



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 9 décembre 2024

69 élus présents (104 en exercice, 17 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

**ZAC SITE GARE TGV MULHOUSE : COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DE CITIVIA
SPL POUR L'EXERCICE 2023 (533/8.4/2522C)**

CITIVIA SPL a établi son compte-rendu d'activités pour l'exercice 2023 relatif à sa mission d'aménageur de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du site de la gare TGV de Mulhouse, dont elle est concessionnaire jusqu'à fin 2030. Conformément aux dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, ces documents sont soumis à l'examen du Conseil d'Agglomération.

Les faits marquants survenus en **2023** sont les suivants :

- Volet aménagement : le démarrage en juillet des premiers travaux d'aménagement du secteur ouest de la gare, en l'espèce le secteur 3 (vers l'agence régionale), visant à créer un parvis comprenant un streetpark et à reconfigurer / reprofiler l'avenue Leclerc, travaux qui se sont achevés en février 2024 ; la purge en fin d'année des terres impactées sous le plot 1A cédé à la SCICV Le Carmin ; la poursuite des études opérationnelles du secteur 4 jusqu'au niveau PRO-DCE, y compris les études relatives à l'état des sols ;
- Volet immobilier : la poursuite du chantier porté par la SAS BHG (BUDENDORFF) pour un ensemble immobilier de près de 5200 m² de surface de plancher et le lancement en fin d'année du dernier projet immobilier du secteur Est, porté par la SCICV LE CARMIN, pour un immeuble de bureaux de plus de 4 400m². Elle a vu aussi la cession et le démarrage du chantier ELITHIS (lot 11) pour un immeuble de près de 4500m² et de 64 logements avec des RDC actifs ;
- Volets subventions et participations : les versements du solde de la subvention obtenue au titre du PPA pour l'opération de dévoilement du

canal, équipement primaire porté par la Ville mais aussi d'une partie des participations aux équipements publics de la Ville (712K€, taxable) et d'équilibre de m2A (269K€). La subvention de l'AERM pour l'aménagement du secteur 3 au titre de la gestion intégrée des eaux pluviales et de leur déconnexion partielle du réseau 2023 a aussi été attribuée en fin d'année. Cette subvention s'est révélée nettement inférieure à celle initialement estimée et budgétée (41K€ au lieu des 150K€ projetés) en raison d'une minoration des taux d'aide compte-tenu du statut de de CITIVIA SPL, considéré par le règlement européen comme une grande entreprise.

En synthèse, à fin 2023,

- plus de 71% de la surface de plancher, soit près de 38 000m², a aujourd'hui été cédé,
- près de 80% des équipements publics a été réalisé.

L'année 2024 constitue un nouveau temps fort opérationnel avec le lancement en mai dernier et pour une durée de 11 mois pour la première tranche, des travaux sur le dernier secteur de la ZAC destiné à recevoir des projets immobiliers : le secteur Ouest. Des travaux nécessaires pour commercialiser le secteur et notamment pour accompagner le projet ELITHIS dont la construction a bien avancé. En sus de ces travaux, deux autres secteurs verront la conduite d'études opérationnelles : d'une part, le secteur du square avec la réalisation des études géotechniques dans la perspective du dernier équipement primaire de la ville à réaliser, en l'espèce les pontons, et d'autre part, la reprise des études pour finaliser l'aménagement du secteur 1 de la ZAC pour traiter les abords des projets BUBENDORFF et CARMIN.

A contrario, aucune vente n'est programmée en 2024 à l'exception de la cession d'un terrain nu, aujourd'hui un délaissé, à SANTE AU TRAVAIL 68 qui s'est porté acquéreur du plot 3A (anciennement Wärtsila), pour aménager une zone de détente et de stationnement vélo. En effet, le recours contentieux à l'encontre du permis de construire du projet PERSPECTIVES, déposé au cours de l'été 2023, est toujours en cours, sans visibilité sur le traitement par le Tribunal administratif de ce dossier. De fait, par mesure de prudence, la vente est aujourd'hui projetée par prudence en 2026.

En termes financiers, le compte de résultat de l'opération tel qu'il est établi par CITIVIA SPL au 31 décembre 2023, sur la base de ventes de charges foncières de près de 52 800m², est présenté à l'équilibre à 29,8M€, avec un léger excédent de 22K€, soit une amélioration du précédent bilan global de 50K€, avec une baisse des charges (-171K€) plus importante que celle des produits (-117K€). Ces évolutions bilancielle des dépenses et des recettes s'expliquent :

- pour les premières, par une baisse importante du poste travaux (- 240K€) suite à la notification des marchés du secteur 4 mais aussi des postes acquisitions foncières / rémunération / frais financiers et frais de gestion (- 72K€) ; des baisses minorées par une hausse du poste études (+141K€) correspondant pour une large part à la nécessité de réaliser des études géotechniques pour la mise en œuvre des pontons, équipement primaire de la Ville ;
- pour les secondes, par la baisse de la subvention AERM (-185K€) compensées partiellement par une hausse des recettes de cessions (+38K€)

conséquence de la vente du délaissé à Santé au travail) et des produits de gestion (+32).

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- prend acte, par son vote, du compte-rendu d'activités 2023 de CITIVIA SPL relatif à la ZAC du site de la gare TGV de Mulhouse.

PJ :

- Annexe 1 : Compte-rendu annuels à la collectivité 2023
- Annexe 2 : Synthèse du bilan prévisionnel au 31.12.2023

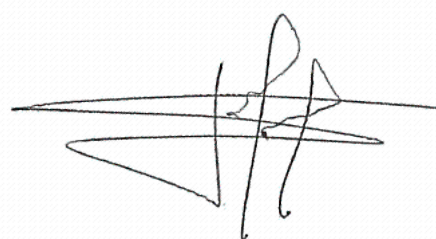
Le Conseil d'agglomération prend acte, par son vote, à l'unanimité des suffrages exprimés, du compte-rendu d'activités 2023 de CITIVIA SPL relatif à la ZAC du site de la gare TGV de Mulhouse.

Le secrétaire de séance

Handwritten signature of Jean-Luc SchilDKnecht in blue ink.

Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président

Handwritten signature of Fabian Jordan in black ink.

Fabian JORDAN

ZAC DU SITE DE LA GARE TGV A MULHOUSE

COMPTE - RENDU A LA COLLECTIVITÉ
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

2023

SOMMAIRE

1.CONTEXTE.....	3
A. DONNÉES SYNTHÉTIQUES DE L'OPÉRATION	3
B. HISTORIQUE - PHASES CLEFS.....	4
C. SITUATION ADMINISTRATIVE	4
2.AVANCEMENT & PROGRAMMATION	5
A. CESSIONS	5
B. SUBVENTIONS	6
C. PARTICIPATIONS	7
D. MAÎTRISE FONCIÈRE	8
E. ÉTUDES	8
F. TRAVAUX	9
G. FINANCEMENT	10
3.ANALYSE ET PERSPECTIVES	10
4.ÉTATS ET ÉLÉMENTS CARTOGRAPHIQUES.....	12
5.COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION	21

1. CONTEXTE

A. DONNÉES SYNTHÉTIQUES DE L'OPÉRATION

1. DONNEES SYNTHETIQUES DE L'OPERATION

Signature de la concession /convention	1 septembre 2008	
Echéance	30 juin 2023	<i>prorogée jusqu'au 31 décembre 2030</i>
Avenant n° 1	8 octobre 2009	
Avenant n° 2	2 novembre 2011	
Avenant n° 3	26 janvier 2016	
Avenant n° 4	23 décembre 2019	
Avenant n° 5	8 mars 2021	
Avenant n° 6	26 janvier 2024	

