



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20220913-20220913_CC_D17-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/09/2022

Affichage : 23/09/2022



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LOIRE FOREZ

Z.A.C. DES GRANGES

« CRACL » AU 31/12/2021

COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITES
A LA COLLECTIVITE LOCALE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LOIRE FOREZ

ZAC DES GRANGES

« CRACL » AU 31/12/2021

SOMMAIRE

Préambule du CRACL

Rappel du Programme

A - Avancement de l'opération

- I. Situation administrative
- II. Dépenses
- III. Recettes
- IV. Trésorerie – Moyen de financement

B - Poursuite de l'opération

- I. Maîtrise et Libération des sols
- II. Dépenses prévisionnelles
- III. Recettes prévisionnelles
- IV. Financement

Annexes

- * Bilan échéancier financier prévisionnel
- * Plan général de la ZAC
- * Tableau de synthèse des démarches de commercialisation
- * Plan du rythme de la commercialisation
- * Bilan de la mise en œuvre de la convention d'avance

PREAMBULE

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) répond à des obligations juridiques inhérentes à la notion de Concession d'Aménagement (art. L300-1 et 4 du Code de l'Urbanisme) devenue convention publique d'aménagement depuis la loi SRU du 13 Novembre 2000.

Il est présenté annuellement par l'Aménageur.

Son objet est de faire le point sur l'avancement administratif et financier de l'opération d'aménagement au 31 Décembre de chaque année écoulée, et d'exposer les conditions de poursuite de l'opération en prenant en compte une hypothèse d'échéancier de recettes et de dépenses en fonction des prévisions les plus raisonnables tenant compte des évolutions de la conjoncture tant économique que sociale et des prix.

Le présent CRACL est présenté par application de l'article 19 de la convention de concession signée par la Commune de Montbrison avec NOVIM le 12 mars 1990, et son avenant n°5 du 8 juillet 2004, ainsi qu'avec l'avenant n°6 tripartite de juillet 2004 entre la Communauté d'Agglomération Loire Forez, la Commune de Montbrison et NOVIM.

Il présente l'avancement administratif et financier de l'opération, ainsi que les conditions de poursuite de l'opération des Granges à la date du 31 décembre 2020.

Nota : La SEDL est devenue **NOVIM** en juillet 2019.

RAPPEL DU PROGRAMME

La ZAC des Granges sur la commune de Montbrison représente une zone de 69,6 ha environ. 38,5 ha environ de la ZAC ont déjà été aménagés et commercialisés dont 9 ha environ entre 2005 et 2007.

31 ha sont en cours d'aménagement sur la partie Est de la zone, avec des travaux qui ont été réalisés en 2008 et 2009 (rue des Grands Chênes avec ses 2 antennes Nord et rue des Vernes).

Environ 1,9 ha ont été aménagés au cours de l'année 2012 (voie C).

Environ 2,08 ha ont été aménagés au cours de l'année 2013 (voie D Est).

Il a été réalisé au cours de l'année 2016 la première tranche (accès provisoire aux parcelles D1 et D2) de la voie U.

Il a été réalisé au cours de l'année 2017 la deuxième tranche (voie L) de la voie U.

Il a été réalisé au cours de l'année 2018 la réfection de la voirie de la rue des Vernes.

Il a été réalisé au cours de l'année 2020 la finition de la voie d'accès aux parcelles D1 et D2.

Il a été réalisé au cours de l'année 2022 les travaux de l'aire de stationnement

A - AVANCEMENT DE L'OPERATION

I – SITUATION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE

Concession d'aménagement

La Commune de Montbrison a créé la ZAC des Granges par délibération du 6 novembre 1989. Elle a ensuite confié l'aménagement de l'opération à NOVIM (anciennement SEDL) par une convention de concession approuvée par le Conseil Municipal du 12 mars 1990.

