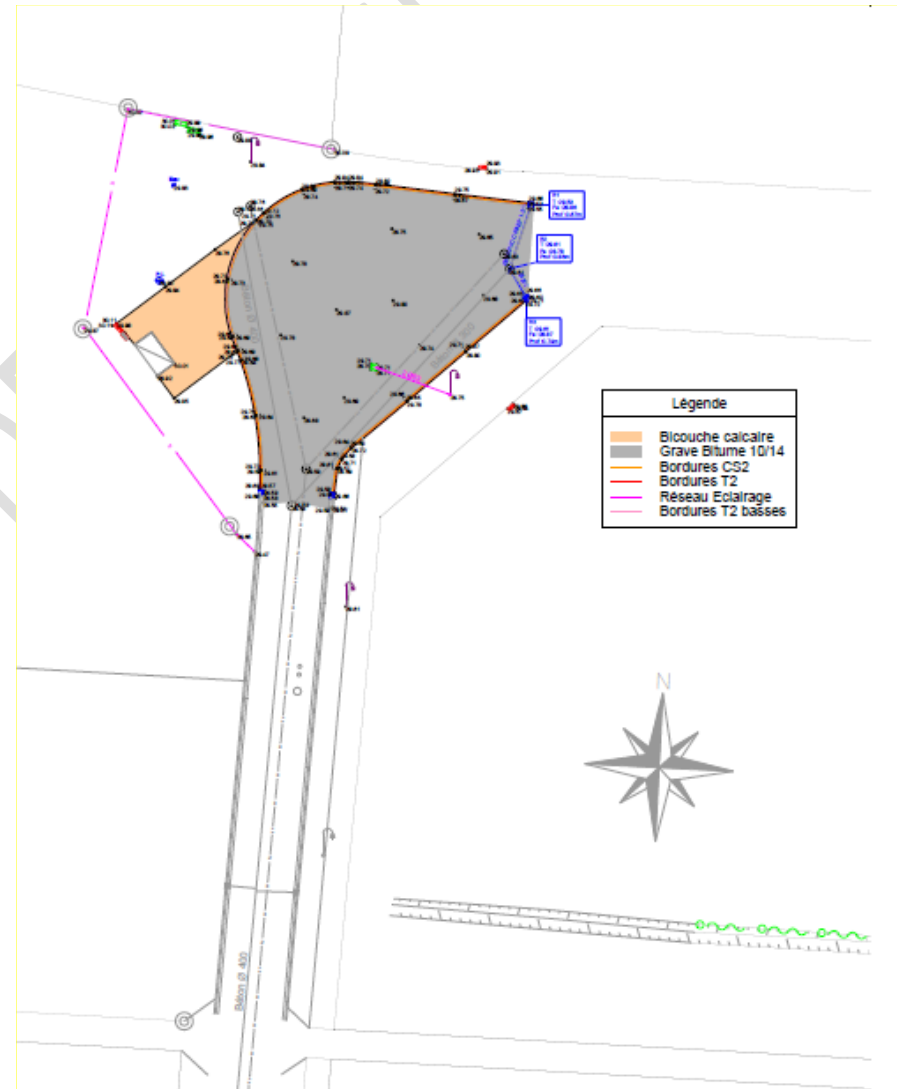
- Giratoire d'accès à la RD 106 ;
- Nouvelle voie d'accès au centre d'Aiffres (ex : VC n°9) ;
- Voie d'accès à VM Matériau ;
- Aménagement de la voie phase 1 ;
- Eclairage public ;
- Plantations et aménagement paysagers ;
- Réseaux d'électricité (enfouissement ligne HTA, 2 transformateurs, ...) ;
- Télécom : fourreaux en attente pour réseau télécom et fibre optique ;
- Eau usée (y compris poste de refoulement pour raccordement à la station d'épuration) ;
- Eau pluviale : création des 2 bassins de rétention + réseau ;
- Adduction d'eau potable : raccordement au réseau primaire + réalisation du réseau secondaire ;
- Sécurité incendie : réalisation de 2 bornes et d'une bache de stockage.