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET FONCIERES

Création de la ZAC	20 décembre 2007
Arrêté de DUP	sans objet
Dossier de réalisation	30 septembre 2011
Autre procédure	sans objet

PRESTATAIRES PRINCIPAUX

Urbaniste/Architecte conseil (jusqu'en 2017)	SEURA (jusqu'en 2017) & Atelier RUELLE
Maître d'œuvre technique	Gallois&Curie - OTE, ARCADIS et EGIS
Notaire	Me TRESCH
Géomètre	AGE
Autres : conseil environnemental	SOBERCO

PROGRAMME

	prévision	nouvelle	réalisé	à réaliser
Surfaces totales à aménager	38 000 m ²	77 000 m ²	52 000 m ²	25 000 m ²
Surfaces foncières totales cessibles	30 000 m ²	12 672 m ²	9 257 m ²	3 415 m ²
Surface de plancher totale cessible		52 772 m ²	37 712 m ²	15 060 m ²
Surface de plancher bureaux, services et logts	40 000 m ²	48 465 m ²	33 405 m ²	15 060 m ²
Surface de plancher artisanales et industrielles				
Surface de plancher commerce, hôtellerie		4 307 m ²	4 307 m ²	m ²
Equipements voirie, espaces verts	0,8ha	49 000 m ²	8 300 m ²	40 700 m ²
Equipement superstructure		Parking-silo	P1: 440places	P3:650places

DONNEES FINANCIERES GLOBALES EN K€

	prévision d'origine	nouvelle prévision	réalisé (en cumul)	à réaliser (cumul)	avancement
Cessions/Locations		10 572	7 369	3 203	70%
- cessions bureaux et services	8 400	8 872	5 669	3 203	64%
- artisanat et industrie	néant				
- commerces et hôtellerie		800	800		100%
- habitat		900	900		100%
Investissements		26 225	20 519	5 706	78%
- études	550	4 327	3 856	471	89%*
- acquisitions	2 040	1 480	1 209	271	82%
- travaux	6 630	20 418	15 454	4 964	76%
* honoraires aux tiers compris					
Bilan collectivité					
Participation m2A	2 108	8 265	7 740	525	94%
Participation Ville de Mulhouse		6 344	5 187	1 157	82%
Valeur des équipements publics	3 273	23 030	18 255	4 775	79%

B. HISTORIQUE - PHASES CLEFS

Justification de l'opération - Objectifs généraux : L'opération d'aménagement « ZAC du site de la Gare TGV de Mulhouse », fruit de plusieurs années de réflexion et de concertation, menées depuis 2001 sous l'égide de la Communauté d'agglomération et associant la Ville de Mulhouse, la SNCF, la Région Grand-Est (ex-Alsace), la CEA (ex-Département du Haut-Rhin), la CCI Alsace Euro-Métropole, la Société Industrielle de Mulhouse et d'autres partenaires intéressés par le devenir du site, vise trois objectifs principaux :

- 1 - Créer une offre d'accueil à dominante tertiaire ;
- 2 - Constituer un levier d'affirmation d'un véritable quartier d'affaires autour de la gare ;
- 3 - Réaliser un espace-vitrine de Mulhouse et de son agglomération.

Début de l'opération : 2008 (contrat de concession exécutoire à compter du 1^{er} septembre 2008)

Etapas clés les plus récentes :

- Réception des marchés, portant sur la déconstruction de la dalle au-dessus du canal Rhin-Rhône face à la gare TGV et réaménagement du square De Gaulle, Espace ouvert au public depuis le 24 novembre 2022.
- Attributions, notifications des marchés et lancement des travaux du secteur 3 en 2023 : Street Park et embellissement de l'avenue du Général Leclerc,
- Remise de l'AVP début 2023 et du PRO-DCE en octobre 2023 du secteur 4 (ouest du pont d'Altkirch en direction de la Fonderie) et avis conjoints des collectivités (m2A et Ville) respectivement en mai et novembre 2023 »

C. SITUATION ADMINISTRATIVE

Procédure d'urbanisme : ZAC concédée.

Conclue entre m2A et CITIVIA (ex-SERM) le 26 août 2008, la concession d'aménagement a fait l'objet de plusieurs avenants dont le dernier, le n°6, signé le 26 janvier 2024 a approuvé le versement d'une participation d'équilibre complémentaire de 525K€.

Dossier de création/réalisation :

La « ZAC du site de la Gare TGV de Mulhouse » a été créée par délibération du Conseil d'agglomération du 20 décembre 2007.

Le dossier de réalisation, approuvé parallèlement, a cependant été modifié par délibération du Conseil d'agglomération en date du 30 septembre 2011, puis à nouveau en 2016 pour intégrer le socle du plot 6, en estacade de la voie Sud et support de la construction du siège de la Banque Populaire.

De façon concomitante à la prorogation de la concession au 31 décembre 2030, le programme des équipements publics dudit dossier en a été amendé par la prise en compte du projet de déconstruction de la dalle au-dessus du canal Rhin-Rhône face à la gare TGV et réaménagement du square De Gaulle, de l'embellissement de l'avenue du Général Leclerc, l'équipement d'un street Park, ainsi que les modalités de financement des aménagements.

2. AVANCEMENT & PROGRAMMATION

A. CESSIONS

1. Cessions réalisées en 2023

- ❖ Lot 11 avec le groupe ELITHIS, pour un projet de 64 logements et de deux locaux activités en RDC dont le PC 068224 21 S0141 a été accordé en date du 6/5/2022 pour une surface de 4.498 m² SDP. L'acte de vente à la SCCV TEMUL s'est signé le 8 février 2023 et le chantier a démarré dans la foulée avec un objectif de livraison fin du premier trimestre 2025.

2. Cessions prévues en 2024

Santé au Travail a acquis fin 2022 l'immeuble le Plaza (plot 3A anciennement occupé par Wartsila) sis 100 quai d'Alger. Un foncier attenant audit immeuble, localisé entre le pont de Riedisheim et le plot 3A et aujourd'hui correspondant à un délaissé, d'une contenance de 236m², va être cédé à ladite société au 1er semestre 2024, inscrite au bilan.

3. Cessions ultérieures

Comme indiqué au précédent CRACL, le recours contre le PC porté par PERSPECTIVES délivré le 07 février 2023 est toujours en cours, sans visibilité sur son traitement par le Tribunal Administratif, compte-tenu de l'absence de délai réglementaire pour des projets de telle nature contrairement au logement.

Aussi par prudence, la recette de cession de ce lot est aujourd'hui positionnée au CRPO en 2026.

4. Moyens de commercialisation

- ❖ Divers moyens de commercialisation et communication sont mis en œuvre :
 - Rencontres avec les agents immobiliers spécialisés locaux ;
 - Site internet Citivia ;
 - Plaquette commerciale en lien avec le service communication m2A ;
 - Travail partenarial avec l'écosystème économique service développement économique m2A, Adira, CCI Eurométropole, le Technopole ;
 - Salons professionnels.

B. SUBVENTIONS

1. Total Subventions versées à fin 2023

Total des subventions perçues pour un montant total de 2 824K€ dont 200 K€ ont été versés en 2023.