Depuis 1990, les terrains de l'opération ont tous été acquis par NOVIM auprès de la Ville de Montbrison qui en était propriétaire.

Par avenant n°1 du 10 juillet 1991, le périmètre de l'opération a été étendu de 3.828 m², avec pour mission confiée à NOVIM de commercialiser ces terrains. Les avenants n°2 et 3 ont prorogé la mission de commercialisation de l'Aménageur, et l'avenant n°4 du 21 décembre 2000 a prorogé la durée de mission du concessionnaire.

L'avenant n°5 du 8 juillet 2004 entre la Commune de Montbrison et NOVIM avait pour objet de prendre en compte les dernières évolutions législatives en matière d'urbanisme (essentiellement comprises dans les lois « SRU » du 13 décembre 2000, de « modernisation des SEM » du 2 juillet 2002, « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003). Cet avenant a également prorogé la durée de concession sur une période de 10 ans.

L'avenant n°6 du 26 juillet 2004 signé entre la Communauté d'Agglomération Loire Forez, la Commune de Montbrison et NOVIM a confirmé le changement de « collectivité publique cocontractante », la ZAC des Granges devenant de la compétence de la Communauté d'Agglomération Loire Forez. En effet, créée depuis le 1^{er} janvier 2004, la Communauté d'Agglomération Loire Forez est compétente en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques déclarées d'intérêt communautaire (dont la ZAC des Granges). La délibération du 6 juillet 2004 du Conseil Municipal de Montbrison et celle du 7 juillet du Conseil Communautaire de Loire Forez ont entériné le changement de maître d'ouvrage de l'opération.

L'avenant n°8 du 24 octobre 2013 entre la Communauté d'Agglomération Loire Forez et NOVIM a notamment prolongé la concession jusqu'au 8 juillet 2018 afin de permettre l'achèvement des missions d'aménagement et de commercialisation confiées à NOVIM et la remise des équipements publics à Loire Forez dans de bonnes conditions.

L'avenant n°9 du 15 décembre 2014 entre la Communauté d'Agglomération Loire Forez et NOVIM a pour objet de modifier les modalités de versement de la rémunération de l'aménageur à l'opération d'aménagement, liée à la remise d'ouvrages.

L'avenant n°10 du 1^{er} mars 2018 entre la Communauté d'Agglomération Loire Forez et NOVIM a notamment prolongé la concession jusqu'au 31 juillet 2021 afin de permettre l'achèvement des missions d'aménagement et de commercialisation confiées à NOVIM et la remise des équipements publics à Loire Forez dans de bonnes conditions.

L'avenant n°11 du 4 août 2021 entre la Communauté d'Agglomération Loire Forez et NOVIM a notamment prolongé la concession jusqu'au 31 juillet 2022 afin de permettre l'achèvement des missions d'aménagement et de commercialisation confiées à NOVIM et la remise des équipements publics à Loire Forez dans de bonnes conditions.

Loi sur l'Eau

Afin de se conformer aux évolutions de la législation en matière d'environnement, NOVIM avait établi un dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, concrétisé par un arrêté préfectoral le 19/08/2008. En application de celui-ci, des équipements ont été réalisés (création de bassins de rétention des eaux pluviales) en parallèle des nouvelles phases de viabilisation de la ZAC.

Archéologie préventive

En novembre 2009, le Service Régional d'Archéologie dépendant de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a adressé un courrier à NOVIM indiquant « *qu'un site archéologique est répertorié dans la base de données archéologiques du service régional de l'archéologie (...) [et que] les abords du ruisseau sont favorables à une implantation humaine dès la préhistoire* ». Ce courrier précise par ailleurs que « *comme le dossier de création et le dossier de réalisation datent de 1991, et sont antérieurs à la législation qui prévaut actuellement, il n'est plus possible de prescrire un diagnostic archéologique sur l'ensemble des parcelles non investies (...) et prendre les mesures compensatoires qui s'imposent (...)* ». Ce diagnostic aurait été réalisé sous la responsabilité et aux frais de NOVIM, mais il aurait permis de déterminer si la présence de patrimoine archéologique était avérée.

