



**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 ESPACE D'ACTIVITES DE DIDENHEIM : COMPTE-RENDU D'ACTIVITES  
A LA COLLECTIVITE (CRACL) DE CITIVIA SPL POUR L'EXERCICE 2023  
(533/8.4/2623C)**

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) de l'Espace d'Activités de Didenheim, dont elle est concessionnaire jusqu'à fin 2024. Conformément aux dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, ce document est soumis à l'examen du Conseil d'Agglomération.

La seule réelle activité qui est intervenue en 2023 est la cession d'une parcelle de 720m<sup>2</sup> pour un montant de 32K€ à une entreprise adjacente située dans la partie ancienne de la zone d'activité (SCI MAJO), qui a repris l'activité d'un ancien paysagiste pour laquelle cette parcelle avait longtemps été réservée.

La dernière parcelle restant à commercialiser fin 2023 correspond au lot 21 d'une contenance de 4 456 m<sup>2</sup>, réservée initialement pour la commune de Brunstatt-Didenheim qui projetait d'y établir ses nouveaux ateliers municipaux. Cette dernière s'étant retirée au printemps 2024, cette parcelle a été remise sur le marché.

A date, cette dernière l'est toujours ; la vente n'interviendra donc pas avant l'échéance de la concession qui interviendra fin 2024.

En conséquence, les recettes de cession afférentes ont été enlevées du bilan de l'opération et cette parcelle constituera un bien de retour à la collectivité lors de la clôture de la concession.

La voirie d'accès remontant vers la RD 8bis I ayant été retirée du programme d'équipements de la ZAC et reportée au moment de la réalisation du carrefour d'accès conjoint au Parc des Collines et à l'Espace d'Activités de Didenheim, la

totalité du programme d'équipement est réalisé ; seules les opérations de remise foncière desdits équipements et les démarches de régularisations foncières mineures restent aujourd'hui à mener avant la fin de l'opération.

La rétrocession des équipements publics in fine sera réalisée par voie de notaire. Aussi, les frais associés estimés à un peu plus de 13K€ HT, soit près de 16K TTC, ont été intégrés au bilan.

Le bilan présenté affiche un excédent de 599 K€, en baisse de 120K€ par rapport à 2022 qui s'explique par le retrait des recettes de cession de la dernière parcelle. Celui-ci prend cependant en compte une participation d'équilibre de m2A de 700 K€, déjà versée en totalité et le retrait de la voirie d'accès à la RD dont le coût initial d'aménagement était estimé, aléas compris, à 130K€. Au final, la ZAC présentera donc un bilan financier d'investissement globalement neutre pour m2A.

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 Espace d'activités de Didenheim.

PJ :

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

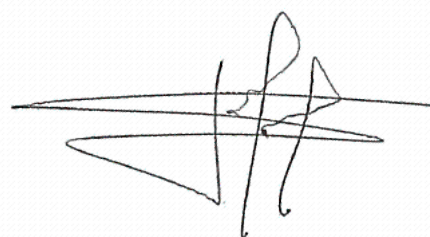
Le Conseil d'agglomération prend acte, par son vote, à l'unanimité des suffrages exprimés, du compte-rendu d'activités 2023 de CITIVIA SPL relatif à la ZAC Espace d'activités de Didenheim.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN

ZAC ESPACE D'ACTIVITE A DIDENHEIM

COMPTE - RENDU A LA COLLECTIVITE  
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION

2023

## SOMMAIRE

1.	CONTEXTE .....	3
A.	DONNEES SYNTHETIQUES DE L'OPERATION .....	3
B.	HISTORIQUE - PHASES CLEFS .....	3
C.	Situation administrative.....	4
2.	AVANCEMENT & programmation .....	4
A.	CESSIONS .....	4
1.	Prix de cession & surfaces à commercialiser .....	4
2.	Cessions réalisées en 2023 .....	4
3.	Cessions prévues en 2024 .....	4
4.	Moyens de commercialisation .....	5
5.	Régularisations foncières.....	5
B.	SUBVENTIONS .....	5
C.	PARTICIPATIONS .....	5
D.	MAITRISE FONCIERE .....	5
D.1	Terrains privés .....	6
D.2	Terrains collectivité .....	6
E.	ETUDES .....	6
E.1	Etudes réalisées en 2023.....	6
E.2	Etudes à réaliser en 2024 .....	6
F.	TRAVAUX .....	6
F.1	Travaux réalisés en 2023.....	6
F.2	Travaux réalisés en 2024.....	6
G.	FINANCEMENT .....	6
3.	ANALYSE et perspectives .....	6
4.	ETATS et ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES .....	7
5.	COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (EN K€).....	18

Le présent document a pour objet de présenter le compte rendu annuel à la collectivité locale.