- Sur le fondement des études d'urbanisme produites et des travaux réalisés, les subventions « ETAT » pour un total de près de : 1 955 k€.
Espaces publics : parvis et dorsale piétonne : 935K€
Etude urbanistique et Aménagement du square : 1 020K€
- Sur le fondement des travaux réalisés, les subventions « REGION » pour un total de près de 869k€.
Espace abri vélo : 269K€
Espaces urbains structurants : 600K€

2. Subventions programmées en 2024.

❖ Les montants à concurrence des 100 % et 100 % pour les subventions au titre :

- Du dispositif EUS (Région) de 400 K€ restant pour les travaux de dévoilement.
- Du PPA 5K€ pour les études
Soit un total de 405K€.

❖ Subvention attribuée en date du 14 décembre 2023, par l'Agence de l'eau Rhin Meuse pour la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales et leur déconnexion partielle du réseau du secteur 3 :

- 3 530€ au titre des études préalables de gestion intégrée des eaux pluviales sur l'avenue du Général Leclerc
- 37 952 € au titre de des travaux de gestion intégrée des eaux pluviales sur l'avenue du Général Leclerc.

Soit un total de 41 482 € en lieu et place des 150K€ estimés et inscrits au bilan du CRACL précédent.

Cet écart, conséquent (près de 110K€), et cette évolution à la baisse s'expliquent :

1. Par le fait que CITIVIA, malgré son statut de SPL, est considérée par l'AERM, en application du règlement de la CEE, comme une grande entreprise ce qui a pour effet de baisser les taux d'aide : - 30% pour les études et -20% pour les travaux
2. Par une surévaluation en 1^{ère} approche de l'AERM faite avant l'analyse détaillée du projet et des postes de dépenses.

3. Autres subventions obtenues ou pressenties et restant à verser

❖ Subvention au titre du PPA pour les « pontons » d'un montant de 600 K€, actée fin 2023 et officialisée par la signature en début d'année de l'avenant n°2 au PPA. »

❖ L'aide régionale au titre de son programme « soutien au développement du tourisme fluvial et fluvestre », avec une subvention escomptée de 250 K€.

❖ Compte-tenu de la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la déconnexion réseau d'assainissement sur le secteur 4, un dossier de demande a été déposé en février 2024 et a été déclaré complet le 15 mars 2024. La nouvelle estimation inscrite au bilan, 325K€, a été

révisée à la baisse par rapport à 2022 (-75K€) au vu de l'attribution effective du secteur 3 et des raisons susévoquées. Ce montant correspond à une 1^{ère} estimation de l'AERM sans analyse du bilan détaillé du projet en date de novembre 2023. Il intègre déjà la baisse de taux lié au statut.

Par voie de conséquence, le montant reste à consolider

Montant total des subventions restant à verser : 1 620 K€

Il convient de préciser, en conclusion, que toutes les subventions visées sont inscrites au bilan.

Une aide complémentaire pour les pontons au titre du FAA signé entre la Ville et la CEA, est actée sur le principe pour un montant de 140K€. Ce montant sera inscrit au bilan lors d'un prochain CRACL une fois les études du projet réalisées, et la participation de la Ville consolidée. »

C. PARTICIPATIONS

1. Participations approuvées

Elles sont de deux ordres :

1. Participation d'équilibre, non taxable, finançant le déficit prévisionnel d'opération : justifiée par la nécessité de réaliser des travaux de libération / reconstitution d'installations & d'équipements ferroviaires ainsi que par l'intérêt économique de l'opération d'aménagement (8,33M€).
2. Participation aux équipements, taxable, finançant la partie des équipements et aménagements dépassant le seul intérêt de la ZAC.

Pour m2A, il s'agit d'équipements liés au pôle d'échanges de la gare, principalement l'abri vélos de 200 places. Le montant total de cette participation s'élève à 341K€. »

A la participation assurée par m2A, s'ajoute aussi celle, taxable également, de la Ville de Mulhouse, qui porte sur des espaces de la ZAC dont la fonction et l'intérêt urbain ne se limitent pas à la seule dimension et à l'objet de l'opération d'aménagement :

Aménagements de voirie et d'espaces publics dont ceux liés au dévoilement du canal, au square de Gaulle et à la liaison entre le port de plaisance et la berge du Musée d'Impression sur étoffes (MISE).

Le montant total de cette participation a été arrêtée par délibération en date du 28 septembre 2023 à 6 344K€ HT. Avec la livraison des équipements du secteur 3 (notamment le street park / parvis / reprise complète de l'avenue Leclerc), essentiellement à charge de la ville, un seul équipement reste à réaliser, la liaison en bord de canal entre le port de plaisance et le MISE.

A noter toutefois que cette participation est susceptible d'évolution au vu des résultats des études opérationnelles pour ce dernier équipement et compte-tenu d'une enveloppe AERM plus faible que celle escomptée pour le secteur 3 lors du calcul de la participation de la ville.

2. Participations reçues à fin 2023 :

- ❖ Participation de la Ville de Mulhouse : 5 187 K€ HT
- ❖ Participation m2A : 7 740 K€ HT

3. Participation à appeler en 2024 :

- ❖ Participation de la Ville de Mulhouse : 782 000 HT,
- ❖ Participation m2A : 300 000 HT.

4. Participation d'équilibre complémentaire à approuver

- ❖ Sans objet.

D. MAÎTRISE FONCIÈRE

Depuis 2022, sur décision des collectivités, concédante pour l'une et venderesse pour l'autre, l'aménageur se porte acquéreur des seules emprises revendues à des tiers pour des opérations immobilières.

En application de principe, CITIVIA a donc acquis dans un premier temps les seules parcelles constitutives des lots 11 et 12, à savoir les parcelles KT 95 et 96 (formant le lot 11) et KT 91 (formant le lot 12). Le PVA 10544 en a été certifié le 14/04/2022.

Il pourrait être fait état toujours en application de ce principe l'autorisation d'occupation temporaire Ville délivrée et à venir.

1. Acquisitions réalisées en 2023

- ❖ Sans objet.

2. Acquisitions restant à réaliser

Des terrains appartenant à la Ville de Mulhouse restent à acquérir sur le secteur 4. Acquisitions qui interviendront au fur et à mesure

E. ETUDES

1. Etudes réalisées en 2023

- ❖ Secteur 4 :

- Stéphane CURIE - paysagiste mandataire / OTE : reprise de l'AVP-VRD relatif aux secteurs OUEST [n° 4], suivi du PRO-DCE et diffusion aux Collectivités en décembre 2023,

- Etudes géotechniques et environnementales supplémentaires et opérationnelles, préalables à une dépollution supplémentaire induite par des sondages complémentaires pour le projet ELITHIS et ses abords

- ❖ Secteur 2 :

- En accompagnement du parfait achèvement et levées des réserves, pour les travaux relatifs à la déconstruction de la dalle sur canal et réaménagement du square De Gaulle,

2. Etudes à réaliser

Les études à mener seront de différents ordres :

❖ Secteur 4 :

Stéphane CURIE - paysagiste mandataire / OTE : lancement des travaux en juin 2024, des réseaux « concessionnaires » et de dévoiement de la voie Sud : l'objectif est de créer les conditions d'accompagnement et de sauvegarde des avoisinants des zones de travaux des premiers lots 11 et 12 :

Infiltrations des eaux pluviales comprenant le dossier de subvention AERM, avec des incidences techniques et financières sur l'aménagement du secteur.

L'aménagement urbain sur le secteur 4 ne permet pas aux preneurs de prendre en charge la totalité des eaux de pluies des lots prévus à la cession, idem pour le parking silo.
Ces nouvelles données feront l'objet d'une mise à jour du CCCT.

Etudes géotechniques et environnementales supplémentaires et opérationnelles, préalables à l'état des sols pour les parcelles constitutives de l'ensemble des lots (hors lots 11 et 12, qui ont déjà été investigués et qui ont révélé des terres impactées).