Ce diagnostic archéologique anticipé initié par le maître d'ouvrage de la ZAC n'étant pas possible dans le cadre réglementaire actuel, la DRAC indique dans son courrier que « *[le Service Régional d'Archéologie] sera amené à demander l'intégralité des permis [de construire] déposés dans la ZAC des Granges pour instruction du service compétent et à prescrire les diagnostics lot par lot au fur et à mesure des dépôts de projets* ». Il est toutefois précisé qu'« *il reste néanmoins possible de réaliser un diagnostic archéologique en amont dans le cadre d'une demande volontaire de réalisation de diagnostic par un pétitionnaire [de permis de construire] comme le prévoit la loi, afin qu'il ne découvre pas au dernier moment cette contrainte* ».

Ainsi, NOVIM informe désormais systématiquement les acquéreurs que son projet est soumis au décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif à l'archéologie préventive, codifié dans le code du patrimoine et que ceux-ci doivent respecter la législation en vigueur. Il en découle que les services de la DRAC seront saisis de toute demande de permis de construire et pourront prescrire un diagnostic. Le pétitionnaire sera redevable d'une redevance correspondant à 0,4% de la valeur de l'ensemble immobilier si la SHON du projet est supérieure ou égale à 1.000 m². Par anticipation, le pétitionnaire du permis de construire pourra toutefois solliciter une demande volontaire de réalisation de diagnostic archéologique. Dans ce cadre, il sera redevable d'une redevance de 0,50€/m² de terrains, si le terrain est supérieur à 3.000 m².

Cet élément apparu en 2009 est une contrainte pour la commercialisation, car, de manière générale, elle est susceptible de retarder les projets des acquéreurs, de surenchérir leurs investissements, voire de compliquer l'aménagement de leur parcelle.

II - DEPENSES

1/ Maîtrise et libération des sols

L'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC des Granges a été acquis depuis 1990 par NOVIM essentiellement auprès de la commune de Montbrison.

En 2021, il n'y a pas eu de dépenses sur ce poste.

Le montant total des dépenses réglées pour les acquisitions s'élève à **985.316 € HT** au 31/12/2021.

2/ Etudes

En 2021, les dépenses ce sont élevés à **14.340 € HT** pour ce poste.

Le montant total des dépenses réglées pour les études s'élève à **231.953 € HT** au 31/12/2021.

3/ Travaux – Honoraires sur travaux (Mission de maîtrise d'œuvre)

En 2021, les montants des **travaux** en €HT concernaient essentiellement :