## 1. CONTEXTE

## A. DONNEES SYNTHETIQUES DE L'OPERATION

DONNEES CONTRACTUELLES						
Nom d'opération	ZAC Espace d'Activité de Didenheim				039	
Collectivité	m2A					
Signature de la concession / convention	12 novembre 2007					
Echéance	31 décembre 2024					
Avenant n° 1	15 mai 2008					
Avenant n° 2	11 mars 2015					
Avenant n° 3	10 décembre 2019					
Avenant n° 4	12 décembre 2022					
PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET FONCIERES						
Dossier de création-réalisation	29 juin 2006					
Arrêté de DUP	19 mai 2009					
PRESTATAIRES PRINCIPAUX						
Urbaniste/Architecte conseil	Christian Plisson					
Maître d'œuvre technique	EMCH+BERGER					
Notaire	Me Ehret					
Géomètre	AGE					
Autres : .....						
PROGRAMME.						
	prévision d'origine	nouvelle prévision	réalisé (en cumul)	à réaliser (cumul)	nombre	
Surfaces totales à aménager	100 000 m <sup>2</sup>	100 000 m <sup>2</sup>				
Surfaces totales cessibles	84 000 m <sup>2</sup>	64 081 m <sup>2</sup>	64 081 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
Surface de plancher logements neufs/rénovés						
Surface de plancher bureaux						
Surface de plancher artisanales et industrielles	42 000 m <sup>2</sup>	21 395 m <sup>2</sup>	21 395 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
Surface de plancher commerce, hôtellerie						
Equipements voirie, espaces verts	16 000 m <sup>2</sup>	35 919 m <sup>2</sup>				
Equipement superstructure						
DONNEES FINANCIERES GLOBALES EN K€						
	prévision d'origine	nouvelle prévision	réalisé (en cumul)	à réaliser (cumul)	avancement	
<b>Cessions/Locations</b>	<b>2 835</b>	<b>2 888</b>	<b>2 888</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>	
- logements						
- bureaux						
- artisanat et industrie	2 835	2 888	2 888	0	100%	
- commerce et hôtellerie						
<b>Investissements</b>	<b>2 678</b>	<b>2 782</b>	<b>2 769</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>	
- études	308	296	296	0	100%	
- acquisitions	0	548	535	13	98%	
- travaux	2 370	1 938	1 938	0	100%	
<b>Bilan collectivité</b>						
Participation de la Collectivité	429	700	700	0	100%	
Valeur des équipements publics	3 079	1 723	1 723	0	100%	

## B. HISTORIQUE - PHASES CLEFS

Justification de l'opération - Objectifs généraux : Ce projet d'espace d'activités se situe sur le ban communal de Brunstatt-Didenheim. Localisé en continuité immédiate de la zone artisanale existante, il vise à établir une extension de celle-ci jusqu'au boulevard urbain, établissant ainsi une continuité avec le tissu d'activités du Parc des Collines voisin. Il contribue ainsi à accroître et diversifier l'offre de terrains à vocation artisanale et de services, dans ce secteur géographique, en complément du Parc des Collines.

Cet objectif de développement économique est complété par une volonté d'aménager un espace d'activités respectueux du concept de développement durable. En ce sens, la préservation de l'environnement est prise en compte :

- Le site existant : volonté de respecter au maximum la topographie et conservation dans la mesure du possible des ensembles arborés remarquables recensés dans le périmètre d'étude ;
- Le contexte environnant : continuité urbaine à instaurer avec le bourg, le Parc des Collines et le futur quartier d'habitat.

Début de l'opération : 2007

Etapes clefs les plus récentes :

- Fin des travaux : décembre 2015
- Premier chantier de construction : janvier 2017

### C. SITUATION ADMINISTRATIVE

Procédure d'urbanisme : ZAC concédée.

Procédure foncière : acquisitions par voie amiable ou par expropriation dont propriétaires inconnus.

Remise foncière : A réaliser concomitamment à la présente clôture.

## 2. AVANCEMENT & PROGRAMMATION

### A. CESSIONS

#### 1. Prix de cession & surfaces à commercialiser

Surface cessible : 6,9 ha

Rappel des prix de cession :

- 3,5 ha à 42 € HT/m<sup>2</sup> de terrain (surface totale inférieure à 10 000 m<sup>2</sup>)
- 1,1 ha à 50€ HT/m<sup>2</sup> de terrain (surface totale inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> mais comportant une habitation d'une surface maximale de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher)
- 2,1 ha à 39 € HT/m<sup>2</sup> de terrain (surface totale supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>)

Le PLU prévoyant la possibilité d'une mixité habitat/développement économique, le prix de vente de 30% des parcelles de dimension inférieure à 3500 m<sup>2</sup> est porté à 50 €/m<sup>2</sup>.

#### 2. Cessions réalisées en 2023

Régularisation foncière sur une bande de 720 m<sup>2</sup>, 32K€

#### 3. Cessions prévues en 2024

La commercialisation du dernier lot qui était réservé par la commune pour réaliser ses ateliers municipaux n'a pu aboutir, la commune ayant part de sa décision en mars 2024 de ne pas acquérir.

Ce terrain ne pourra pas être cédé avant la fin de la concession (rappel : 31/12/24). Par conséquent en anticipation de la clôture de la concession qui interviendra en 2025, ce terrain deviendra un bien de retour à la collectivité. C'est pourquoi la valorisation de ce terrain prévue au CRAC 2022 à 187K €HT, a été retiré du montant des cessions.

#### Rappel des surfaces :

L'ensemble des surfaces cessibles, hors lot 21 et régularisations foncières, soit 64 081 m<sup>2</sup> (6.4 ha), a été vendu.