Les prélèvements et sondages de sols, réalisés par GRSvaltec présentent des terres impactées/polluées sur des zones plus étendues que les lots 11 et 12.

❖ Secteur 3 : Street Park, embellissement de l'avenue du Général Leclerc.

Stéphane CURIE - paysagiste mandataire / OTE : levées des réserves, suivi du parfaite achèvement et confortement des espaces verts, pour le nouvel équipement « Street Park », et l'embellissement de l'avenue du Général Leclerc.

❖ Secteur 2 : Ponton et éclairage public

Stéphane CURIE - paysagiste mandataire / OTE : A réception des études géotechniques courant juin 2024, reprise des études en phase AVP possible en septembre 2024, avec au préalable une nouvelle limite de prestations à définir.

Il est ici précisé que le lancement des études AVP interviendra une fois le programme consolidé par la Ville après le rendu de l'étude qu'elle a lancé sur la requalification notamment du port de plaisance et de ses abords et une fois les arbitrages politiques faits.

❖ SECTEUR 1 Phase 2 :

Stéphane CURIE - paysagiste mandataire / OTE : Nécessité de reprendre les études AVP de 2018 compte-tenu des modifications intervenues en termes d'assiette foncière cédée des lots 1A / 2A et 1B et d'accès véhicule au lot 2A »

Objectif de reprendre la phase d'étude AVP suivit d'un PRO/DCE, pour un appel d'offre travaux courant le premier trimestre 2024.

F. TRAVAUX

1. Travaux réalisés en 2023

- ❖ Démarrage en juillet 2023 des travaux d'embellissement de l'avenue du général de Leclerc, création d'un parvis et d'un street-park.
Chantier achevé en février 2024 »

- ❖ L'extraction des terres impactées, sous le projet Carmin, faisant suite aux derniers sondages de sol). Réalisée en décembre 2023

2. Travaux restant à réaliser

SECTEUR 1 Phase 2 :

- ❖ Travaux de raccordement BT/ ENEDIS pour fin du premier trimestre 2024.
- ❖ Les travaux sont programmés pour fin du premier trimestre 2025, sous réserves de l'avancement du projet CARMIN.
- ❖ Reprise ponctuelle des travaux pour permettre l'accès au sous-sol du bâtiment BUBENDORF, avant aménagement définitif du secteur.

SECTEUR 4 :

- ❖ Extraction des terres impactées, localisées le long de la voie ferrée début juin 2024
- ❖ Démarrage des travaux en juin 2024, avec une fin des travaux de la 1ère phase en mai 2025
- ❖ Phase 2 : Aménagement de la 3ème voie de circulation, voies d'accès au parking p3.et finalisation des espaces verts aux abords du parking P3.
- ❖ Travaux à programmer à l'issue du second œuvre de l'opération « Parking P3 » pour une durée de 40 jours
- ❖ Phase 3 : Travaux de traitement des espaces verts et noues d'infiltrations aux abords des lots.
- ❖ Démarrage des travaux possible à la fin des travaux construction pour les lots en vente. Durée 50 jours.

G. FINANCEMENT

1. Emprunts en cours

Les emprunts souscrits sont remboursés.

2. Emprunts à souscrire

Il n'y a pas de besoin en financement sur 2024.

Un prêt sur 6 ans d'un montant de 2 800 000 € sera à mettre en place pour le 1^{er} trimestre 2025 pour permettre de financer les travaux restant à conduire (dépollution et poursuite de l'aménagement du secteur 4 / dernière tranche de travaux du secteur 1 / début des travaux pontons).

ANALYSE ET PERSPECTIVES

- ❖ Les travaux de mise au jour du canal Rhin-Rhône au droit de la gare TGV sont terminés, réserves levées.
- ❖ La remise d'ouvrage technique du secteur 3 et du square permettra de transférer la gestion à la collectivité, en fin d'année 2024.
- ❖ A ces remises se rajouteront celles relatives aux 2^{ème} et 3^{ème} tranche du parvis Adrien Zeller ainsi que la levée des réserves du périmètre 1 hors avenue du général Leclerc. L'ensemble sera traité via un seul procès-verbal de remise d'ouvrage
- ❖ La signature de l'avenant n°2 du PPA en 2024, mais aussi l'inscription de ce projet tant dans le PTRTE conclu entre la Région et la Ville que dans le FAA conclu entre la CEA et la Ville permettent de donner une réalité à la reprise des études et aux intentions de réaliser les liaisons piétonnes « PONTONS » du glacis du square avec le port de plaisance à l'ouest et le MISE à l'est.
Cette décision de les réaliser nécessite toutefois de reprendre les études géotechniques avant la phase d'étude AVP.
- ❖ Le rythme de commercialisation est ralenti compte tenu de la conjoncture actuelle peu favorable. Aussi sur le secteur ouest, un recours a été déposé à l'encontre du permis de construire du projet de Perspectives (plot 12 sis à l'ouest du pont d'Altkirch), ce qui reporte les actions de commercialisation de programme.

Ce ralentissement, corrélé à la date prévisionnelle d'achèvement de l'opération, suppose de commercialiser plus de 15 000 m² sur 4 ans, dont près de 7000m² de SP sur la seule année 2026 représentant près d'1,5M€ de recettes. En cas de décalage des recettes, le bilan pourrait en être impacté et la date d'achèvement de l'opération reconsidérée.

Pour mémoire, sur la base des ratios Surfaces de Plancher (SDP)/Surfaces brutes (SB), tant pour les surfaces d'activités (0,8) que de logement (0,75), la surface de plancher totale cessible est aujourd'hui arrêtée à près de 53 000m².

La cession des lots se fera sur le fondement de préoccupations environnementales poussées et, d'une manière générale, avec des objectifs de qualité architecturale très affirmés.

- ❖ Lors de la construction du parking en ouvrage, l'offre TER sera maintenue et devrait être déportée sur le parking Indigo Porte de Bâle. Choix qui permet de ne pas impacter la ZAC.
- ❖ Projet de convention de participation aux équipements complémentaires compte tenu de la surface de plancher complémentaire projeté pour Santé au travail.

Le montant de la subvention de l'AERM pour le secteur 4, dont le dossier a été déposé le 20 février 2024, reste à ce jour à consolider, les instances de l'AERM n'ayant pas encore à ce jour statué. En cas de montant inférieur à l'estimation inscrite au bilan, une participation d'équilibre additionnelle pourrait s'avérer nécessaire.

D'ores et déjà, des évolutions seront apportées au prochain CRACL pour l'année 2024 :

- ❖ Versement de 30% de l'aide de l'Etat au titre du PPA pour les pontons au dernier trimestre 2024, soit 180K€.
- ❖ Modification du calendrier et du montant des versements de la subvention AERM pour donner suite à une information de l'AERM en date d'octobre 2024 :
 - Décalage du versement des 70% d'avance pouvant être appelé à la signature de la convention attributive pour le secteur 4 de 2024 à 2025 compte-tenu du passage en commission attributive en novembre prochain → Disponibilité des crédits uniquement à compter du 2^{ème} trimestre 2025.

- Révision à la baisse du taux de l'avance pouvant être appelée à la signature de la convention : 50% au lieu de 70%.