OTEIS	Rue des Roseaux Verts : modification tracé accès aux parcelles	1 600,00 €
MOULIN TP	Broyage végétation sur parcelle pour accès au séparateur n°01	480,00 €
EVJ/CET	Nettoyage par curage de 5 séparateurs d'hydrocarbure	8 050,00 €
OTEIS	Rue des Roseaux Verts : création parking 25 places environ	2 400,00 €
CHOLTON	Rue des Grands Chênes : création d'un branchement EU et AEP	7 396,86 €
OTEIS	Rue des Roseaux Verts : création parking 25 places environ	1 300,00 €
MOULIN TP	Broyage végétation parcelle rond point BLANCHET derrière VILVERT	683,00 €
MOULIN TP	végétation - Curage fossé avec évacuation terres-Décantation boue sur parcelle + chargement, évacuation, mise en décharge agréée	2 743,00 €
MOULIN TP	Broyage végétation parcelle gauche et droite entreprise DERICHEBOURG : partie plane + dégagement grillage	1 203,00 €
MOULIN TP	Broyage partie plane + talus parcelle C 19 602 m ²	1 540,00 €
MOULIN TP	Broyage végétation parcelle A 10 015 m ²	887,00 €
MOULIN TP	Broyage végétation parcelle D8 (côté Ets GAY) : partie plane + talus	860,00 €
OTEIS	Rue des Roseaux Verts : création parking 25 places environ	3 150,00 €
MOULIN TP	Broyage partie plane + talus parcelle C : surface 1 ha9602	1 460,00 €
MOULIN TP	Broyage parcelle A : surface 10 015 m ²	850,00 €
MOULIN TP	Broyage végétation parcelle gauche et droite entreprise DERICHEBOURG : partie plane + dégagement grillage	1 100,00 €
MOULIN TP	Broyage végétation parcelles E9-E2 : surface environ 1 500 m ²	280,00 €
OTEIS	Rue des Roseaux Verts : création parking 25 places environ	750,00 €
GOURBIERE GACHET	Dessouchage et remise en état entrée Nord du nouveau site PLASTI RHONE ALPES	9 480,00 €
GOURBIERE GACHET	Création entrée Nord du nouveau site PLASTI RHONE ALPES en enrobé et création regard EP	2 819,00 €
GOURBIERE GACHET	Raccordement réseau EU dans la parcelle PLASTI RHONE ALPES	640,00 €
	TOTAL	49 671,86 €

En 2021, les dépenses se sont élevées à **49.672 € HT**, les portants à **9.089.328€ HT** au 31/12/2021.

Honoraires sur travaux / Maîtrise d'œuvre

En 2021, les dépenses sur ce poste s'élèvent à **5.080 € HT**.

Le montant total des dépenses réglées de ce poste s'élève à **393.814 € HT** au 31/12/2021.

4/ Frais financiers sur court terme

En 2021, aucun frais financier sur court terme n'a été généré sur l'opération.

Le montant total des dépenses réglées de ce poste s'élève à **122.945 € HT** au 31/12/2021.

5/ Autres frais financiers

Ils correspondent aux frais financiers sur emprunt.

En 2021, aucun autre frais financier n'a été constaté sur ce poste, aucun emprunt ou ligne de trésorerie n'ayant été ouverts.

Le montant total des dépenses réglées de ce poste s'élève à **320.013 € HT** au 31/12/2021.

6/ Rémunération opérateur

Elle correspond à la rémunération de l'aménageur qui est fixée par la convention publique d'aménagement.

En 2021, elle s'élève à **17.386 € HT** selon les dispositions de l'article 21-II-1 de la convention publique d'aménagement, et se décompose comme suit :

- rémunération de concession (au %) :	4.850 €
- rémunération de commercialisation :	12.536 €

Le montant total de la rémunération opérateur s'élève à **825.455 € HT** au 31/12/2021.

7/ Frais divers

En 2021, les dépenses sur ce poste s'élèvent à **24.479 € HT** et correspond essentiellement aux diverses taxes et assurances réglées dans le cadre de l'opération et aux frais d'entretien courant de la ZAC.

Le montant total des dépenses réglées des frais divers s'élève à **605.874 € HT** au 31/12/2021.

8/ Frais de commercialisation

En 2021, les dépenses sur ce poste s'élèvent à **5.479 € HT**.

Le montant total des dépenses réglées de ce poste s'élève à **114.401 € HT** au 31/12/2021.

Au 31/12/2021, les dépenses de l'opération s'élèvent à **12.689.098 € HT**, dont **116.436 € HT** au titre de l'année 2021.

III – RECETTES

1/ Cessions

En 2021, les cessions suivantes ont été réalisées :

N° Lot	Vente	Date signature acte de vente
E3b	SCI ROSALIX (IDEAL FROID)	19 avril 2021
E4	SCI ELSABE (FOREZ ENERGIE)	07 juillet 2021
E6	SCI BBCD (TOIT DE LA LOIRE)	08 juillet 2021
E2	M. ET MME GIARDINA	1 ^{er} septembre 2021
E8	ISOLPANO	29 septembre 2021

Le montant de ce poste s'élève à **186.080 € HT** pour l'année 2021.

