



**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 CARREAU MARIE LOUISE : COMPTE-RENDU D'ACTIVITES A LA
COLLECTIVITE (CRACL) DE CITIVIA SPL POUR L'EXERCICE 2023
(533/8.4/2625C)**

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 Carreau Marie-Louise, dont elle est concessionnaire jusqu'à fin 2025. 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.

Les activités 2023 ont été limitées à la finalisation du diagnostic écologique qui a été conduit du printemps 2022 au printemps 2023 et à la réalisation de travaux d'entretien des espaces verts de la ZAC.

La commercialisation de la grande parcelle de 10,8 ha représentant près des deux tiers des recettes de cession, est réservée à un grand projet logistique porté par GSE et ayant comme client final le groupe DECATHLON. La concrétisation de cette cession est toutefois suspendue à l'issue d'un recours engagé contre le Préfet du Haut-Rhin, qui devrait faire l'objet d'une décision du Tribunal Administratif fin 2024.

Une autre parcelle dite P12 d'une contenance de 3.735 m² reste également à céder du fait du défaut du porteur de projet qui envisageait son acquisition.

L'ensemble des travaux de viabilisation ont eux été achevés, à l'exception des travaux de finition de voirie qui seront entrepris à l'issue des travaux de construction de la grande parcelle.

Le bilan financier est équilibré à 6,52M€ de charges et recettes avec une participation d'équilibre de m2A d'un montant de 2,31M€, entièrement versée. La concrétisation de la cession de la grande parcelle sera déterminante pour maintenir l'équilibre financier de la concession en l'état.

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 Carreau Marie-Louise.

PJ :

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

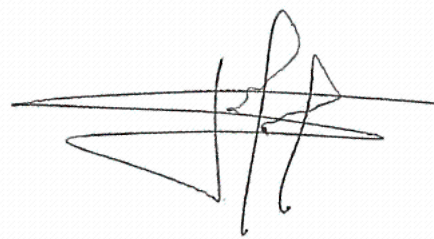
Le Conseil d'agglomération prend acte, par son vote, à l'unanimité des suffrages exprimés, du compte-rendu d'activités 2023 de CITIVIA SPL relatif à la ZAC du Carreau Marie-Louise.

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Schildknecht', with a long horizontal stroke extending to the left.

Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Jordan', with a long horizontal stroke extending to the left.

Fabian JORDAN

ZAC CARREAU MARIE LOUISE
COMPTE - RENDU A MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION
2023

SOMMAIRE

1. CONTEXTE	3
A. Données synthétiques de l'opération.....	3
B. Historique - Phases clefs	4
C. Situation administrative	4
2. AVANCEMENT & PROGRAMMATION	4
A. Cessions	4
B. Subventions.....	5
1. Subventions versées en 2023.....	5
2. Subventions prévues en 2024.....	5
C. Participations	5
1. Participations perçues / approuvées en 2023.....	5
2. Participation à percevoir / approuver en 2024	5
D. Maitrise fonciere	5
E. Etudes	6
1. Etudes réalisées en 2023	6
2. Etudes à réaliser en 2024	6
F. Travaux.....	6
1. Travaux réalisés en 2023	6
2. Travaux à réaliser en 2024	6
G. Financement	6
1. Emprunts en cours	6
2. Emprunts à souscrire	6
3. ANALYSES ET PERSPECTIVES	7
4. ETATS ET ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES.....	8

1. CONTEXTE

A. Données synthétiques de l'opération

1. DONNEES SYNTHETIQUES DE L'OPERATION

DONNEES CONTRACTUELLES

Nom d'opération	ZAC du Carreau Marie Louise	038
Collectivité	m2A	
Signature de la concession / convention		23 novembre 2005
Echéance		31 décembre 2025
Avenant n°1		9 décembre 2013
Avenant n°2		21 mars 2019

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET FONCIERES

Création de la ZAC	22 septembre 2005
Dossier de réalisation initial	22 septembre 2005
Nouveau dossier de réalisation	

PRESTATAIRES PRINCIPAUX

Urbaniste/Architecte conseil	TOA
Maître d'œuvre technique	SETUI
Notaire	Claude BAUER
Géomètre	Marc JUNG
Autres :	