#### Travaux d'aménagement phase 1



Par ailleurs, des travaux d'adaptations de réseaux et de voirie (raquette de retournement) ont été réalisés pour permettre l'installation du bâtiment de la SCI Aiffres Invest (plateforme de distribution de colis)

*Travaux d'adaptation de la raquette phase 1*



DOCUMENT



### 3.3 - COMMERCIALISATION

#### 3.3.1 Commercialisation réalisée au 31/12/2017

Deux-Sèvres Aménagement a cédé, au 31/12/2017 :

- Un terrain de 4 000 m<sup>2</sup> à IMMOBILIERE D'AYTRE pour l'extension de LNTP, déjà installé sur le terrain mitoyen (hors ZAC) ;
- Un terrain de 2 332 m<sup>2</sup> à la SCI ELIA pour l'installation du siège et de l'atelier de l'entreprise PARRAULT MENUISERIES. Les travaux ont débuté en 2017 ;
- Un terrain de 21 726 m<sup>2</sup> à la SCI AIFFRES INVEST pour l'installation d'une agence CHRONOPOST. Les travaux ont débuté en 2017.

Par ailleurs, une promesse de vente a été signée avec la société CARCED/PROMOCASH pour l'acquisition d'un terrain de 8 976 m<sup>2</sup> pour l'installation d'un commerce de gros alimentaire.

Ce terrain a été cédé en 2018.

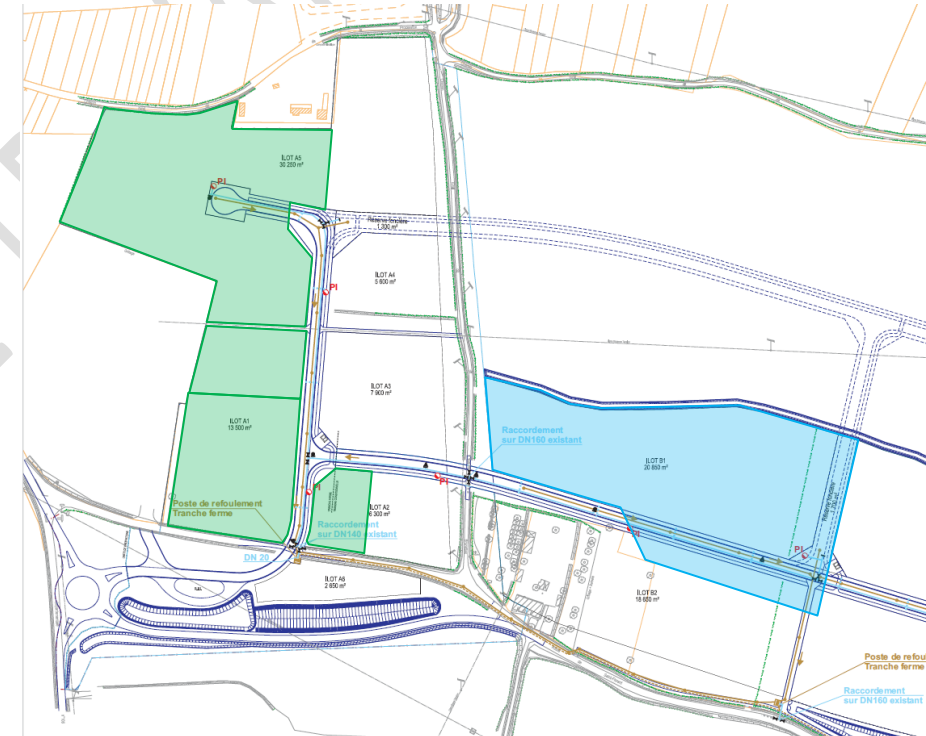
#### 3.3.2 Commercialisation 2018

L'acte de vente de CARCED/PROMOCASH a été signée le en 2018.