Conventions et hypothèses retenues :

- ❖ Les réalisations en cumul à fin 2023 sont constituées des recettes et dépenses HT constatées à fin décembre 2023 ;
- ❖ Le montant de la rémunération de conduite opérationnelle revenant à CITIVIA procède d'un pourcentage, perçu sur les dépenses, défini conventionnellement et constaté à la fin de l'exercice : en raison de la complexité observée sur l'opération le taux est de 6% depuis 2019 ;
- ❖ Le montant de la rémunération de commercialisation revenant à CITIVIA fait l'objet d'une comptabilisation à la signature de l'acte de vente (4% sur le montant TTC des ventes) ;
- ❖ Les hypothèses moyennes de taux d'intérêt à court terme (pool de trésorerie) sont aujourd'hui de 5.5 % ;
- ❖ Les évolutions de la réglementation en matière de fiscalité des opérations d'aménagement engendrent de nouvelles charges fiscales pour la société. Ces charges sont imputées sur chacune des opérations à proportion de la quote-part qui leur est directement affectable.
- ❖ La valorisation des équipements publics (état joint en annexe) intègre les postes de charges :
 - Etudes - Honoraires (Moe, CT, CSPS, OPC)
 - Rémunération de conduite opérationnelle
 - Travaux (VRD et Bâtiment)

3. ÉTATS ET ÉLÉMENTS CARTOGRAPHIQUES

Les cartes et tableaux, ci-annexées, illustrent donc le principe et l'état à fin 2023.

A.1. CESSIONS

CESSIONS - REALISE AU 31/12/2023

Réf. parcelle	Acquéreur	Nature	Date acte de vente	Surface en m ²	SDP en m ²	Prix en k€
MZ 267/20	3A - LAZARD GROUP	Droits-à-construire	Vente - 10/01/2011	1097	3 040 m ²	607 K€
EDDV2622/A	5 / LA JONCTION/NACARAT	Droits-à-construire	Vente - 24juillet 2013	1252	3 550 m ²	710 K€
EDDV2622/B	4 / CIRMAD-LINKCITY	Droits-à-construire	Vente - 15déc. 2014	1 312	4 307 m ²	800 K€
EDDV2747	6/ NACARAT	Droits-à-construire	Vente - 2août 2016	971	3 550 m ²	835 K€
MZ 290	2B / CITIVIA	Droits-à-construire	Transfert-déc.2016	817	3 109 m ²	622 K€
CITIVIA	Plot 3B - secteur 1	Droits-à-construire	Vente - 6nov.2019	1 361	6 000 m ²	1 100 K€
LOT 3B (MZ281,277,283&291)	Le Platinium	Dépassement réceptivité	Accord 17/5/2021	0	75 m ²	15 K€
MZ 332/20	Plot 1A - secteur 1-CARMIN	Droits-à-construire	Vente du 18/11/2022	854	4 429 m ²	886 K€
MZ 327/21	Plot1B -Secteur -1 BUBENDORFF	Droits à construire		398		70 K€
MZ 329/21		SOL		83	m ²	
MZ 325/20	Plot 2A - secteur 1-BUBENDORFF	Droits-à-construire	Vente du 08/03/2022	1 190	5 154 m ²	825k€
KT 95/64	Plot 11 - secteur 4-ELHITIS	Droits-à-construire	Vente 08/02/2023	403	4 498 m ²	900k€
KT96/64						
Total				9 257	37 712 m²	7 369 K€

CESSIONS - STOCK / RESTE A REALISER AU 31/12/2023

Réf. propriétaire	Acquisition SITUATION	Nature	Statut (date compromis/libre)	Surface en m ²	SDP en m ²	Prix en k€
Ville Mulhouse	Plot 8 - secteur 4 et divers	Foncier	Parking et reliquats			0k€
Ville Mulhouse	Plot 10 - secteur 4	Droits-à-construire	Libre à la vente	608	3 540 m ²	761k€
KT 91/64	Plot 12 - secteur 4-Perspective	Droits-à-construire	Promesse de Vente 20/07/2023	599	2 922 m ²	584k€
Ville Mulhouse	Plot 13A - secteur 4	Droits-à-construire	Libre à la vente	458	2 080 m ²	447k€
Ville Mulhouse	Plot 13B - secteur 4	Droits-à-construire	Libre à la vente	380	1 820 m ²	391k€
Ville Mulhouse	Plot 15A- secteur 4	Droits-à-construire	Libre à la vente	341	1 460 m ²	314k€
Ville Mulhouse	Plot 15B - secteur 4	Droits-à-construire	Libre à la vente	380	2 560 m ²	550k€
Ville Mulhouse	AULA/13&15 - secteur 4	Droits-à-construire	Libre à la vente	220	187 m ²	40k€
Ville Mulhouse	EDICULE face Rd-Point	Droits-à-construire	Libre à la vente	193	491 m ²	80k€
Ville de Mulhouse	Plot 3A - Terrain /Santé au travail Convention de participation *dont 4 500M ² de logement	Droits-à-construire	Libre à la vente En cours	236		34k€
Total				3 415	15 060 m²	3 203 K€

Total des cessions réalisées et restant à réaliser	12 672	52 772 m²	10 572 K€
---	---------------	-----------------------------	------------------

* non valorisé au stade actuel de l'opération



QUARTIER D'AFFAIRES GARE TGV

- Etat de commercialisation au 31.12.2023 -



B. SUBVENTIONS & PARTICIPATIONS**SUBVENTIONS - RÉALISÉ AU 31 DÉCEMBRE 2023**

Objet	Financier	Date de la convention	Montant en k€
SUBVENTION - <i>Espaces publics: parvis et dorsale piétonne</i>	ETAT / FNADT	14/09/2011	935
SUBVENTION pour l'abri-vélos	REGION	12.07.2013	269
SUBVENTION - <i>Etude d'urba & Aménagement du square</i>	ETAT	09.07.2019	1 020
Dispositif régional « <i>Espaces urbains structurants</i> »	REGION	22.01.2020	600
Total			2 824

SUBVENTIONS - RESTE À RÉALISER AU 31 DÉCEMBRE 2023

Objet	Financier	Date de la convention	Valeur en k€
Dispositif régional « <i>Espaces urbains structurants</i> »	REGION	22.01.2020	400
SUBVENTION - <i>Etude d'urba & Aménagement du square</i>	ETAT	21.11.2019	5
Agence de l'eau	AERM		365
Région "Ponton"	REGION		250
Etat "Ponton"	ETAT		600
Total			1 620
Total			4 444

PARTICIPATIONS - RÉALISÉ AU 31 DÉCEMBRE 2023

Objet	Financier	Date de la convention	Montant en k€
Participation d'équilibre	m2A	02.11.2011	7 399
Participation aux équipements	Ville de Mulhouse	17.10.2011	1 225
Participation aux équipements	Ville de Mulhouse	10.07.2011	2 000
Participation aux équipements	m2A	02.11.2011	341
Participation aux équipements	Ville de Mulhouse	06.01.2022	1 962
Total			12 927

PARTICIPATIONS - RESTE À RÉALISER AU 31 DECEMBRE 2023

Objet	Financier	Date de la convention	Valeur en k€
Participation (équipts publics) perimetre 2 (Mise et solde canal et square de Gaulle)+Permietre 3 compris street park	Ville de Mulhouse	28/09/2023	1157
Participation d'équilibre	m2A	26/01/2024	525
Total			1 682
Total			14 609

C.1.A ACQUISITIONS PRIVEES

ACQUISITIONS - REALISE AU 31/12/2023

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Date de l'acte	Surface en m ²	SDP en m ²	Prix en k€
Total				0	0	0

ACQUISITIONS - RESTE A REALISER AU 31/12/2023

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Statut	Surface en m ²	SDP en m ²	Prix en k€
Total				0	0	0