PROGRAMME

	prévision d'origine	nouvelle prévision	réalisé (en cumul)	à réaliser (cumul)	nombre
Surfaces totales à aménager	580 000 m ²	379 000 m ²	379 000 m ²	m ²	
Surfaces totales cessibles	273 000 m ²	173 669 m ²	61 627 m ²	112 042 m ²	
Surface de plancher logements neufs/rénovés			m ²		
Surface de plancher bureaux			m ²		
Surface de plancher artisanales et industrielles	191 100 m ²	90 290 m ²	11 860 m ²	78 429 m ²	
Surface de plancher commerce, hôtellerie					
Surface de plancher totale		90 290 m ²	11 860 m ²	78 429 m ²	
Equipements voirie, espaces verts	307 000 m ²	70 331 m ²	56 265 m ²	14 066 m ²	
Equipement superstructure (nature/intitulé)					

DONNEES FINANCIERES GLOBALES EN K€

	prévision d'origine	nouvelle prévision	réalisé (en cumul)	à réaliser (cumul)	avancement
Cessions/Locations	5 464	3 055	1 023	2 032	33%
- logements					
- bureaux					
- artisanat et industrie	5 464	3 055	1 023	2 032	33%
- commerce et hôtellerie					
Investissements	8 544	5 261	4 769	492	91%
- études	848	668	531	137	80%
- acquisitions	1 200	684	684	0	100%
- travaux	6 496	3 909	3 554	355	91%
Bilan collectivité					
Participation de la Collectivité	1 630	2310	2310	0	100%
Valeur des équipements publics	7 711	4 398	4 004	394	91%

B. Historique - Phases clefs

Justification de l'opération - Objectifs généraux : Le projet d'aménagement de la ZAC du Carreau Marie Louise, partagé sur le territoire des quatre communes de Staffelfelden, Feldkirch, Ungersheim et Pulversheim est une opération symbolique à fort enjeu. Il permet de compléter l'offre foncière à l'échelle de l'agglomération en proposant des terrains de taille adaptée pour accueillir des activités économiques diversifiées.

Début de l'opération : 2005

Etapes clefs les plus récentes :

- Réception des travaux de la 1^{re} tranche en juin 2011
- En 2013, modification du programme des équipements publics consécutif à la modification du projet dans le secteur Nord :
 - o Suppression des aménagements du secteur nord (projet Hélios) ;
 - o Suppression de la piste cyclable Est, qui n'était envisagée que pour la seule desserte du secteur nord ;
 - o Adaptation de la nature de la desserte ferroviaire fret du secteur sud (création d'un embranchement privé intégré à l'emprise de la parcelle située le long de l'actuelle voie ferrée).

Ces décisions se sont concrétisées par l'approbation d'un nouveau dossier de réalisation le 28 juin 2013 et par la signature d'un avenant à la concession d'aménagement en date du 9 décembre 2013. Ce même avenant a prolongé la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2020.

- En 2018 : Signature d'un avenant à la concession portant sur la prolongation de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2025 et l'évolution de la participation.

C. Situation administrative

Procédure d'urbanisme : ZAC concédée.

Procédure foncière : cession amiable du foncier par m2A.

Autorisations au titre de la loi sur l'eau :

- Arrêté préfectoral du 24 janvier 2008

Situation administrative liée aux anciennes activités :

- Sortie du régime des Installations Classées au sens de la protection de l'environnement en 2008
- Dossier de sortie du Code Minier déposé le 25 novembre 2009 par les MDP.
- Le Porter à Connaissance lié aux aléas miniers en novembre 2019.

2. AVANCEMENT & PROGRAMMATION

A. Cessions

A.1. Rappel des prix de cession

Les prix de cession applicables depuis le 1^{er} janvier 2018 sont :

18 €HT/m² de terrain pour les parcelles supérieures à 10 000 m²

22 €HT/m² de terrain pour les parcelles inférieures à 10 000 m²

30 €HT/m² de terrain pour les parcelles inférieures à 10 000 m² et comprenant un logement

A.2- Cessions réalisées en 2023

Aucune cession n'a été réalisée en 2023.

A.3. Cessions prévues en 2024

La cession de la parcelle (P12) est décalée en 2025.