#### 3.3.3 Perspective de commercialisation identifiée

Le terrain destiné aux Injecteurs Niortais, situés en phase 2 de l'opération pourrait faire l'objet d'une promesse de vente.

Terrains commercialisés au 03/10/2018



- Terrain vendu au 03/10/2018
- Actes de ventes potentiels
- Promesses de ventes potentielles

## Avancement de la commercialisation (phase 1) au 03/10/2018

NOM	Adresse	CP	Ville	N° Parcelles	Surface m <sup>2</sup>	Prix (en € HT)	TVA	Prix (en € TTC)	Date Compromis de vente	Dépôt de garantie	Accord CAN	N° PC	Obtention PC	Date de signature de l'acte de vente
IMMOBILIERE AYTRE	L'Hébergement	85260	LA ROCHE SUR YON	ZX 181 (Echange avec soulte ZX 184)	4 000	68 000,00 €	12 143,07 €	80 143,07 €	NC	NC	17/11/2014			15/12/2016
SCI ELIA	201, boulevard des Tilleuls	79180	CHAURAY	ZX 189	2 332	46 640,00 €	12 143,07 €	58 783,07 €	29/06/2017	2 332,00 €	26/06/2017	PC 79003 17 X0024	18/09/2017	04/12/2017
SCI AIFFRES INVEST	5, boulevard Magenta	35000	RENNES	ZX 186	19 672	408 681,00 €	82 132,20 €	490 813,20 €	10/07/2017	20 434,05 €	26/06/2017	PC 79003 17 X0018	11/08/2017	20/12/2017
				ZX 190	1 292									
				ZX 192	762									
CARCED PROMOCASH	43, rue Pied de fond	79027	NIORT	ZX182	8 976	179 520,00 €	32 634,64 €	212 154,64 €	20/12/2017	8 976,00 €	11/01/2017	PC 79003 17 X0039	02/03/2018	25/05/2018
<b>TOTAL</b>					<b>37 034</b>	<b>702 841 €</b>	<b>139 052,98 €</b>	<b>841 893,98 €</b>						

				ZX 172	5 615	112 300 €								
				ZX 173	7 944	158 880 €								
				ZX 185	9 734	194 680 €								
				ZX 188	3 963	79 260 €								
<b>RESTE A COMMERCIALISER (PHASE 1)</b>					<b>27 256</b>	<b>545 120 €</b>								

## 4. REALISATIONS DE L'EXERCICE 2017 ET PREVISIONS 2018

### 4.1 - EVOLUTION DU BILAN : SYNTHESE

**Le bilan global de la ZAC Bâtipolis diminue de 28,5 K€ HT.**

#### 4.1.1 Dépenses

**Les dépenses globales de la ZAC Bâtipolis diminuent de 2 112 K€ HT.**

- Etudes – Ce poste diminue d'environ 0,9 K€ HT suite à la clôture de la concession d'aménagement.
- Coût d'acquisition foncière - Ce poste diminue d'environ 0,5 K€ HT suite à la clôture de la concession d'aménagement.
- Travaux d'infrastructure : Ce poste diminue d'environ 1 747 K€ HT suite à la clôture de la concession d'aménagement, les travaux d'aménagement de la phase 2 n'ayant pas été réalisés à ce jour.
- Honoraires sur travaux : Ce poste diminue d'environ 160 K€ suite à la clôture de la concession d'aménagement, les travaux d'aménagement de la phase 2 n'ayant pas été réalisés à ce jour.
- Fonds de concours pour la réalisation du giratoire - Ce poste reste inchangé, les engagements financiers dans le cadre de la convention avec le Département des Deux-Sèvres étant soldés.
- Frais financier - Ce poste diminue d'environ 18 K€ HT suite à la clôture de la concession d'aménagement.
- Honoraires de maîtrise d'ouvrage - Ce poste diminue d'environ 67 K€ HT suite à la clôture de la concession d'aménagement.
- Frais divers : Ce poste diminue d'environ 9 K€ HT suite à la clôture de la concession d'aménagement.
- Frais de commercialisation - Ce poste diminue d'environ 100 K€ HT suite à la clôture de la concession d'aménagement.
- Liquidation de l'opération - Ce poste diminue d'environ 9,5 K€ HT suite à la clôture de la concession d'aménagement.