#### 4. Moyens de commercialisation

Moyens matériels mis en place :

- Mise en place d'un panneau d'information-commercialisation sur le site.
- Création d'une plaquette et d'une pochette de commercialisation,
- Information sur serveur INTERNET (<http://www.citivia.fr>),
- Réseau social professionnel LINKEDIN
- Relation avec les journaux spécialisés.

Moyens humains :

- Cellule commerciale de CITIVIA composée d'une directrice commerciale et de deux responsables commerciaux
- Participation aux manifestations professionnelles
- Animation du réseau des prescripteurs (l'Adira, le service développement économique /aménagement M2A, CCI Eurométropole...)

#### 5. Régularisations foncières

Reste deux régularisations foncières sur 2 lots pour un total de 246M<sup>2</sup> :

- La première porte sur une bande de terrain de 71 m<sup>2</sup> (parcelle s15 p 46)
- La deuxième sur un échange de terrain d'environ 175 m<sup>2</sup> (parcelle s15 p.426, 427, 434 et 43)  
Ce principe d'échange fait suite à la signature d'un protocole d'accord entre les parties en date en 2015. Il a permis le raccordement des eaux usée depuis la rue des Alpes.

### B. SUBVENTIONS

#### B.1. Subventions :

L'opération a bénéficié des subventions suivantes :

- Une subvention, dans le cadre du contrat territoire de vie, signée en 2015, par le Conseil Départemental 68, initialement prévue d'être versée en 15 acomptes annuels programmés entre 2016 et 2030, donc pour partie après le terme de la concession, son solde a été versé en totalité en 2019, ce qui a eu pour effet de minorer la participation d'équilibre du concédant tel qu'acté par le 3<sup>ème</sup> avenant.

### C. PARTICIPATIONS

#### C.1. Participations

Les participations ont été les suivantes :

- Mise à disposition par le concédant des terrains dont il est propriétaire à l'euro symbolique (valeur estimée en 2007 à 1 020 000€)
- Participation d'équilibre du concédant prévue dès l'origine. Cette participation a évolué une première fois à la hausse en 2015 pour donner suite à l'extension des missions confiées à l'aménageur, en l'espèce les acquisitions foncières des terrains restant à acquérir et une seconde fois, à la baisse, suite à la modification des modalités de versement d'une subvention.
- Une participation, dans le cadre des réseau Gaz, signée en 2015, par GRDF.

### D. MAITRISE FONCIERE

### D.1 Terrains privés

- Acquisitions réalisées en 2023

Sans objet

- Terrains restant à acquérir en 2024

Sans objet

### D.2 Terrains collectivité

Acquisitions réalisées cumulées de 64 081 M<sup>2</sup> à fin 2023

Sans objet

Terrains à acquérir en 2024

Sans objet

## E. ETUDES

### E.1 Etudes réalisées en 2023

- Sans objet

## F. TRAVAUX

### F.1 Travaux réalisés en 2023

- Sans objet

### F.2 Travaux réalisés en 2024

- Travaux d'entretien

## G. FINANCEMENT

Deux emprunts ont été mobilisés pour mener à bien l'opération :

- Un emprunt auprès de CCM St PAUL mis en place en 2015 pour un montant de 1 200 K€
- Un emprunt auprès de CCM EUROPE mis en place en 2015 pour un montant de 600 K€

Ces deux emprunts ont été intégralement remboursés.

## 3. ANALYSE ET PERSPECTIVES

Il reste une parcelle à vendre, et 2 régularisations foncières.

Le bilan de l'opération fait apparaître un résultat positif de 599 210€, qui sera rétrocédé à la collectivité.

En baisse de 125 K€ par rapport au CRAC précédent.



Les évolutions du bilan sont les suivantes :

- Non valorisation de la cession du lot 21 (187K€), qui deviendra un bien de retour à la collectivité dans le cadre de la clôture de la concession.
- Intégration des frais de notaire pour la remise d'ouvrage foncière.

Conventions et hypothèses retenues :

- Les réalisations en cumul à fin 2023 sont constituées des produits et charges HT constatées à fin décembre 2023 ;
- Les prévisions sont établies en valeur 2023 (donc en € constants) ;
- Le montant de la rémunération de conduite opérationnelle revenant à la CITIVIA est assis sur les charges définies conventionnellement et constatées à la fin de l'exercice ;
- Le montant de la rémunération de commercialisation revenant à CITIVIA fait l'objet d'une comptabilisation à la signature de l'acte de vente
- Les hypothèses moyennes de taux d'intérêt à court terme (pool de trésorerie) sont de 5 %, de taux d'intérêt à long terme (emprunts) de 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 :
  - o Etudes opérationnelles - Honoraires aux tiers (Moe, CT, CSPS, OPC)
  - o Rémunération de conduite opérationnelle
  - o Travaux de viabilité