La cession de la grande parcelle le long de la voie ferrée à GSE pour un entrepôt logistique a été décalée en 2025 en raison de l'incertitude sur les suites au recours déposé contre la décision du préfet de ne pas solliciter une demande de dérogation Espèces Protégées.

A.4. Moyens de commercialisation

Supports : relation avec les journaux spécialisés, site internet CITIVIA

Collaboration étroite avec les vecteurs du milieu économique local : coordination avec les organismes régionaux et locaux de développement : ADIRA, triple A, CCI, Développement économique m2A, collaboration avec les agents immobiliers, offices notariaux etc.

B. Subventions

1. Subventions versées en 2023

Pas de subvention versée en 2023

A fin 2020, le montant total des subventions perçues est de 1 117 K€.

2. Subventions prévues en 2024

Pas de subvention prévue en 2024

C. Participations

1. Participations perçues / approuvées en 2023

- Le montant total des participations perçues est de 2 310 K€
- A fin 2020, l'ensemble des participations a été versé.

2. Participation à percevoir / approuver en 2024

- Aucune participation ne reste à percevoir.

D. Maitrise fonciere

1. Terrains privés

Sans objet

2. Terrains collectivité

Conformément aux termes de la concession d'aménagement, CITIVIA procède à l'achat du foncier acquis par la collectivité.

L'acte de vente entre m2A et CITIVIA précise les modalités de paiements par CITIVIA à la collectivité concédante, à savoir :

- les paiements seront effectués au fur et à mesure de la commercialisation,
- les paiements seront effectués à la date de signature de la cession,

L'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation du secteur sud, sur le ban communal de Staffelfelden ont été acquis en juin 2010. Pour mémoire, la parcelle située à Feldkirch située dans la coulée verte (déjà maîtrisée par m2A) et tout le secteur nord ont été retirés du bilan de l'opération lors du CRAC 2012.

E. Etudes

1. Etudes réalisées en 2023

- Solde du Diagnostic écologique réalisée du printemps 2022 au printemps 2023.

2. Etudes à réaliser en 2024

- Etudes diverses si nécessaires en fonction des suites données au recours

F. Travaux

1. Travaux réalisés en 2023

Les travaux suivants ont été réalisés :

- Entretiens des espaces verts de la ZAC.

2. Travaux à réaliser en 2024

Les travaux ou dépenses suivants sont prévus :

- Entretiens des espaces verts.
- Travaux divers d'entretien

G. Financement

1. Emprunts en cours

En 2011, un 1^{er} emprunt a été mis en place et est totalement remboursé aujourd'hui.

En 2020, un deuxième emprunt de 1 400 K€ sur 60 mois au taux de 0.86 % a été mis en place en mai 2020.

2. Emprunts à souscrire

Une avance de trésorerie de 494 K€ est prévue en 2024 correspond à l'achat du terrain non réglé au concédant.

3. ANALYSES ET PERSPECTIVES

Les efforts commerciaux sur la zone sont orientés vers des industriels ayant un besoin de grande surface d'implantation.

La première installation sur le site en 2017 a permis de conforter l'attractivité de la zone avec deux autres projets qui se sont installés en 2018.

Depuis 2018, des projets pour toutes les parcelles ont été étudiés et ont donné lieu à des validations en comité d'agrément.

L'enjeu reste la cession des « grandes parcelles » coté ouest. La signature d'une promesse de vente avec GSE et l'accord sur le PC déposé doivent permettre la cession de toutes les parcelles du secteur ouest.

Un recours a été déposé sur la décision du préfet de ne pas solliciter de demande de dérogation espèces protégées. En cas d'abandon du projet si le tribunal administratif donne une suite favorable à ce recours, la commercialisation de ce secteur pourrait être remise en cause et entraîner un déficit important pour l'opération.

Du point de vue aménagement, tous les espaces ont été réalisés. Les finitions prévues après la réalisation du projet logistique permettront d'achever les voiries.

Pour mémoire, en 2018, il a été décidé de ne pas réaliser les travaux de la partie nord de cette voirie afin de proposer une ou deux emprises foncières importantes et de limiter le déficit financier de l'opération. Le projet de cession pour un entrepôt logistique conforte cette hypothèse.