Les recettes du poste cessions s'élèvent à **7.988.492 € HT** au 31/12/2021 (dont les 710.000 € de cessions à la commune de Montbrison réalisés en 2006).

2/ Subventions

En 2021, il n'y a pas eu de recettes sur ce poste.

Les recettes de ce poste s'élèvent à **397.857 € HT** au 31/12/2021.

3/ Produits financiers

En 2021, il n'y a pas eu de recettes sur ce poste.

Les recettes de ce poste s'élèvent à **59.111 € HT** au 31/12/2021.

4/ Autres produits

En 2021, il n'y a pas eu de recettes sur ce poste.

Les recettes de ce poste s'élèvent à **27.198 € HT** au 31/12/2021.

Au 31/12/2021, les recettes de l'opération s'élèvent à **10.461.293 € HT**, dont **186.080 € HT** au titre de l'année 2021.

IV – TRESORERIE – MOYENS DE FINANCEMENT

Avances financières de la Communauté d'Agglomération Loire Forez :

L'opération possédait une avance de trésorerie consentie par la Ville de Montbrison (ancien maître d'ouvrage de l'opération) à hauteur de **1.928.480 €**. NOVIM a commencé à rembourser cette avance en application de la convention tripartite Loire Forez, Ville de Montbrison et NOVIM intervenue le 7/01/2005, soit **710.000 €** pour l'année 2006. Les 2^{ème} et 3^{ème} termes de remboursement sont intervenus en 2007 pour une somme de 1.218.480 €. Au 31/12/2007, l'avance consentie par la commune de Montbrison a donc été remboursée dans son intégralité.

Depuis le transfert de la ZAC des Granges à la Communauté d'Agglomération Loire Forez, celle-ci doit désormais assurer les avances de trésorerie de l'opération.

En décembre 2004, conformément aux dispositions de l'article 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, une convention d'avance a été signée entre NOVIM et la Communauté d'Agglomération Loire Forez (délibération du 14/12/2004) pour un montant de **2.170.000 €** afin de couvrir le besoin de trésorerie temporaire de l'opération.

Le 28/06/2005, il a été signé l'avenant n°1 à la convention du 17/12/2004. Cet avenant augmentait l'avance consentie par Loire Forez de 340.556 €, et ce, afin de permettre à NOVIM de racheter les terrains de la société SMIC (environ 3,4 ha). Un autre terme d'avance a été sollicité par NOVIM à hauteur de **605.000 €**, et ce afin de couvrir les besoins temporaires de trésorerie, essentiellement dus aux dépenses de travaux.

En 2006, la convention permettait la sollicitation d'une avance de **775.000 €**. Celle-ci n'a pas été sollicitée, la trésorerie de l'opération ne le nécessitant pas. Cependant, en 2007, pour couvrir les besoins de trésorerie NOVIM a sollicité auprès de Loire Forez pour le compte de l'opération ZAC des Granges la somme de **1.065.000 €**, conformément à la convention d'avance signée.

Afin de couvrir les dépenses liées aux phases de travaux (réalisation de l'axe central de la ZAC et engagement de la viabilisation du secteur « valorisation de matières »), et conformément à la convention d'avance n°2, NOVIM avait sollicité de Loire Forez **2.400.000 €** d'avance au cours de l'année 2008. En 2009, la trésorerie de l'opération a nécessité le versement du solde de l'avance prévue dans la convention n°1 du 14/12/2004 soit **190.000 €** et celui prévu dans la convention d'avance n°2 du 02/07/2008 soit **150.000 €**. En 2009, ce sont donc **340.000 €** d'avance complémentaire qui avaient été versés par Loire Forez à l'opération ZAC des Granges.

Le montant cumulé des avances versées au 31/12/2021 par la communauté d'agglomération Loire Forez s'élève à **3.071.920 € HT**.