#### 4.1.2 Recettes

**Les recettes globales de la ZAC Bâtipolis diminuent de 2 141 K€ HT.**

- Cessions : Ce poste diminue d'environ 2 244 K€ HT suite à la clôture de la concession d'aménagement, les travaux d'aménagement de la phase 2 n'ayant pas été réalisés et la phase 1 n'étant pas commercialisée à 100% à ce jour.
- Participation collectivité : Ce poste augmente d'environ 103 K€ suite à la clôture de la concession d'aménagement.
- Produits financiers - Ce poste reste inchangé.

DOCUMENT DE TRAVAIL

## 4.2 - DEPENSES

DEPENSES	Bilan original CRAC 2005	Bilan CRAC Septembre 2017	Bilan de clôture - Décembre 2018			% total	Evolution sur bilan précédent	Réalisé au 31/12/16	Réalisé en 2017	Réalisé 2018 (jusqu'au 03/10/2018)	Reste à réaliser
	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	TVA	PRIX TOTAL TTC	% TOTAL	EN € HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT
<b>ETUDES</b>	85 000,00 €	106 070,00 €	105 199,78 €	11 780,62 €	116 980,40 €	2,65%	-870 €	101 199,78 €	0,00 €	0,00 €	4 000,00 €
<b>COÛTS D'ACQUISITION</b>	1 082 000,00 €	995 276,05 €	994 769,36 €	27 223,37 €	1 021 992,73 €	25,01%	-507 €	991 690,62 €	3 878,74 €	-800,00 €	0,00 €
Acquisitions	1 082 000,00 €	891 744,28 €	891 744,28 €	12 496,35 €	904 240,63 €	22,42%	0 €	891 744,28 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Frais d'acquisition	0,00 €	75 003,77 €	74 497,08 €	14 727,02 €	89 224,10 €	1,87%	-507 €	71 418,34 €	3 878,74 €	-800,00 €	0,00 €
Honoraires d'acquisition	0,00 €	28 528,00 €	28 528,00 €	0,00 €	28 528,00 €	0,72%	0 €	28 528,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE</b>	2 683 000,00 €	3 713 742,00 €	1 966 982,39 €	372 951,90 €	2 339 934,29 €	49,46%	-1 746 760 €	1 872 411,31 €	44 641,44 €	47 658,67 €	2 270,97 €
Terrassement / voirie / assainis		2 408 818,00 €	942 140,01 €	184 889,54 €	1 127 029,55 €	23,80%	-1 486 478 €	885 522,86 €	9 185,80 €	47 431,55 €	0,00 €
Réseaux souples / éclairage publ		98 158,00 €	48 157,50 €	9 046,87 €	55 204,37 €	1,16%	-50 001 €	48 157,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aménagement paysager		160 000,00 €	103 333,90 €	20 394,52 €	123 728,42 €	2,80%	-56 666 €	103 333,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fouilles archéologiques	127 000,00 €	888 116,00 €	688 116,01 €	135 006,03 €	823 122,04 €	17,30%	0 €	654 287,16 €	31 540,85 €	0,00 €	2 288,00 €
Terrassement / voirie / assainis		5 100,00 €	5 100,00 €	999,80 €	6 099,80 €	0,13%	0 €	5 100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Réseaux souples / éclairage publ		3 750,00 €	3 750,00 €	750,00 €	4 500,00 €	0,09%	0 €	3 750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Concessionnaires réseaux publics		352 000,00 €	178 384,97 €	21 865,34 €	200 250,31 €	4,49%	-173 615 €	174 260,09 €	3 914,79 €	227,12 €	-17,03 €
<b>HONORAIRES SUR TRAVAUX</b>	283 000,00 €	386 901,00 €	226 657,29 €	25 732,20 €	252 389,49 €	5,70%	-160 244 €	219 470,03 €	617,40 €	4 137,68 €	2 432,18 €