#### 4. ETATS ET ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES

A.1. CESSIONS

A.2. PLAN DES CESSIONS

B SUBVENTIONS & PARTICIPATIONS

C.1.a ACQUISITIONS PRIVEES

C.1.b ACQUISITIONS COLLECTIVITES

C.2. PLAN DES ACQUISITIONS

D.1. EQUIPEMENTS PUBLICS

D.2. PLAN DES TRAVAUX

E EMPRUNTS

## A.1.CESSIONS

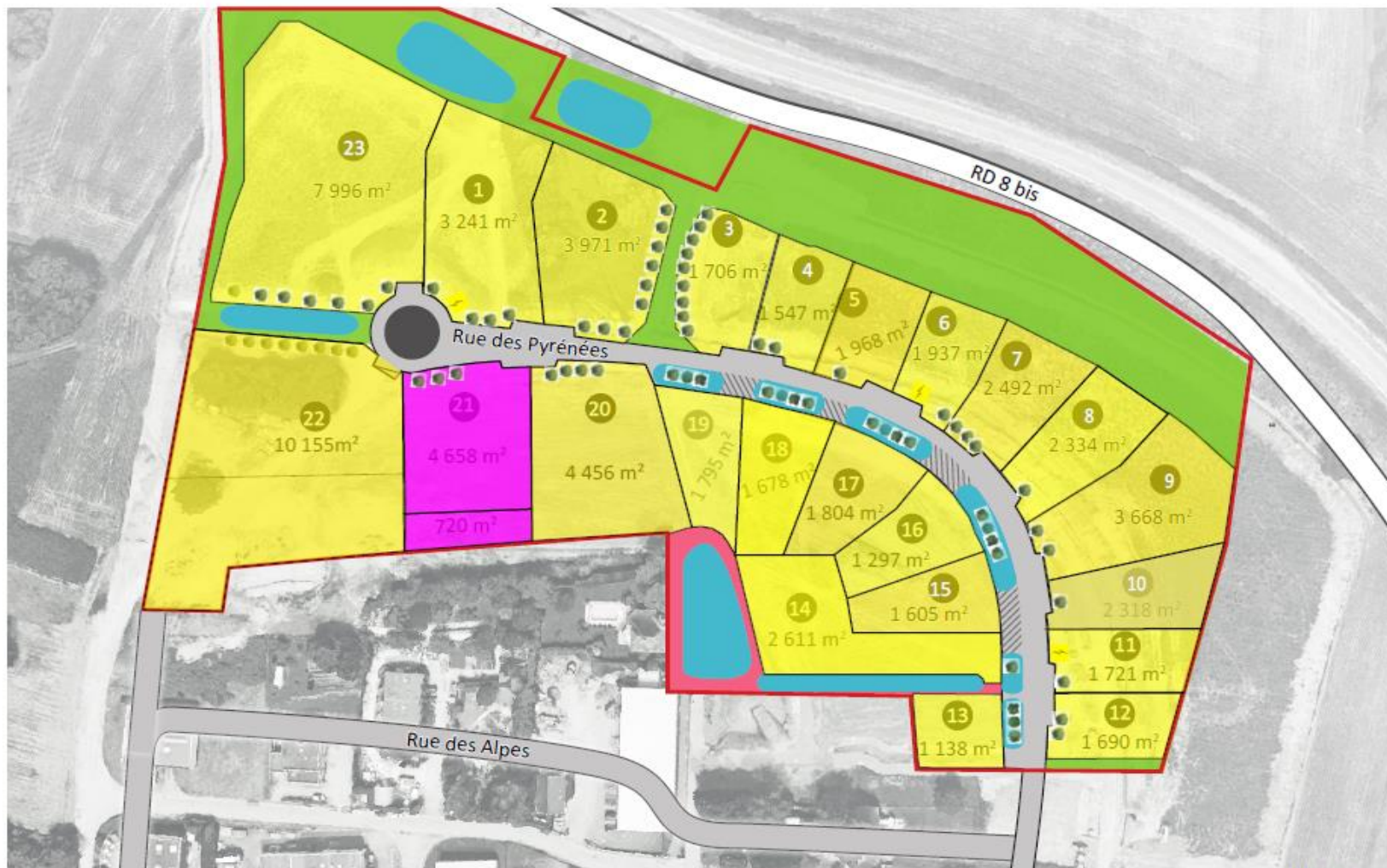
## CESSIONS - REALISE AU 31/12/2023

Réf. parcelle	Acquéreur	Nature	Date acte de vente	Surface en m <sup>2</sup>	SP	Prix en k€
3	GH Installation	GH installation : Entretien, dépannage, chauffage , climatisation	04/04/2017	1 706	402	76
11	Transport Lucky	Transporteur et VTC	27/12/2016	1 721	750	103
12	Thermitec	Chauffagiste, sanitaires	10/04/2017	1 690	885	101
13	Trieu Seng	Grossiste en fruits et légumes	13/11/2017	1 138	690	68
17	Diemunsch	Grossiste en produits d'entretien et	04/05/2017	1 804	460	81
7	Celidom	Le carré médical	12/02/2018	2 492	863	112
1 et 23	Big Mat	Big Mat : Négoce de matériaux de construction	27/08/2018	11 237	3 450	468
2	Parc Entreprises	Création de 8 cellules artisanales -	26/10/2018	3 971	1 150	179
16	Charpente Dorez	Charpente	21/12/2018	1 297	575	58
4	Galitelli	Rénovation bâtiment second œuvre	11/04/2019	1 547	552	70
6	Romani	Ferblanterie / Zinguerie / Etanchéité	29/05/2019	1 937	540	87
22	Kiloutou	Location de matériel/outillage	19/12/2019	10 155	3 330	457
9	Fermital	Locaux d'activités	19/12/2019	3 668	1 500	165
5	Nabih Pro	Dépôt de stockage et habitation	11/02/2020	1 968	700	89
14	Simsek	Construction d'un local d'activités	17/02/2021	2 611	1 300	117
20	UPC Construction	Construction	26/04/2021	4 335	1 500	145
15	Granicer	Carrelage, faïence, granit	26/04/2021	1 605	632	94
8	Allemann Bois	Spécialiste extension bâtiment en bois	15/06/2022	2 334	840	105
10	Gs Group	sécurité	17/03/2022	2 318	100	104
19	Easy Energies	Sanitaire chauffagiste	30/11/2022	1 795	650	88
18	Elpi Santé	Assistance respiratoire à domicile	13/07/2022	1 678	526	76
s.14 / p484	COSTE/SCI MAJO	Régul foncière par cession	24/02/2023	720		32
	Esprit Golf	Abandon de projet				4
Section 14	M. Fritsch	Régularisation foncière (particulier)	07/06/2018	354	0	7
				64 081	21 395	2 887