Conformément aux dispositions de l'article L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, un bilan de la mise en œuvre de la convention d'avance est présenté en annexe au présent CRACL.

Au 31/12/2021, la trésorerie de l'opération s'élève à <u>885.224 € HT</u>.

B - POURSUITE DE L'OPERATION

I - MAITRISE ET LIBERATION DES SOLS

L'ensemble des acquisitions foncières ayant été effectué, il n'a pas été provisionné de dépenses sur ce poste.

II - DEPENSES PREVISIONNELLES

1/ Etudes :

En 2022 : Il a été provisionné **5.500 €** pour la réalisation d'une étude faune flore sur la parcelle E5.
En 2023 : Il a été provisionné **2.310 €** pour couvrir des besoins éventuels en la matière.

2/ Acquisitions :

Il n'est plus prévu de dépenses sur ce poste.

3/ Travaux :

Le schéma d'organisation du secteur Est de la ZAC des Granges avait été acté en 2007 par Loire Forez. Des réalisations ont été effectuées depuis : réalisation de la rue des Grands Chênes et de la rue des Vernes, des 2 antennes Nord de la rue des Grands Chênes et de l'aménagement de bassins d'orages conformément au projet de dossier Loi sur l'Eau et la réalisation des antennes C et D Est.

Pour les années à venir, et pour couvrir les besoins exprimés en terme foncier pour assurer du développement économique et les travaux nécessaires sur la ZAC, les hypothèses sont les suivantes :

- En 2022 : **115.000 €** correspondant à la réalisation d'une aire de stationnement et à une provision pour des travaux divers notamment d'entretien.
- En 2023 : **220.000 €** correspondant à la réalisation des finitions (enrobés définitifs) des voiries D Est et U Ouest et à une provision pour des travaux divers notamment d'entretien.

4/ Mission de maîtrise d'œuvre / Honoraires sur travaux :

Ils sont estimés sur la base du contrat signé avec OTEIS, titulaire de la mission de maîtrise d'œuvre pour l'achèvement de la ZAC des Granges, ainsi que des provisions pour les missions de CSPS. Les dépenses prévisionnelles sur ce poste sont :

- En 2022 : **14.000 €**
- En 2023 : **12.739 €**

Le coût à prévoir pour cette mission à l'échéance de l'opération sera de **420.553 €**.

5/ Frais financiers sur court terme :

Il est envisagé que les besoins de trésorerie continuent d'être financés par les avances de trésorerie de Loire Forez déjà perçues. De ce fait, aucune provision n'a été réalisée sur ce poste.

6/ Autres frais financiers :

Il n'est pas fait de prévision sur ce poste, puisque le financement de l'opération se poursuivra par des avances gratuites de la collectivité concédante.

7/ Rémunération de l'opérateur :

Conformément à la convention publique d'aménagement, la rémunération de NOVIM est décomposée comme suit :

- Pour les missions de suivi technique et administratif : 4,5 % de l'ensemble des dépenses HT (à l'exclusion de sa propre rémunération et des dépenses d'action foncière).
- Pour les missions de commercialisation : 2 % des montants TTC des actes de cession.
- Pour les missions de gestion des ventes : 2 % des montants TTC des actes de cession.

Sur ces bases, elle est estimée pour les années à venir :

- En 2022 : **20.927 €**
- En 2023 : **58.443 €**

8/ Frais divers :

Ils représentent une dépense globale estimée à **671.125€** à l'échéance de l'opération dont **44.039 €** en 2022, **21.211 €** en 2023. Ils sont estimés à environ 3% des dépenses de travaux et des recettes de cessions.