Maîtrise d'oeuvre - O.P.C.	178 000,00 €	160 000,00 €	118 520,83 €	20 145,47 €	138 666,30 €	2,98%	-41 479 €	115 513,90 €	617,40 €	2 389,53 €	0,00 €
C.S.P.S.		8 000,00 €	2 780,98 €	545,08 €	3 326,06 €	0,07%	-5 219 €	2 780,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Géomètre sur travaux/plan topo	10 000,00 €	35 000,00 €	23 267,85 €	4 581,85 €	27 849,30 €	0,59%	-11 732 €	22 967,85 €	0,00 €	0,00 €	300,00 €
Etudes de sols		10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	-10 000 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Assistance architecturale sur PC		30 000,00 €	2 400,00 €	480,00 €	2 880,00 €	0,06%	-27 600 €	2 400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Honoraires réalisation équipements	95 000,00 €	140 351,00 €	78 137,83 €	0,00 €	78 137,83 €	1,91%	-64 213 €	72 257,50 €	0,00 €	1 748,15 €	2 132,18 €
Honoraires sur archéologie		3 550,00 €	3 550,00 €	0,00 €	3 550,00 €	0,09%	0 €	3 550,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>FONDS DE CONCOURS</b>	0,00 €	224 946,00 €	224 945,61 €	0,00 €	224 945,61 €	5,66%	0 €	224 945,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	201 000,00 €	106 609,90 €	88 702,46 €	0,00 €	88 702,46 €	2,23%	-17 907 €	88 702,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Frais financiers sur emprunt	154 000,00 €	85 809,90 €	85 809,90 €	0,00 €	85 809,90 €	2,15%	0 €	85 809,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Frais financiers sur court terme		21 000,00 €	3 092,56 €	0,00 €	3 092,56 €	0,08%	-17 907 €	3 092,56 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>HONORAIRES MAITRISE D'OUVRAGE</b>	159 000,00 €	230 346,00 €	163 171,56 €	0,00 €	163 171,56 €	4,10%	-67 174 €	151 171,56 €	6 000,00 €	6 000,00 €	0,00 €
<b>FRAIS DIVERS</b>	60 000,00 €	62 695,00 €	53 420,14 €	3 613,10 €	57 033,24 €	1,34%	-9 275 €	42 846,32 €	3 203,16 €	2 947,17 €	4 423,49 €
<b>FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	184 000,00 €	235 319,00 €	135 537,13 €	-4 294,27 €	131 242,86 €	3,41%	-99 782 €	85 256,10 €	33 056,29 €	17 224,74 €	0,00 €
Communication (panneaux, plaquettes, Géomètres sur ventes)	0,00 €	8 000,00 €	7 114,50 €	1 312,68 €	8 427,18 €	0,18%	-886 €	7 024,50 €	90,00 €	0,00 €	0,00 €
Divers		25 000,00 €	6 455,80 €	1 272,33 €	7 727,93 €	0,18%	-18 544 €	5 151,40 €	906,90 €	397,30 €	0,00 €
Honoraires de commercialisation	94 000,00 €	1 000,00 €	810,20 €	120,72 €	730,92 €	0,02%	-360 €	560,20 €	50,00 €	0,00 €	0,00 €
Mission prospection et communication		42 000,00 €	42 000,00 €	0,00 €	42 000,00 €	1,06%	0 €	42 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Accompagnement technique DSA		58 000,00 €	58 000,00 €	-7 000,00 €	49 000,00 €	1,41%	0 €	28 000,00 €	14 000,00 €	14 000,00 €	0,00 €
<b>LIQUIDATION OPERATION</b>	21 000,00 €	27 093,00 €	17 614,28 €	0,00 €	17 614,28 €	0,44%	-9 479 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	17 614,28 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>	4 758 000,00 €	6 088 997,95 €	3 977 000,00 €	437 006,92 €	4 414 006,92 €	100,00%	-2 111 998 €	3 777 693,79 €	91 397,03 €	77 168,26 €	30 740,92 €