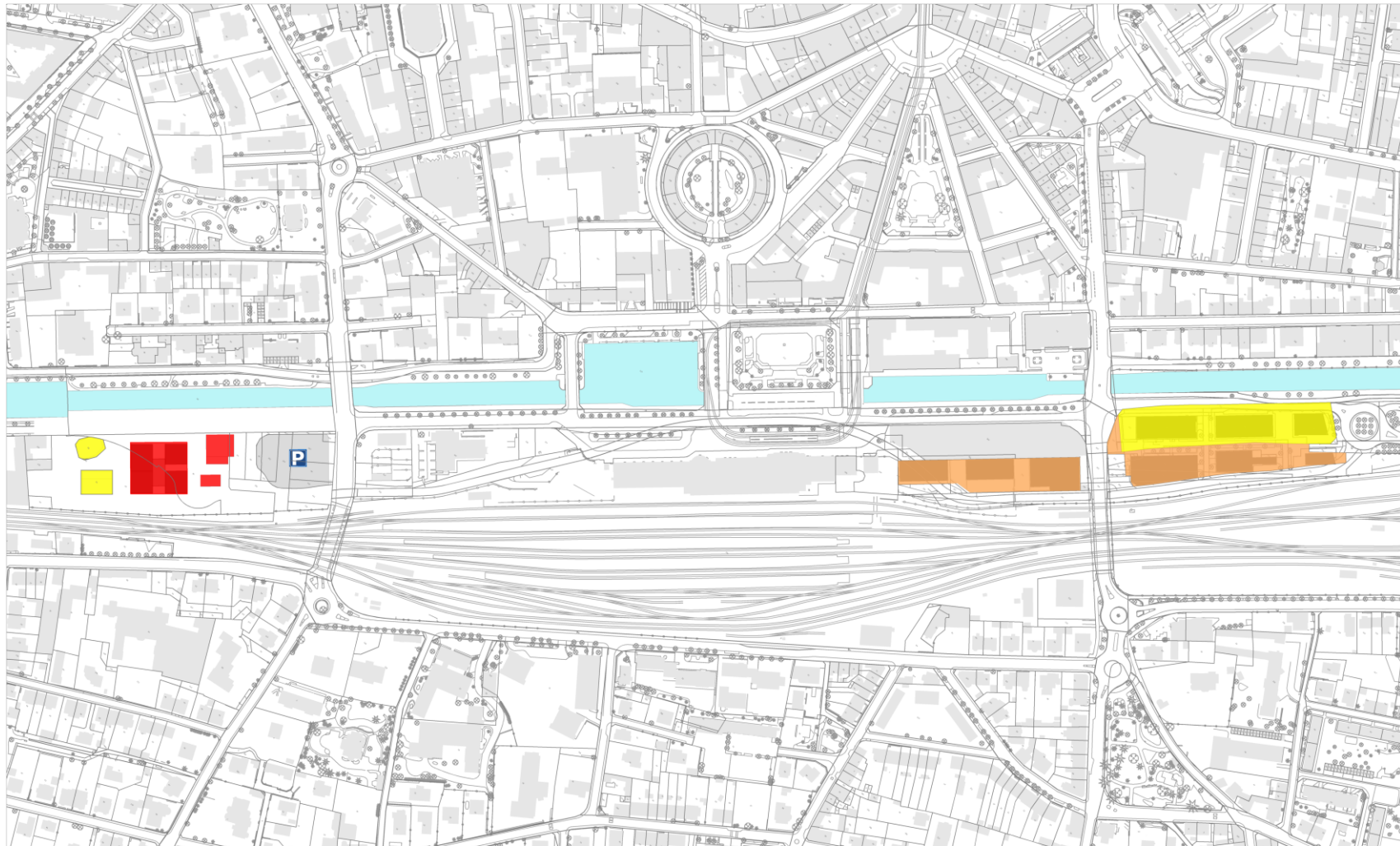
C.1.B ACQUISITIONS COLLECTIVITE



ACQUISITIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2023

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Date	Surface en m ²	SDP en m ²	Prix en k€ hors frais
MZ225	Ville de Mulhouse	Domaine privé communal	20.12.2010	5525		331,5
KS 201/105	m2A, acquéreur auprès de SNCF (3461m2) et RFF (8777m2)	terrains ferroviaires partiellement bâtis et libres d'occupation	5.11.2012	72		774,5
KS 206/105				1498		
KS 207/107				93		
KS 211/105				3308		
MZ 277/21				126		
MZ 279/21				3869		
MZ 281/21				621		
MZ 283/21				96		
KT 91/64	Ville de Mulhouse	Domaine privé communal	09.11.2022	1002		80,16
KT 95/64						
KT 96/64						
Total				16210		1 186,2

ACQUISITIONS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2023

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Statut	Surface en m ²	SDP en m ²	Prix en k€ hors frais
KT57à63, pKT64, pKT81, pNK1	Ville de Mulhouse	Terrains nus et voirie Secteur 4	Actuellement partiellement occupés (stationnement)	3 286		262,8
Total				3 286		263
Total* des acquisitions et restant à réaliser				19 496		1 449



<ul style="list-style-type: none"> Terrains Ville acquis par CITIVIA SPL (y compris revendus) Terrains ferroviaires acquis par CITIVIA SPL auprès de m2A Terrains Ville restant à acquérir par CITIVIA SPL 		<div style="text-align: center;">  <p>Site Gare TGV</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Urbanisme Opérationnel</td> <td style="text-align: center;">Réalisé le : 10/10/2024 Ech : 1/3000</td> <td style="text-align: center;">N° de plan : 1.8 - 55</td> </tr> </table>	Urbanisme Opérationnel	Réalisé le : 10/10/2024 Ech : 1/3000	N° de plan : 1.8 - 55	<p>ACQUISITION FONCIERE AU 31 DECEMBRE 2023</p>
Urbanisme Opérationnel	Réalisé le : 10/10/2024 Ech : 1/3000	N° de plan : 1.8 - 55				