La cession de la parcelle à GSE ne pouvant intervenir avant 2025, il ne sera pas possible de finaliser les aménagements au 31 décembre 2025. Un avenant de prorogation de la concession devra être passé en 2025.

La procédure de remise d'ouvrage a été engagée en 2014 pour la coulée verte et la tranche ferme. Les ouvrages de la coulée verte sont entretenus par m2A depuis le 1^{er} janvier 2015.

Le PV de remise d'ouvrage de la coulée verte a été signé en juillet 2020.

La remise d'ouvrage des autres infrastructures sera réalisée en 2025 / 2026.

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 CITIVIA SPL 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 SPL fait l'objet d'une comptabilisation seulement 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 détaillé ci-joint en annexe) intègre les postes de charges :
 - o Etudes - Honoraires aux tiers (Moe, CT, CSPS)
 - o Rémunération de conduite opérationnelle
 - o Travaux

4. ETATS ET ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES

A.1. CESSIONS

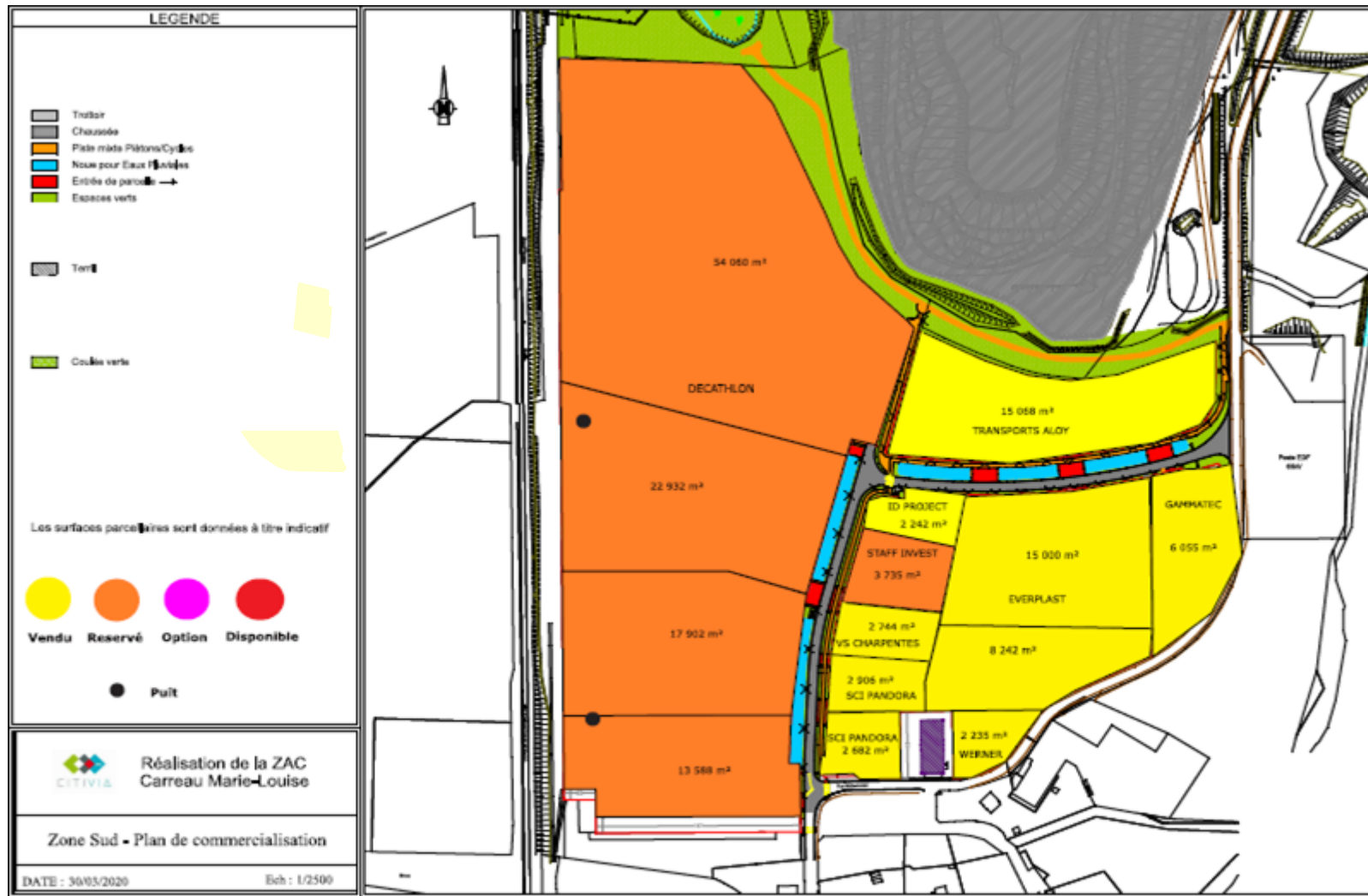
CESSIONS - REALISE AU 31/12/2023

Réf. parcelle	Acquéreur	Nature	Date acte de vente	Surface en m ²	SP en m ²	Prix en k€
9-26	SCI PANDORA - Loge Portier	Loge Portier-restauran	17/04/2014	2 679	1 875	67
9-33 + 10-136	NORBAIL Immobilier / CMCIC Lease	Transport ALOY	03/08/2017	15 068	2000	226
10-141	GC Immo	GAMMA TEC	12/02/2018	6055	1586	91
9-43	Amélie 2	ID Project	08/06/2018	2242	800	34
9-30 + 10-134	CYJE	WERNER	01/03/2021	2272	546	50
9-61 + 9-63	SCI ALJUL	VS Charpentes	23/05/2021	2744	590	60