## 4.3 - RECETTES

RECETTES	Bilan originel CRAC 2005	Bilan CRAC Septembre 2017	Bilan de clôture - Décembre 2018			% total	Evolution sur bilan précédent	Réalisé au 31/12/16	Réalisé en 2017	Réalisé 2018 (jusqu'au 03/10/2018)	Reste à réaliser
	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	TVA	PRIX TOTAL TTC	% TOTAL	EN € HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT
<b>CESSIONS</b>	<b>4 460 000,00 €</b>	<b>2 946 824,00 €</b>	<b>702 861,00 €</b>	<b>126 937,22 €</b>	<b>829 798,22 €</b>	<b>17,67%</b>	<b>-2 243 963 €</b>	<b>68 000,00 €</b>	<b>455 341,00 €</b>	<b>179 520,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Sociétés	4 460 000,00 €	2 946 824,00 €	702 861,00 €	126 937,22 €	829 798,22 €	17,67%	-2 243 963 €	68 000,00 €	455 341,00 €	179 520,00 €	0,00 €
Cessions en TVA sur marge						0,00%	0 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>PARTICIPATION COLLECTIVITE</b>	<b>330 000,00 €</b>	<b>3 150 000,00 €</b>	<b>3 253 444,87 €</b>	<b>148 372,00 €</b>	<b>3 401 816,87 €</b>	<b>81,81%</b>	<b>103 445 €</b>	<b>3 150 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>103 444,87 €</b>
Participation extérieure (Région, département)	290 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Participation CAN aux équipements	40 000,00 €	757 000,00 €	757 000,00 €	148 372,00 €	905 372,00 €	19,03%	0 €	757 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Participation d'équilibre		2 393 000,00 €	2 496 444,87 €	0,00 €	2 496 444,87 €	62,77%	103 445 €	2 393 000,00 €	0,00 €	0,00 €	103 444,87 €
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>0,00 €</b>	<b>20 694,00 €</b>	<b>20 694,13 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>20 694,13 €</b>	<b>0,52%</b>	<b>0 €</b>	<b>20 694,13 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Divers	0,00 €	20 694,00 €	20 694,13 €	0,00 €	20 694,13 €	0,52%	0 €	20 694,13 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>AUTRES PRODUITS</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>161 697,70 €</b>	<b>161 697,70 €</b>	<b>0,00%</b>	<b>0 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
Récupération TVA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	161 697,70 €	161 697,70 €	0,00%	0 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>4 790 000,00 €</b>	<b>6 117 518,00 €</b>	<b>3 977 000,00 €</b>	<b>437 006,92 €</b>	<b>4 414 006,92 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>-2 140 518 €</b>	<b>3 238 694,13 €</b>	<b>455 341,00 €</b>	<b>179 520,00 €</b>	<b>103 444,87 €</b>

#### 4.4 - PARTICIPATIONS ET AVANCES

##### 4.4.1 Participation de la Collectivité

Les participations de la Collectivité s'inscrivent dans le cadre de l'article 16.6 de la Convention de Concession. Elles sont destinées à financer les équipements publics ainsi qu'à l'équilibre financier de l'opération.

Etat de versement des participations

	Montant HT	Validation de la collectivité	Date de versement
Participation équipements publics	757 000 €	Fixée par avenant à la convention de Concession en date du 15 octobre 2009 - Prévues au bilan révisé	80% le 28-mars-2011
Participation d'équilibre 1	543 000 €	à la même date	13-mai-11
Participation d'équilibre 2	1 850 000 €	Fixée par avenant à la convention de Concession en date du 15 décembre 2014 - Prévues au bilan révisé à la même date	15-déc.-14
Participation d'équilibre 3 (clôture)	103 445 €	Fixée par le protocole de clôture de la concession d'aménagement	Non versée
<b>Total participations</b>	<b>3 253 445 €</b>		

La participation d'équilibre a été versée en totalité en 2011, comme prévu au CRAC 2010-2011 de Bâtipolis.