9/ Frais de commercialisation :

Ce poste est estimé à hauteur d'environ 1% des recettes de cessions :

- En 2022 : **4.755 €**
- En 2023 : **4.870 €**

III – RECETTES PREVISIONNELLES

1/ Cessions

Les parcelles vendues pour un usage artisanal et industriel l'ont été à un prix de 10 €/m² sur la partie aujourd'hui aménagée (secteur Nord hors façade de rocade et parcelles le long des voiries B1 et B3).

Puis, il avait été décidé des tarifs différenciés à l'occasion du CRACL 2007, à savoir :

- 23 €/m² pour les terrains du secteur « valorisation de matières »,
- 18 €/m² pour les terrains à vocation industrielle et artisanale dont la superficie est inférieure à 10.000 m² ;
- 15 €/m² pour les terrains à vocation industrielle et artisanale dont la superficie est supérieure à 10.000 m² ;

Le niveau de ces tarifs a été revu en avril 2012 comme suit :

- 20 €/m² pour tous les terrains dont la superficie est inférieure à 10.000 m² ;
- 18 €/m² pour les terrains dont la superficie est supérieure à 10.000 m².

Enfin il a été décidé à l'occasion du CRACL 2020 que les tarifs sont modifiés comme suit :

- **20 €/m²** pour tous les terrains dont la superficie est inférieure à 10.000 m² pour le secteur valorisation de matière ;
- **18 €/m²** pour tous les terrains dont la superficie est supérieure à 10.000 m² pour le secteur valorisation de matière ;
- **25 €/m²** pour les terrains à vocation industrielle et artisanale.

Il a été retenu comme hypothèse que les terrains restant à commercialiser seraient :

- pour 60%, inférieurs à 10.000 m² ;
- pour 40% supérieurs à 10.000 m².

Le rythme de commercialisation retenu est le suivant (voir plan en annexe) :

- **2022 :** 160.975 € correspondant à la vente des parcelles G1, D8 et VM4.

- **2023 :** 667.297 € correspondant à la vente des parcelles E1, E9, F1, H2, VM1b, VM2 et VM5.

2/ Subventions

Il n'a pas été provisionné de recettes sur ce poste.

3/ Produits financiers / autres produits

Par prudence, et dans l'objectif d'une gestion de trésorerie équilibrée, il n'a pas été prévu de produits financiers et d'autres produits à partir de 2015.

4/ Participation de la Communauté d'Agglomération Loire Forez :

Compte tenu des hypothèses en termes de dépenses et de recettes exposées ci-avant, la participation de la communauté d'agglomération Loire Forez à l'opération s'élève à **3.755.963 € HT**.

Au présent CRACL, le versement intégral de cette participation est prévu de façon échelonnée, accompagnant la remise des ouvrages à la collectivité.

Il a été versé **1.988.636 € HT** en parallèle d'équipements remis à Loire Forez en 2014 et est prévu le versement de **1.767.327 € HT** en parallèle d'équipements remis à Loire Forez en 2023.

Ces opérations permettront également de rembourser les avances consenties par la collectivité (voir ci-dessous).

IV - FINANCEMENT

Le financement de l'opération est assuré par des avances de trésorerie versées par la Communauté d'Agglomération Loire Forez (celles-ci s'élèvent à **3.071.920 €** au 31/12/2020). A ce jour, et compte tenu du bilan financier prévisionnel présenté, il n'est pas prévu d'autres sources de financement pour alimenter la trésorerie.

En parallèle des recettes de cession de terrains et du versement de la participation de la collectivité pour le rachat des équipements publics, cette avance devrait être remboursée à hauteur de **3.071.920 €** à l'échéance de la concession estimée en 2023.



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LOIRE FOREZ

ZAC DES GRANGES

« CRACL » AU 31/12/2021

ANNEXES

1. Bilan échancier financier prévisionnel (en € HT)
au 31/12/2021
2. Plan général de la ZAC
3. Tableau de synthèse des démarches commerciales
au 25/03/2022
4. Plan du rythme de la commercialisation (prévisionnel)
5. Bilan de la mise en œuvre des conventions d'avance