9-54 + 9-55	SCI PANDORA	Hotel Entreprise	16/12/2021	2906	1856	64
9-31 + 10-142	SCI GVSF	LOCACIL	29/12/2021	23242	2607	418
	Terrils Alsace	Terrain NA	23/12/2022	4419	0	13

Total - Réalisé				61627	11860	1023
------------------------	--	--	--	--------------	--------------	-------------

CESSIONS - STOCK / RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2023

Réf. parcelle	Acquéreur	Nature	Statut (date compromis/libre)	Surface en m ²	SP en m ²	Prix en k€
16				13 413	9 389	241
17				17 902	12 531	322
18				22 932	16 052	413
19				54 060	37 842	973
Sous-total Ouest				108 307	75 815	1 950
12	Staff Invest			3 735	2 615	82
Sous-total Sud				3 735	2 615	82
Total - Stock				112 042	78 429	2 032
TOTAL				173 669	90 290	3 055



26/04/2022



A.2. SUBVENTIONS & PARTICIPATIONS

SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2023

Objet	Financier	Date de la convention	Montant en k€
Etudes	Etat	14/12/2006	235
Aménagement Paysagers	Région	21/12/2006	242
Etudes et prestations intellectuelles	FEDER	30/03/2007	37
Aménagement paysagers et conduite opérationnelle	FEDER	21/09/2007	345
Travaux VRD (hors réseaux secs)	CG68 (PRE)	18/11/2010	205
Secteur Sud	FEDER	26/11/2010	53
Sous total Subvention			1 117
Participation initiale	M2A	08/11/2005	2 130
Participation complément M2A	M2A	21/03/2019	180
Sous total Participation			2 310
Total			3 427

SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2023

Objet	Financier	Date de la convention	Valeur en k€
Sous total Participation			0
Total			0
Total			3 427