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

Réf. parcelle	Acquéreur	Nature	Statut (date compromis/libre)	Surface en m <sup>2</sup>		Prix en k€
21		libre 4456M <sup>2</sup>	libre			0
				-	-	-
<b>Total activités</b>				<b>64 081</b>	<b>21 395</b>	<b>2 887</b>
<b>Régul foncière Restent à réaliser</b>						
s. 15 / p.426, 427, 434 et 435		Régularisation foncière par échange	Réservé	175		0
s.15	461	Régularisation foncière	Réservé	71		0
<b>Total Régularisations foncières</b>				<b>246</b>	<b>-</b>	
<b>Total</b>				<b>64 327</b>	<b>21 395</b>	<b>2 888</b>

A.2.PLAN DES CESSIONS



Vendu



Réservé



Option



Disponible



Limite de la ZAC



Bassin de rétention



Doigt Vert



MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION



CITIVIA

## B. SUBVENTIONS & PARTICIPATIONS

### SUBVENTIONS & PARTICIPATIONS - REALISE AU 31/12/2023

Objet	Financier	Date de la convention	Montant en k€
Participation	m2A	15/05/2008	700
Réseau gaz	GRDF	14/09/2015	3
Contrat territoire de vie	CD68	17/11/2015	392
			1095

### SUBVENTIONS & PARTICIPATIONS - RESTE A REALISER AU 31/12/2023

Objet	Financier	Date de la convention	Valeur en k€
			0

<b>Total</b>			<b>1095</b>
--------------	--	--	-------------

## C.1.B ACQUISITIONS COLLECTIVITE

## ACQUISITIONS - REALISE AU 31/12/2023

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Date	Surface en m <sup>2</sup>	SHON en m <sup>2</sup>	Prix en k€
<u>Section 14 :</u>						
90, 93	Mulhouse	Terre	25/09/2009	3 141		29,7
102, 378	Didenheim	Terre	25/11/2009	1 964		18,6
402	M2A	Terre	04/12/2014	527		0,0
<u>Section 15 :</u>						
146	Didenheim	Terre	25/11/2009	859		8,1
164	Conseil Général 68	Terre	14/10/2010 et 23/12/2010	1 020		9,6
147,148,149,153,154, 155,156,159,160,161, 162,163,266,278,281, 317,319,322,325,328, 331,334,337,340,343, 345,347,349,353	M2A	Pré/Terre	04/12/2014	39 443		0,0
<u>Section 22 :</u>						
138,143,144,145,266, 269,272,275,277,284, 288,290	M2A	Pré/Terre	04/12/2014	13 564		0,0
	Commune de Brunstatt Didenheim	Chemins ruraux	28/11/2016	1 966		17,7
Section 22, p 407	Conseil départemental	Terre/bassin	29/09/2016	2 285		21,6
Section 14, p 380	Commune de Brunstatt Didenheim	Jardin riverain	04/11/2016	31		0,7
				64 800		105,9

## ACQUISITIONS - RESTE A REALISER AU 31/12/2023

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Statut	Surface en m <sup>2</sup>	SHON en m <sup>2</sup>	Prix en k€
				0		0,0
<b>Total</b>				<b>64 800</b>		<b>105,9</b>