La participation d'équilibre 2 a été versée en totalité en 2014, comme prévu au CRAC 2013-2014 de Bâtipolis, à l'avenant n°4 à la convention de concession et l'avenant n°2 à la convention d'avance n°6, par conversion d'une partie de l'avance n°6 (2,6 M €).

La participation d'équilibre 3 sera versée conformément au protocole de clôture de l'opération.

757 000 € HT ont été versés au titre de la participation aux équipements publics en 2011. La part correspondant à la TVA (148 372 €), permettant de demander le remboursement de l'intégralité du crédit de TVA, a été versée en 2015. Cette somme peut faire l'objet d'une récupération au titre du F.C.T.V.A. (art. L1615-11 du CGCT).

#### 4.4.2 Avances de la Collectivité

Les avances de la Collectivité s'inscrivent dans le cadre de l'article 16.7 de la Convention de Concession. Elles sont destinées à pallier les insuffisances provisoires de la trésorerie et font l'objet d'un remboursement échelonné.

Une opération nécessite en effet des dépenses très en amont des recettes de commercialisation. L'avance de trésorerie permet de réaliser ces dépenses sans recourir à l'emprunt bancaire qui engendre des frais financiers.

**Toutes les avances sont intégralement remboursées à la collectivité. Elles sont distinctes des participations de la collectivité prévue au bilan.**

*Etat de versement et de remboursement des avances de la collectivité*

	Montant	Date de versement	Durée initiale	Prolongation	Date de remboursement
Avance n°1	125 000 €	14-juin-06	1 an	1 an par avenant du 10 juillet 2008	13-oct.-08
Avance n°2	510 000 €	13-oct.-08	1 an	1 an par avenant 15 octobre 2009	28-mars-11
Avance n°3	1 000 000 €	15-oct.-09	1 an	1 an par avenant du 17 mars 2011	15-oct.-11
Avance n°4	1 100 000 €	28-mars-11	1 an	Non	8-août-12
Avance n°5	400 000 €	6-janv.-12	1 an	Non	21-juin-13
Avance n°6	2 600 000 €	2-août-12	1 an	1 an par avenant du 30 mai 2013 puis illimitée suivant avenant du 15 déc. 2014	Conversion de 1,85 M € en participation d'équilibre par avenant du 15 décembre 2014 120 672,30 € déjà remboursés suivant avancement commercialisation 629 327,70 € restant à rembourser dans le cadre de la clôture de l'opération

L'avance de trésorerie n°6 (2,6 M €) a fait l'objet d'un avenant afin d'en convertir une partie (1,85 M) en participation d'équilibre et de redéfinir l'échéancier de remboursement de la part restante (750 K €) par délibération du 15 décembre 2014.