C.1.A ACQUISITIONS PRIVEES

ACQUISITIONS - REALISEES

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

ACQUISITIONS - RESTE A REALISER

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

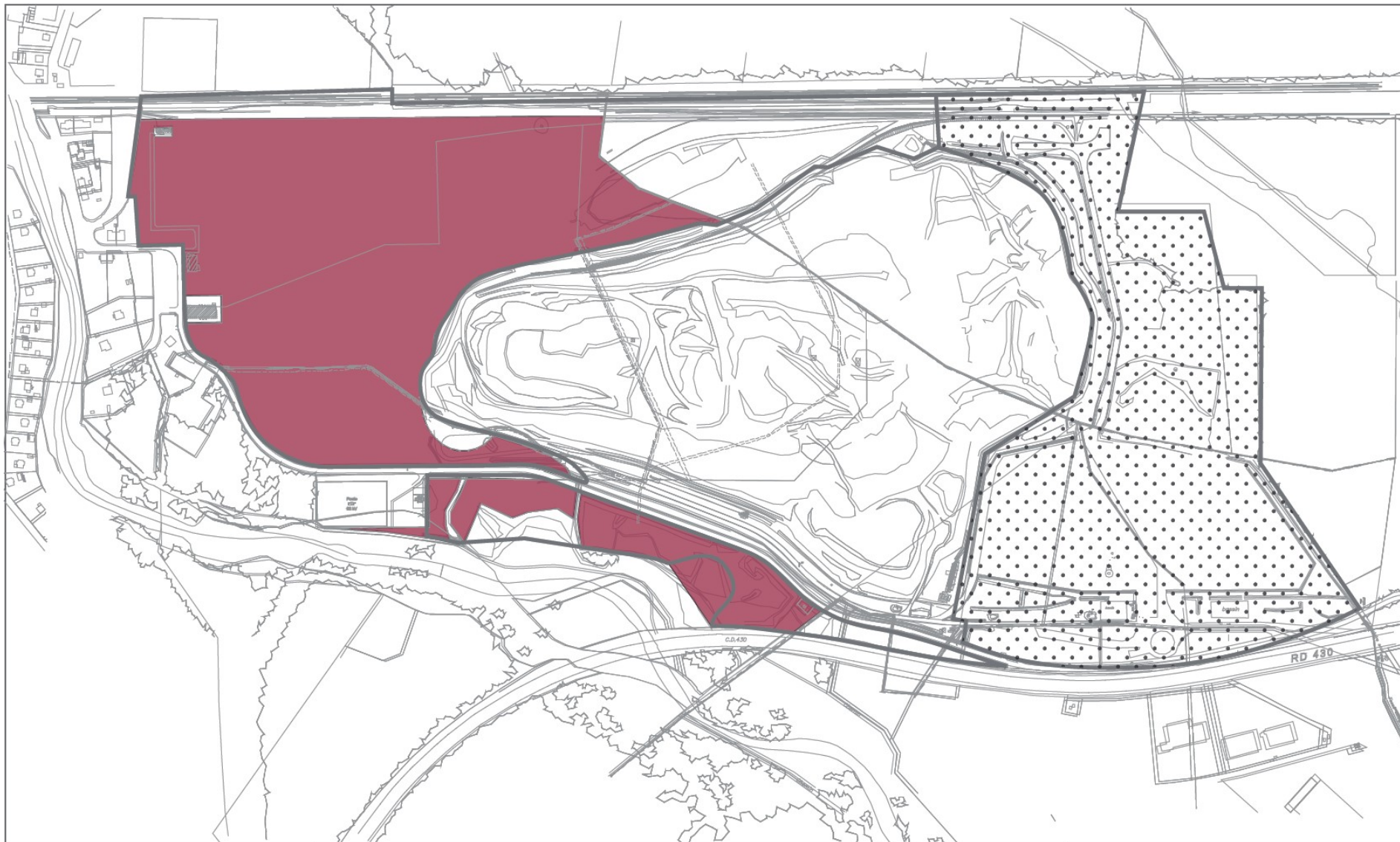
C.1.B ACQUISITIONS COLLECTIVITE

ACQUISITIONS - REALISEES

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Date	Surface en m ²	SHON en m ²	Prix en k€
Secteur Sud Sur Staffelfelden	MZA	Le règlement s'effectuera au fur et à mesure des recettes engendrées par les cessions de terrain	juin-2010	256 978		675
Total				256 978		675

ACQUISITIONS - RESTE A REALISER

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



— PÉRIMÈTRE ZAC
••• SECTEUR NORD

■ ACQUIS
■ À ACQUERIR



Echelle : aucune

Dessin : KXO

Date : 12/02/14

ZAC CARREAU MARIE-LOUISE

Plan des acquisitions

D.1. EQUIPEMENTS PUBLICS**EQUIPEMENTS PUBLICS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2023**

Réf.	Nature	Avancement %	Date de remise	Autre collectivité compétente	Valeur H.T. en k€
	Coulée verte	100%	2011		922
	Travaux secteur sud Tr Ferme	93%	2011		2 156
	Travaux secteur Sud Voirie Sud	88%			926
Total					4 004