## ACQUISITIONS - REALISE AU 31/12/2023

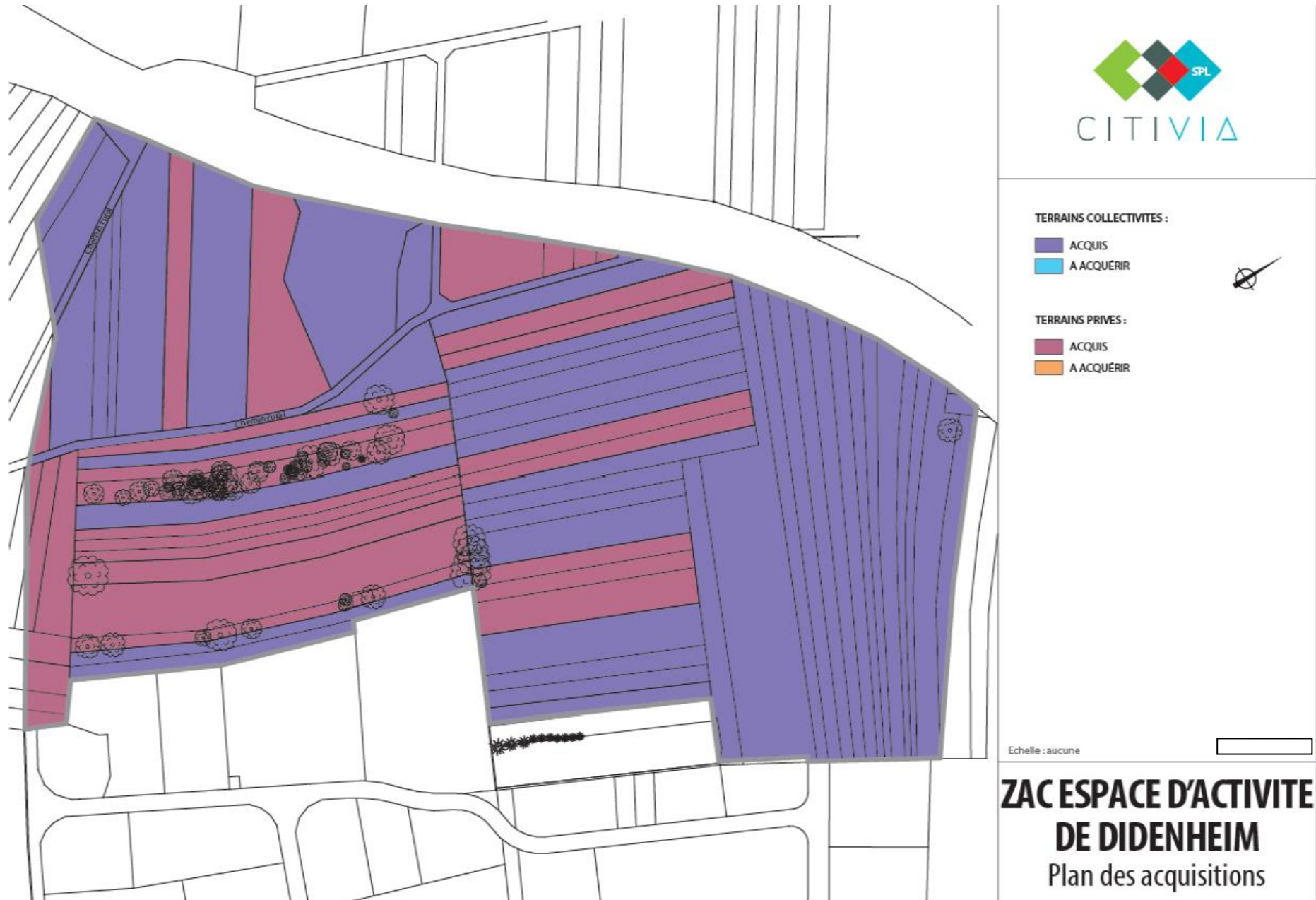
Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Date de l'acte	Surface en m <sup>2</sup>	SHON en m <sup>2</sup>	Prix en k€
<b>Section 14 :</b>						
91	Consorts SCHMITT/KAUFMANN	Terre	26/01 et 27/01/2011	1 080		11,4
92	M. SCHAFFHAUSER	Terre	25/09/2009	1 989		20,7
94,95,100	M. GREINER	Terre	25/09/2009	6 368		64,0
96	GFA Oberfeld (M. WITTMANN)	Terre	02/11/2009	1 010		10,7
101	Mme MEYER	Verger	23/09/2010	1 092		13,7
477,478	Consorts SCHMITT	Terre	24/01 et 26/01/2011	698		7,1
186	M. SCHMITTER	Terre	05/09/2012	304		3,3
89, 97, 188, 471, 475, 479	SIMAC	Terre	18/12/2014	4 838		48,9
469	<i>inconnu - voie judiciaire</i>	Terre		140		1,5
<b>Section 15 :</b>						
151,152	Mme KAUFMANN	Pré	25/09/2009	1 739		18,2
157	Consorts BOLL	Terre	25/09/2009	1 083		11,5
150,158,351	M. SCHLIENGER	Pré/Terre	25/09/2009	4 280		43,1
<b>Section 22 :</b>						
282	Consorts SCHMITT	Terre	24/01 et 26/01/2011	2 628		26,8
286	M. SCHLIENGER	Terre	25/09/2009	1 467		14,8
146	Consorts BURGER	Terre	12/04/2010	805		8,6
	Indemnités diverses					15,8
				29 521		320,1

## ACQUISITIONS - RESTE A REALISER AU 31/12/2023

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Statut	Surface en m <sup>2</sup>	SHON en m <sup>2</sup>	Prix en k€
<b>Section 15 :</b>						
426, 427, 434 et 435	Régularisation foncière par échange			174		
s.15, 461	Régularisation foncière			71		
				245		0,0
<b>Total</b>				<b>29 766</b>		<b>320,1</b>