## 5. BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL

DEPENSES	Bilan original CRAC 2005	Bilan CRAC Septembre 2017	Bilan de clôture - Décembre 2018			% total	Evolution sur bilan précédent	Réalisé au 31/12/16	Réalisé en 2017	Réalisé 2018 (jusqu'au 03/10/2018)	Reste à réaliser
	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	TVA	PRIX TOTAL TTC	% TOTAL	EN € HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT
<b>TOTAL DEPENSES</b>	4 758 000,00 €	6 088 997,95 €	3 977 000,00 €	437 006,92 €	4 414 006,92 €	100,00%	-2 111 998 €	3 777 693,79 €	91 397,03 €	77 168,26 €	30 740,92 €
RECETTES	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	TVA	PRIX TOTAL TTC	% TOTAL	EN € HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT	PRIX TOTAL HT
<b>TOTAL RECETTES</b>	4 790 000,00 €	6 117 518,00 €	3 977 000,00 €	437 006,92 €	4 414 006,92 €	100,00%	-2 140 518 €	3 238 694,13 €	455 341,00 €	179 520,00 €	103 444,87 €
<b>RECETTES - DEPENSES</b>	32 000,00 €	28 520,05 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		-28 520 €	-538 999,66 €	363 943,97 €	102 351,74 €	72 703,95 €
<b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>											
Emprunt Dexia											
Encaissement	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €		1 000 000,00 €		0 €	1 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Remboursement	1 000 000,00 €		1 000 000,00 €		1 000 000,00 €		0 €	1 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Avance CAN 1											
Encaissement		125 000,00 €	125 000,00 €		125 000,00 €		0 €	125 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Remboursement		125 000,00 €	125 000,00 €		125 000,00 €		0 €	125 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Avance CAN 2											
Encaissement		510 000,00 €	510 000,00 €		510 000,00 €		0 €	510 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Remboursement		510 000,00 €	510 000,00 €		510 000,00 €		0 €	510 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Avance CAN 3											
Encaissement		1 000 000,00 €	1 000 000,00 €		1 000 000,00 €		0 €	1 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Remboursement		1 000 000,00 €	1 000 000,00 €		1 000 000,00 €		0 €	1 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Avance CAN 4											
Encaissement		1 100 000,00 €	1 100 000,00 €		1 100 000,00 €		0 €	1 100 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Remboursement		1 100 000,00 €	1 100 000,00 €		1 100 000,00 €		0 €	1 100 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Avance CAN 5											
Encaissement		400 000,00 €	400 000,00 €		400 000,00 €		0 €	400 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Remboursement		400 000,00 €	400 000,00 €		400 000,00 €		0 €	400 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Avance CAN 6											
Encaissement		750 000,00 €	750 000,00 €		750 000,00 €		0 €	750 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Remboursement		750 000,00 €	750 000,00 €		750 000,00 €		0 €	750 000,00 €	0,00 €	120 872,30 €	629 327,70 €
<b>SOLDE DE TRESORERIE</b>	32 000,00 €	28 520,05 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		-28 520 €	211 000,34 €	363 943,97 €	-18 320,56 €	-556 623,75 €
<b>SOLDE CUMULE DE TRESORERIE</b>							0 €	211 000,34 €	574 944,31 €	556 623,75 €	0,00 €

L'avenant n°2 de la convention d'avance n°6 ainsi que l'avenant n°4 à la convention de concession d'aménagement ont, sur les 2,6 M € de l'avance n°6, converti 1,85 M € en participation d'équilibre. Le remboursement de l'avance restante (750 K€) est calculé chaque année en fonction des surfaces et recettes de cessions de terrains constatées sur l'année N-1 (entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre). Cette modification a fait l'objet d'un avenant à la convention d'avance n°6. Au regard des surfaces commercialisées au 31/12/2017, l'avance n°6 a fait l'objet d'un remboursement partiel de 120 672,30 € au 03 octobre 2018.

**Le solde de 629 327,70 € HT sera remboursé à la Communauté d'Agglomération du Niortais avant la clôture définitive de l'opération.**

## 6. TABLEAU DES EMPRUNTS

EMPRUNT réaliser DEXIA	
Année de souscription de l'emprunt	2006
Taux Initial de l'emprunt (Euribor 3 mois + 0,25%)	4,806
Taux au 1 /05/2010	0,865
Durée	4 ans
Periodicité amortissement et intérêts	Trimestrielle
Montant du principal ( capital ) de l'emprunt	1 000 000

	Années					TOTAL
	2007	au 31/12/2009	2010	2011	2012	
MOBILISATION EMPRUNTS	1 000 000					1 000 000
MONTANTS REMBOURSES (amortissement + intérêts)		555 000	260 000	271 000		1 086 000
AMORTISSEMENT		476 000	256 000	268 000		1 000 000
INTERETS		79 000	4 000	3 000		86 000
CAPITAL RESTANT DÛ		524 000	268 000	0		0