EQUIPEMENTS PUBLICS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2023

Réf.	Nature	Solde à réaliser %	Programmation (année)	Autre collectivité compétente	Valeur H.T. en k€
	Travaux secteur Sud Tr Ferme	8%			175
	Travaux secteur Sud Voirie Sud	12%	2021		129
	Provision travaux voirie nord	100%	Provision		91
Total					394



— PÉRIMÈTRE ZAC
••• SECTEUR NORD

■ EQUIPEMENTS REALISES
■ EQUIPEMENTS FUTURS



Echelle : aucune

Dessin : KX0

Date : 17/04/2018

**ZAC CARREAU
MARIE-LOUISE**
Plan avancement des travaux

E. EMPRUNTS**EMPRUNTS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2023**

Objet	Financier	Date du contrat	Montant mobilisé en k€	Capital restant dû en k€
Travaux		16/06/2011	2 000	0
Travaux	Crédit Mutuel	05/05/2020	1 400	709
Total			3 400	709

EMPRUNTS A REALISER AU 31 DECEMBRE 2023

Objet	Financier	Date du contrat	Montant mobilisé en k€	Capital restant dû en k€
Stock	Avance de Trésorerie	2024	494	494
Total			494	494

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

CR 038 Zac Carreau Marie-Louise													
Ligne	Intitulé	TVA	Bilan		Fin 2022		2023		2024		2025		Nouveau
			Initial	CRAC 2022	Année	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul		
	Produits	0,00	10 294	6 516	4 484	6	4 490	4 490	2 032	6 521	6 521		
1	CESSIONS	0,00	5 464	3 055	1 023		1 023	1 023	2 032	3 055	3 055		
10	Cession collectifs	20,00											
11	Cession individuelles	20,00											
12	Cession activité	20,00	5 464	3 055	1 023		1 023	1 023	2 032	3 055	3 055		
13	Cession autre	20,00											
2	SUBVENTIONS	0,00	3 200	1 117	1 117		1 117	1 117		1 117	1 117		
20	Subventions	0,00	3 200	1 117	1 117		1 117	1 117		1 117	1 117		
3	PARTICIPATIONS	0,00	1 630	2 310	2 310		2 310	2 310		2 310	2 310		
30	Participation d'Equilibre	0,00	1 630	2 310	2 310		2 310	2 310		2 310	2 310		
31	Participations autres	20,00											
32	Participations aux Equipements publics	20,00											
33	Participations à recevoir	20,00											
4	PRODUITS DE GESTION	0,00		34	34	6	40	40		40	40		
40	Produits financiers à court terme	0,00		2	2	3	5	5		5	5		
41	Produits financiers autres	0,00				3	3	3		3	3		
42	Locations autres	20,00											
43	Produits autres	20,00		32	32		32	32		32	32		
5	TVA	0,00											
50	TVA sur dépenses	0,00											
	Charges	0,00	10 294	6 513	5 626	40	5 666	144	5 810	710	6 520	6 520	
1	ETUDES	0,00	848	668	520	11	531	47	578	90	668	668	
10	Etudes préalables	20,00		5	5		5		5		5	5	
11	Etudes pré-opérationnelles	20,00		19	19		19		19		19	19	
12	Etudes opérationnelles	20,00	848	623	478	11	489	47	536	87	623	623	
13	Etudes révisions	20,00		21	18		18		18	3	21	21	
2	MAITRISE DES SOLS	0,00	1 200	684	684		684		684		684	684	
20	Acquisition / Indemnité rémunérable	0,00	1 165	675	675		675		675		675	675	
21	Acquisition / Indemnité non rémunérable	0,00											
22	Frais liés à l'acquisition	20,00	35	9	9		9		9		9	9	
3	TRAVAUX	0,00	6 496	3 902	3 537	17	3 554	38	3 591	318	3 909	3 909	
30	Mise en état des sols	20,00		7	7		7		7		7	7	
31	Ouvrage de viabilité	20,00	5 900	3 427	3 192		3 192	19	3 211	214	3 425	3 425	