## C.2.PLAN DES ACQUISITIONS





D.1.D.2 EQUIPEMENTS PUBLICS

**EQUIPEMENTS PUBLICS - REALISE AU 31/12/2023**

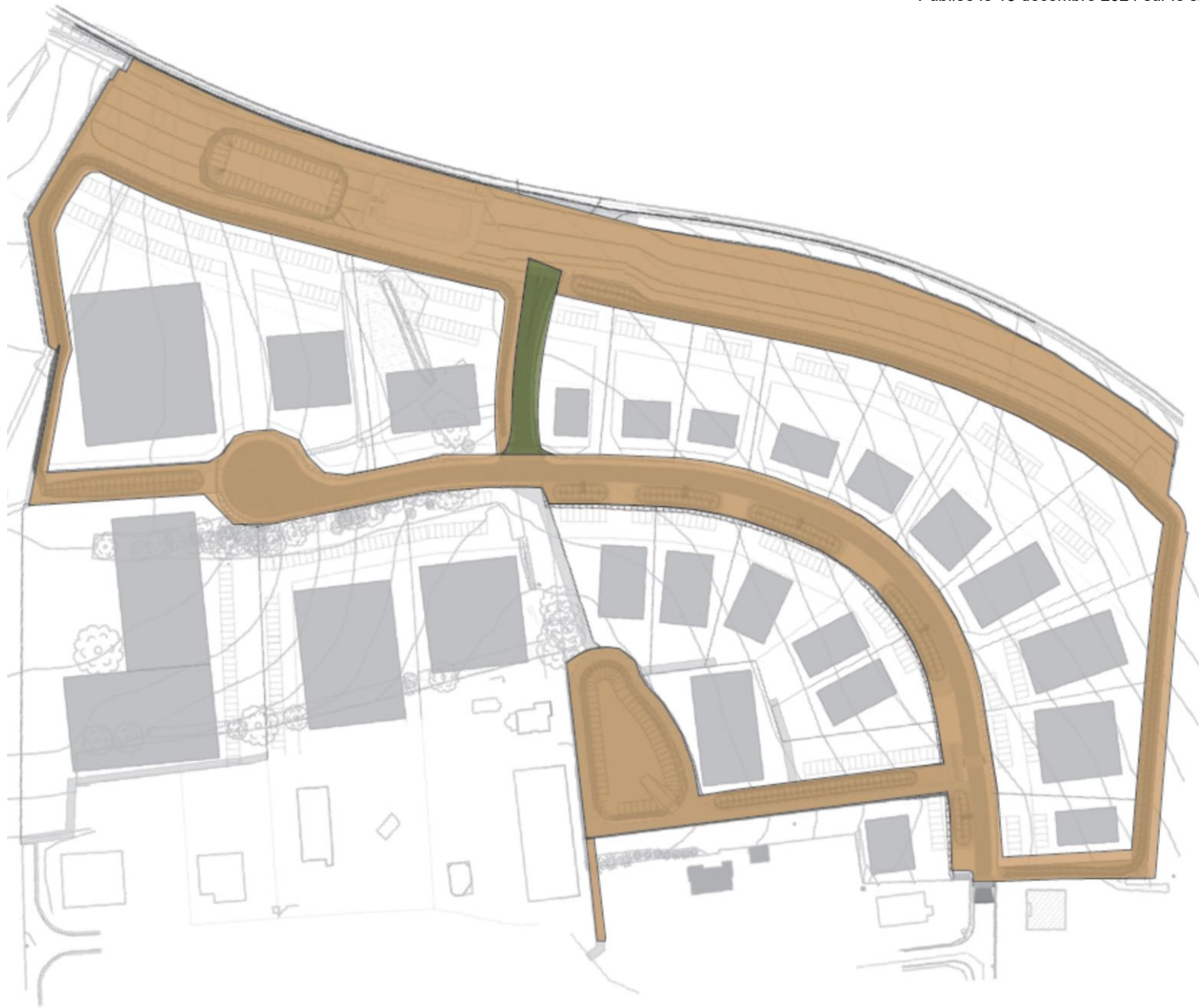
Réf.	Nature	Avancement %	Date de remise	Autre collectivité compétente	Valeur H.T. en k€
	Tranche ferme	100%	2017		1723
					1723

**EQUIPEMENTS PUBLICS - RESTE A REALISER AU 31/12/2023**

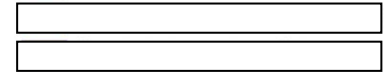
Réf.	Nature	Solde à réaliser %	Programmation (année)	Autre collectivité compétente	Valeur H.T. en k€
					0
<b>Total</b>					<b>1 723</b>



CITIVIA



 EQUIPEMENTS FINALISÉS



 EQUIPEMENT RETIRE DU BILAN



Echelle : aucune

Date :

# ZAC ESPACE D'ACTIVITE DE DIDENHEIM

Plan avancement des travaux

## E. EMPRUNTS

## EMPRUNTS - REALISE AU 31/12/2023

Objet	Financier	Date du contrat	Montant mobilisé en k€	Capital restant dû en k€
Emprunts travaux	CCM St Paul	31/12/2015	1 200	0
	CCM Europe	31/12/2015	600	0
<b>Total</b>			<b>1 800</b>	<b>0</b>

## EMPRUNTS - RESTE A REALISER AU 31/12/2023

Objet	Financier	Date du contrat	Montant mobilisé en k€	Capital restant dû en k€
<b>Total</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