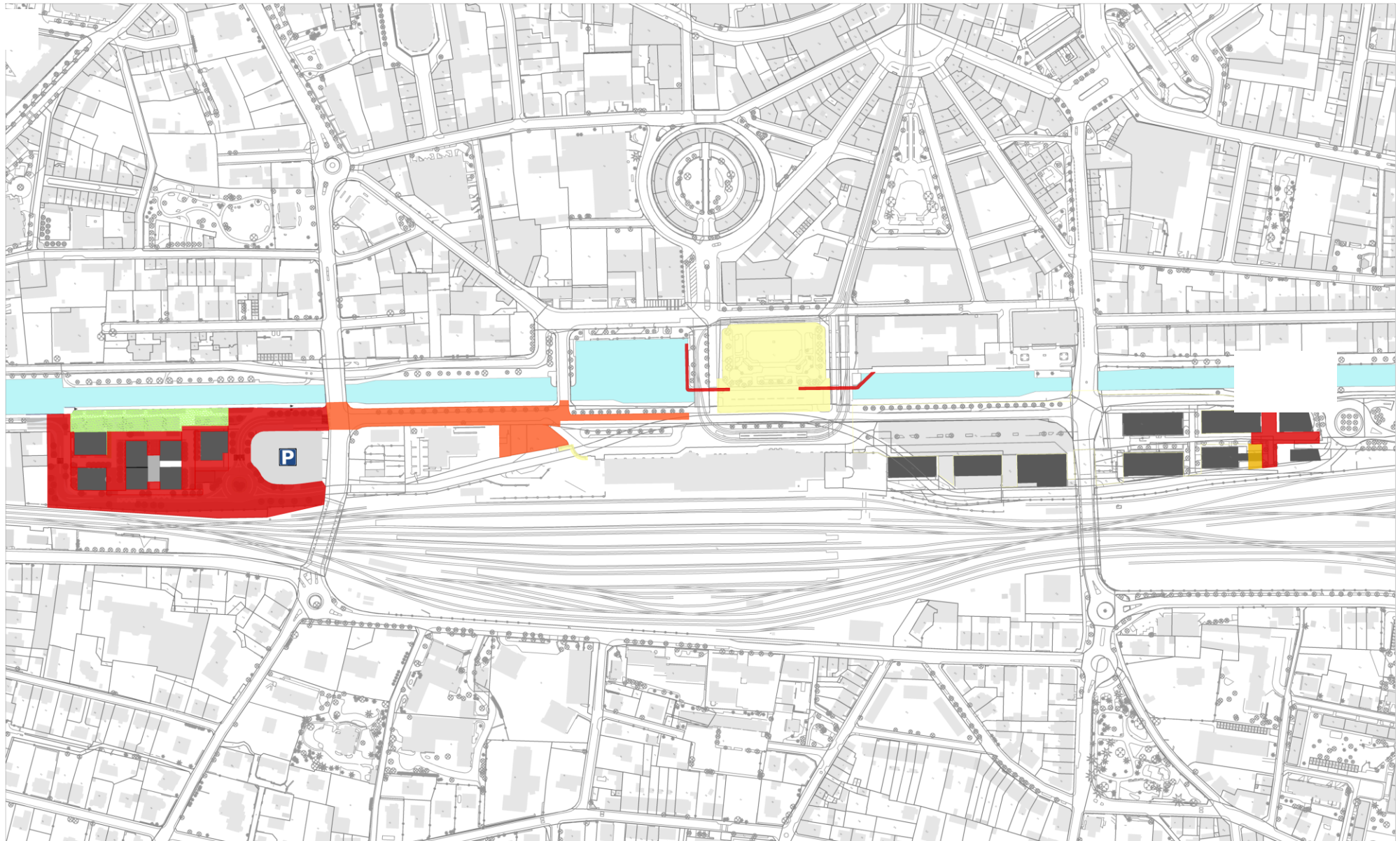
D.1. EQUIPEMENTS PUBLICS, valorisés selon les principes de l'aménageur

EQUIPEMENTS PUBLICS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2023

Réf.	Nature	Avancement %	Date de remise	Collectivité Gestionnaire	Valeur H.T. en k€
	Secteurs 1&2	96%	2014	Ville de Mulhouse	9 289
	Périmètre 2	100%		Ville de Mulhouse	5 590
	Passerelle - secteur 3	100%	2014	Ville de Mulhouse	169
	Bâtiments (abri-vélos)	100%	2015	m2A	554
	Secteur 3 Street Park	75%	2023-24	Ville de Mulhouse	142
	Secteur 3 Embellissement Avenue du General Leclerc	65%	2023-2024	Ville de Mulhouse	682
S/Total					16 257
	SOCLE - PLOT 06	100%		Ville de Mulhouse /m2A	1 998
Total " REALISE "					18 255

EQUIPEMENTS PUBLICS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2023

Réf.	Nature	Solde à réaliser %	Programmation (année)	Collectivité Gestionnaire	Valeur H.T. en k€
	Secteurs 1B	4%	2025-2025	Ville de Mulhouse	341
	Secteur 3 Street Park	25%	2023-24	Ville de Mulhouse	48
	secteur 3 Embellissement Avenue du General Leclerc	35%	2023-2024	Ville de Mulhouse	376
	Périmètre 4/Secteur Oeust	100%	2024-25	Ville de Mulhouse	2 783
	Périmètre1 Pontons Mise/Port de plaisance	100%	2024-2026	Ville de Mulhouse	1 226
					4 775
S/Total					0
	SOCLE - PLOT 06	0%		Ville de Mulhouse	0
Total "RESTE A REALISER "					4 775
Total général					23 030
Total général réalisé et à réaliser					1 251
	Reconstitutions ferroviaires			SNCF	1 251



Légende :

- REALISER
- AMENAGEMENTS PROVISOIRES
- EN COURS
- A REALISER



PARKING



Site Gare TGV

Projets Stratégiques

Réalisé le : 25/09/2024

Ech : 1/3000

N° de plan :

1.8 - 12

EQUIPEMENTS PUBLICS

AU 31 DECEMBRE 2023

EMPRUNTS - REALISE AU 31/12/2023

Objet	Financier	Date du contrat	Montant mobilisé en k€	Capital restant dû en k€
Emprunt	Crédit Coopératif	29-juin-2012	2000	0
Ligne de trésorerie	Crédit Coopératif	20/09/2013	950	0
Ligne de trésorerie	Crédit Coopératif	07/11/2014	600	0
Ligne de trésorerie	Crédit Coopératif	25/11/2015	640	0
Ligne de trésorerie	BECM	12/07/2016	1500	0
Emprunt	Banque Postale	30/12/2016	1100	0
Total			6790	0

EMPRUNTS A REALISER AU 31/12/2023

Objet	Financier	Date du contrat	Montant mobilisé en k€	Capital restant dû en k€
Emprunt	A déterminer	1er trimestre 2025	2 800	2 800
Total			2 800	2 800

4. COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

CR 041 Zac Gare

Ligne	Intitulé	TVA	Bilan		Fin 2022	2023		2024		2025		2026		2027		Bilan	
			Initial	CRAC 2022	Année	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Nouveau	Ecart
		0,00	11 008	29 939	21 204	2 112	23 317	1 789	25 106	1 182	26 288	1 749	28 037	527	28 564	29 821	-117
1	CESSIONS	0,00	8 400	10 536	6 469	900	7 369	34	7 403		7 403	1 449	8 852	527	9 379	10 572	36
10	Cession collectifs	20,00	8 400														
11	Cession individuelles	20,00															
12	Cession activité	20,00		10 536	6 469	900	7 369	34	7 403		7 403	1 449	8 852	527	9 379	10 572	36
13	Cession autre	20,00															
2	SUBVENTIONS	0,00	500	4 629	2 624	200	2 824	673	3 497	582	4 079	300	4 379		4 379	4 444	-185
20	Subventions	0,00	500	4 629	2 624	200	2 824	673	3 497	582	4 079	300	4 379		4 379	4 444	-185
203	Région Ponton	0,00								250	250		250		250	250	
204	Subvention état "pontons"	0,00								300	300	300	600		600	600	
3	PARTICIPATIONS	0,00	2 108	14 609	11 946	981	12 927	1 082	14 009	600	14 609		14 609		14 609	14 609	
30	Participation d'Equilibre	0,00	1 804	7 924	7 130	269	7 399	300	7 699	225	7 924		7 924		7 924	7 924	
31	Participations autres	20,00	304	2 000	2 000		2 000		2 000		2 000		2 000		2 000	2 000	
32	Participations aux Equipements publics	20,00		4 685	2 816	712	3 528	782	4 310	375	4 685		4 685		4 685	4 685	
33	Participations complément de prix	20,00															
4	PRODUITS DE GESTION	0,00		165	165	32	197		197		197		197		197	197	32
40	Produits financiers à court terme	0,00				17	17		17		17		17		17	17	17
41	Produits financiers autres	0,00				15	15		15		15		15		15	15	15
42	Locations autres	20,00		3	3		3		3		3		3		3	3	3
43	Produits autres	20,00		162	162		162		162		162		162		162	162	162
5	TVA	0,00															
50	TVA sur dépenses	0,00															
	Charges	0,00	11 008	29 970	21 675	1 266	22 941	2 044	24 985	3 019	28 004	918	28 922	187	29 108	29 799	-171
1	ETUDES	0,00	550	4 186	3 708	148	3 856	269	4 126	145	4 270	13	4 283	5	4 288	4 327	141
10	Etudes préalable	20,00															
11	Etudes pré-opérationnelles	20,00		95	92		92		92		92		92		92	92	
	TOTAL	0,00	550	4 091	3 616	148	3 764	269	4 033	145	4 178	13	4 191	5	4 196	4 232	141
12	Etudes opérationnelles	20,00	550	4 053	3 587	143	3 730	265	3 996	145	4 140	13	4 153	5	4 158	4 194	141
	CSPS secteur 4	20,00				1	1	2	3	2	5		5		5	5	
17	CSPS-Pontons	20,00						3	3	4	7		7		7	7	
13	Etudes diverses et révisions	20,00		38	29	5	34	4	38		38		38		38	38	
2	MAITRISE DES SOLS	0,00	2 040	1 495	1 209		1 209		1 209	8	1 217	63	1 281	57	1 338	1 480	-15
20	Acquisition / Indemnité rémunérable	20,00		80	80		80		80		80		80		80	80	
21	Acquisition / Indemnité non rémunérable	20,00	2 040	1 384	1 106		1 106		1 106		1 106	63	1 170	57	1 227	1 369	-15
22	Frais liés à l'acquisition	20,00		31	23		23		23	8	31		31		31	31	
3	TRAVAUX	0,00	6 630	20 658	14 423	1 031	15 454	1 636	17 090	2 643	19 733	623	20 356	19	20 375	20 418	-240
30	Mise en état des sols	20,00		862	547	136	683	239	922		922		922		922	922	60
302	terre imptée CARMIN	20,00															
31	Ouvrage de viabilité	20,00	3 430	15 560	9 846	873	10 719	1 372	12 092	2 507	14 598	623	15 221		15 221	15 265	-296
31.10	Secteur 4/SDE	20,00						100	100	100	200		200		200	200	
31.11	Secteur 4- ENEDIS	20,00						96	96		96		96		96	96	
3112	Enedis Secteur 1/phase 2	20,00				14	14	23	37	39	76		76		76	76	
32	Ouvrage de viabilité autres	20,00	3 200	2 954	2 949		2 949		2 949		2 949		2 949		2 949	2 949	-5
33	Ouvrage de bâtiments	20,00		650	650		650		650		650		650		650	650	
34	Ouvrage de bâtiments autres	20,00		23	18		18		18		18		18	5	23	23	
35	Entretien des ouvrages	20,00		107	105	3	108		108		108		108		108	108	1
36	Travaux révisions	20,00		589	395	18	414	25	439	137	575		575	14	589	589	
39	Pénalités	20,00		-87	-87		-87		-87		-87		-87		-87	-87	
4	HONORAIRES AUX TIERS	0,00		48	48		48		48		48		48		48	48	
40	Honoraires sur cession	20,00		20	20		20		20		20		20		20	20	
41	Honoraires autres	20,00		28	28		28		28		28		28		28	28	
5	REMUNERATION	0,00	905	2 053	1 414	114	1 529	117	1 646	170	1 816	109	1 925	29	1 954	2 049	-4
50	Avances sur rémunération opérateur	0,00															
51	Rémunération forfaitaire	0,00	288	314	314		314		314		314		314		314	314	
52	Rémunération de conduite opérationnelle	0,00	185	1 235	821	71	893	116	1 008	170	1 178	40	1 218	4	1 222	1 230	-5
53	Rémunération de commercialisation	0,00	402	474	279	43	322	2	324		324	70	393	25	419	476	2
54	Rémunération financière	0,00															
55	Rémunération de liquidation	0,00	30	30													
6	FRAIS FINANCIERS	0,00	642	757	267		267	1	268	17	285	79	364	36	400	727	-30
60	Frais financiers sur court terme	0,00	642	356	194		194	1	195	17	212	79	291	36	328	354	-2
61	Frais financiers sur emprunts	0,00		73	73		73		73		73		73		73	73	
62	Frais financiers divers	0,00		328											300	-28	
7	FRAIS DE GESTION ET DIVERS	0,00	241	773	604	-27	578	20	598	37	634	30	664	40	704	750	-23
70	Frais de gestion locative	20,00		7	7		7		7		7		7		7	7	
71	Frais de gestion	20,00	241	110	98		98		98	7	105		105	5	110	110	
72	Impôts et taxes	0,00		329	188	-28	159	10	169	20	189	20	209	25	234	269	-60
73	Frais d'information et de communication	20,00		319	304	2	305	10	315	10	325	10	335	10	345	355	37
74	TVA perdue sur prorata	0,00															
75	Frais techniques opération autres	20,00		8	8		8		8		8		8		8	8	
80	TVA sur recettes	20,00															
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0,00		-32	-470	846	376	-255	121	-1 837	-1 716	831	-885	340	-545	22	53
	MOBILISATIONS	0,00		6 811	6 811	20	6 831		6 831		6 831		6 831		6 831	6 831	20
1	MOBILISATION	0,00		6 811	6 811	20	6 831		6 831		6 831		6 831		6 831	6 831	20
10	Emprunts reçus	0,00		3 100	3 100		3 100		3 100		3 100		3 100		3 100	3 100	
11	Dépôt de garantie	0,00		21	21	20	41		41		41		41		41	41	20
12	Avance de trésorerie	0,00		3 690	3 690		3 690		3 690		3 690		3 690		3 690	3 690	
14	Participations à recevoir	0,00															
	AMORTISSEMENTS	0,00		6 811	6 810	20	6 830		6 830		6 830		6 830		6 830	6 831	20
1	AMORTISSEMENTS	0,00		6 811	6 810	20	6 830		6 830		6 830		6 830		6 830	6 831	20
10	Emprunts remboursés	0,00		3 100	3 100		3 100		3 100		3 100		3 100		3 100	3 100	
11	Dépôt de garantie	0,00		21	20	20	40		40	</							

Mulhouse Alsace Agglomération

ZAC DU SITE DE LA GARE TGV
SYNTHESE DU BILAN PREVISIONNEL AU 31.12.2023

en K€ HT	BILAN PREVISIONNEL		REALISE		RESTE A REALISER	
	Approuvé au 31.12.2022	Actualisé au 31.12.2023	AU 31.12.2023	Dont en 2023	2024 à 2030	Dont en 2024
CHARGES						
Acquisitions foncières	1 495	1 480	1 209	0	271	0
Travaux et études	24 844	24 745	19 310	1 179	5 435	1 906
Rémunération	2 053	2 049	1529	114,313	520	117,182
Frais financiers	757	727	267	0	460	1
Autres frais	821	798	626	-27	172	20
TOTAL CHARGES	29 970	29 799	22 941	1 266	6 858	2 044
PRODUITS						
Cessions	10 536	10 572	7 369	900	3 202	34
Subventions	4 629	4 444	2 824	200	1 620	673
Participations m2A	7 399	7 740	7 740	269	0	300
Participation Ville	6 685	5 187	5 187	712	0	782
Participation à recevoir	525	1 682	0	0	1 682	0
Diverses recettes	165	197	197	32	0	0
TOTAL PRODUITS	29 939	29 821	23 317	2 112	6 504	1 789
RESULTAT	-32	22	376	846	-354	-255