32	Aléas et divers	20,00	596	155	74		74		74	84	157	157	
33	Ouvrage de bâtiments	20,00		17	17		17		17		17	17	
34	Ouvrage de bâtiments autres	20,00		21	21		21		21		21	21	
35	Entretien des ouvrages	20,00		276	227	17	244	19	263	20	283	283	
36	Travaux révisions	20,00		-1	-1		-1		-1		-1	-1	
39	Pénalités	20,00											
4	HONORAIRES AUX TIERS	0,00		2	2	2	4		4		4	4	
40	Honoraires sur cession	20,00				2	2		2		2	2	
41	Honoraires autres	20,00		2	2		2		2		2	2	
5	REMUNERATION	0,00	790	585	379	3	382	10	392	193	585	585	
50	Avances sur rémunération opérateur	0,00											
51	Rémunération forfaitaire	0,00											
52	Rémunération de conduite opérationnelle	0,00	790	280	248	1	249	6	255	25	280	280	
53	Rémunération de commercialisation	0,00		146	49		49		49	98	146	146	
54	Rémunération financière	0,00		109	83	2	84	4	89	20	109	109	
55	Rémunération de liquidation	0,00		50					50		50	50	
6	FRAIS FINANCIERS	0,00	600	412	376	6	382	16	399	13	412	412	
60	Frais financiers sur court terme	0,00		114	97	-1	97	10	107	9	116	116	
61	Frais financiers sur emprunts	0,00	600	297	279	7	286	6	292	4	296	296	
62	Frais financiers divers	0,00											
7	FRAIS DE GESTION ET DIVERS	0,00	360	260	127	2	129	33	162	96	259	259	
70	Frais de gestion locative	20,00		1	1		1		1		1	1	
71	Frais de gestion	20,00	160	73	19		19	20	39	32	71	71	
72	Impôts et taxes	0,00	100	64	37		37	4	41	23	64	64	
73	Frais d'information et de communication	20,00	100	97	70	2	72	4	76	21	97	97	
74	TVA perdue sur prorata	0,00											
75	Frais techniques opération autres	20,00		25				5	5	20	25	25	
80	TVA sur recettes	0,00											
	RÉSULTAT D'OPERATION	0,00		3	-1 142	-34	-1 177	-144	-1 321	1 321	1	1	
	MOBILISATIONS	0,00		3 894	3 400		3 400	494	3 894		3 894	3 894	
1	MOBILISATION	0,00		3 894	3 400		3 400	494	3 894		3 894	3 894	
10	Emprunts reçus	0,00		3 400	3 400		3 400		3 400		3 400	3 400	
12	Avance de trésorerie	0,00		494				494	494		494	494	
14	Participations à recevoir	0,00											
	AMORTISSEMENTS	0,00		3 894	2 459	232	2 691	234	2 925	969	3 894	3 894	
1	AMORTISSEMENTS	0,00		3 894	2 459	232	2 691	234	2 925	969	3 894	3 894	
10	Emprunts remboursés	0,00		3 400	2 459	232	2 691	234	2 925	475	3 400	3 400	
12	Avance de trésorerie	0,00		494					494	494	494	494	
14	Participation reçue	0,00											
	FINANCEMENT	0,00			941	-232	709	260	969	-969			
	TRESORERIE	0,00			-175	-462		-322		1		1	

ZAC CARREAU MARIE LOUISE**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 2025	Dont en 2024
CHARGES						
Acquisitions foncières	684	684	684	0	0	0
Travaux et études	4 570	4 577	4 085	28	493	85
Rémunérations	585	585	382	3	203	10
Frais financiers	412	412	382	6	29	16
Autres frais	262	263	133	4	129	33
TOTAL CHARGES	6 513	6 521	5 666	41	854	144
PRODUITS						
Cessions	3 055	3 055	1 023	0	2 032	0
Subventions	1 117	1 117	1 117	0	0	0
Participation m2A	2 310	2 310	2 310	0	0	0
Participation à recevoir m2A	0	0	0	0	0	0
Diverses recettes	34	40	40	6	0	0
TOTAL PRODUITS	6 516	6 522	4 490	6	2 032	0
RESULTAT	3	1	-1 176	-35	1 178	-144