## 5. COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (EN K€)

## CR 039 Zac Espace d'activités Didenheim

Ligne	Intitulé	Bilan		Fin 2022	2023		2024		2025		Bilan	
		Initial	CRAC 2022	Année	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Nouveau	Ecart
	Produits	3 551	4 257	4 038	55	4 093		4 093		4 093	4 093	-165
1	CESSIONS	2 835	3 071	2 851	36	2 888		2 888		2 888	2 888	-183
10	Cession collectifs											
11	Cession individuelles		39	7	32	39		39		39	39	
12	Cession activité	2 835	3 032	2 845	4	2 849		2 849		2 849	2 849	-183
13	Cession autre											
2	SUBVENTIONS	268	392	392		392		392		392	392	
20	Subventions	268	392	392		392		392		392	392	
3	PARTICIPATIONS	448	703	703		703		703		703	703	
30	Participation d'Equilibre	429	700	700		700		700		700	700	
31	Participations autres	19	3	3		3		3		3	3	
32	Participations Equipements publics											
33	Participations complément de prix											
4	PRODUITS DE GESTION		91	91	18	110		110		110	110	18
40	Produits financiers à court terme				10	10		10		10	10	10
41	Produits financiers autres				9	9		9		9	9	9
42	Locations autres											
43	Produits autres		91	91		91		91		91	91	
5	TVA											
50	TVA sur dépenses											
	Charges	3 551	3 533	3 412	4	3 415	23	3 438	56	3 494	3 494	-39
1	ETUDES	308	309	296		296		296		296	296	-13
10	Etudes préalables											
11	Etudes pré-opérationnelles		10	10		10		10		10	10	
12	Etudes opérationnelles	308	285	275	-1	274		274		274	274	-11
13	Etudes révisions		13	10	1	11		11		11	11	-2
2	MAITRISE DES SOLS		542	535		535		535	13	548	548	6
20	Acquisition / Indemnité rémunérable											
21	Acquisition / Indemnité non rémunérable		425	424		424		424		424	424	-2
22	Frais liés à l'acquisition		117	111		111		111	13	124	124	7
3	TRAVAUX	2 370	1 962	1 937	1	1 938		1 938		1 938	1 938	-23
30	Mise en état des sols		13									-13
31	Ouvrage de viabilité	2 370	1 591	1 591		1 591		1 591		1 591	1 591	
32	Ouvrage de viabilité autres		251	251		251		251		251	251	
33	Ouvrage de bâtiments		11	11	-1	10		10		10	10	-1
34	Ouvrage de bâtiments autres											
35	Entretien des ouvrages		96	84	2	86		86		86	86	-9
36	Travaux révisions		1	1		1		1		1	1	
4	HONORAIRES AUX TIERS		7	4		4	2	6		6	6	-1
40	Honoraires sur cession		1	1		1		1		1	1	
41	Honoraires autres		5	2		2	2	4		4	4	-1
5	REMUNERATION	401	408	365	2	367	1	367	43	410	410	1
50	Avances sur rémunération opérateur											
51	Rémunération forfaitaire		158	158		158		158		158	158	
52	Rémunération de conduite opérationnelle	401	72	70		70	1	71		71	71	-1
53	Rémunération de commercialisation		147	137	2	138		138		138	138	-9
54	Rémunération financière											
55	Rémunération de liquidation		31						43	43	43	12
6	FRAIS FINANCIERS	261	179	179	-1	178		178		178	178	-1
60	Frais financiers sur court terme	261	59	59	-1	58		58		58	58	-1
61	Frais financiers sur emprunts		120	120		120		120		120	120	
62	Frais financiers divers											
7	FRAIS DE GESTION ET DIVERS	211	126	96	2	98	20	118		118	118	-8
70	Frais de gestion locative											
71	Frais de gestion	211	21	12		12	9	21		21	21	
72	Impôts et taxes		83	72		72	6	78		78	78	-6
73	Frais d'information et de communication		17	13	2	15		15		15	15	-2
74	TVA perdue sur prorata											
75	Frais techniques opération autres		5				5	5		5	5	
80	TVA sur recettes											
	RESULTAT D'EXPLOITATION		725	626	51	677	-23	655	-56	599	599	-125

## Mulhouse Alsace Agglomération

<b>ZAC ESPACE D'ACTIVITES DIDENHEIM</b>	<b>SYNTHESE DU BILAN PREVISIONNEL AU 31.12.2023</b>
---	---

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 + 2025	Dont en 2024
<b>CHARGES</b>						
Acquisitions foncières	542	548	535	0	13	0
Travaux et études	2 271	2 234	2 234	1	0	0
Rémunérations	408	410	367	2	43	1
Frais financiers	179	178	178	-1	0	0
Autres frais	133	124	102	2	22	22
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>3 533</b>	<b>3 494</b>	<b>3 415</b>	<b>4</b>	<b>78</b>	<b>23</b>
<b>PRODUITS</b>						
Cessions	3 071	2 888	2 888	36	0	0
Subventions	392	392	392	0	0	0
Participation m2A	700	700	700	0	0	0
Participations autres	3	3	3	0	0	0
Diverses recettes	91	110	110	18	0	0
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>4 257</b>	<b>4 093</b>	<b>4 093</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>725</b>	<b>599</b>	<b>677</b>	<b>51</b>	<b>-78</b>	<b>-23</b>