

COMMUNE D'ISTRES

ZAC de TRIGANCE

COMPTE RENDU DES ACTIVITES CONCEDEES AU 31.12.2022

Le présent document est établi en application de l'article 15 de la convention publique d'aménagement signée le 19 juillet 2002 et modifiée le 26 juillet 2002 entre le SAN Ouest Provence et l'épad ouest provence.

I - RAPPEL DES DONNEES ADMINISTRATIVES

- Approbation du Dossier de Création en date du 01 juin 1989, par arrêté préfectoral,
- Approbation du Dossier de Réalisation en date du 28 août 1991 par arrêté préfectoral,
- Approbation de la modification n°1 de la ZAC du 18 octobre 1994 par arrêté préfectoral,
- Approbation de la modification n°2 de la ZAC du 22 août 1997 par arrêté préfectoral,
- Approbation de la modification n°3 de la ZAC du 20 septembre 2000 par arrêté préfectoral,
- Par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2001, modification du dossier de création pour indiquer son aménagement sera confié à une SEM ou à un établissement public par une convention publique d'aménagement.
- Par délibération n°271/02 en date du 26 juin 2002, le SAN a décidé de confier la poursuite de la réalisation de la ZAC à l'épad Ouest Provence dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement, signée le 19 juillet 2002, notifiée le 26 juillet 2002,
- Approbation de la modification n°4 de la ZAC par délibération du 27 mai 2005 du Comité Syndical,
- Par délibération n°884/08 du 17 décembre 2008 du Comité Syndical, approbation de l'avenant n°1 à la CPA, signé le 23 décembre 2008 ayant pour objet la mise en cohérence des dispositions contractuelles avec les conditions réelles des missions de l'aménageur par :
 - Modification des conditions de rémunération de l'aménageur afin d'intégrer un montant forfaitaire annuel de 80.000 euros HT, permettant de couvrir l'ensemble des charges de l'aménageur dédié à la couverture des actions récurrentes qui ne font pas l'objet de rémunération au prorata de l'avancement des différents éléments de mission,
 - Définition des conditions de prise en charge, sur le compte conventionnel, du coût de certaines prestations qui, bien que dissociables du cœur de la mission de l'aménageur et susceptibles d'être confiées à des intervenants externes, ont pu ou pourront être réalisées par l'aménageur au moyen de ses propres ressources et compétences, pour des raisons de réactivité, de souplesse d'exécution, ou pour tout autre motif visant à préserver au maximum les intérêts de la Métropole Aix-Marseille Provence.

- Approbation de la modification n°5 du dossier de réalisation par délibération n°882/08 du 17 décembre 2008 du Comité Syndical du SAN :
 - Augmentation de la SHON constructible globale affectée à la zone UD,
 - Réduction dans le secteur UE de la contrainte urbanistique en matière de recul des constructions par rapport à l'emprise de la RN 1569
 - Complément du programme des équipements publics de superstructure de la ZAC
 - Complément du PAZ en intégrant : un emplacement destiné à un collecteur pluvial Est-Ouest, élargissement de 12 à 16 mètres de l'emprise du chemin de Capeau.
- Modification du bilan financier par décision n°381/12 en date du 21 mai 2012, approbation de l'avenant n°2 dont l'objet est de prolonger de 7 ans la durée de la convention publique d'aménagement de la ZAC. La convention a une durée de 17 ans à compter de la notification en date du 26 juillet 2002, soit jusqu'au 26 juillet 2019.
- Par délibération en date du 26 juin 2013, la ville d'ISTRES a approuvé la révision générale du POS d'ISTRES valant élaboration du PLU.
- Par délibération n°36/15 du 20 février 2015 du Conseil Municipal, la ville a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU.
- Par délibération n°877/15 du 15 juillet 2015 du Conseil Municipal, la ville a approuvé la mise à jour n°1 du PLU.
- Par délibération n°39/16 du 02 mars 2016 du Conseil Municipal, la ville a approuvé la modification n°1 du PLU.
- Par délibération n°189/16 du 16 juin 2016 du Conseil Municipal, la ville a approuvé la modification simplifiée n°2 du PLU.
- Par délibération n°1610/16 du 06 novembre 2016 du Conseil Municipal, la ville a approuvé la mise à jour n°2 du PLU
- Par délibération 023-2193/17/BM du 13 juillet 2017, le Bureau de la Métropole a approuvé l'avenant n° 3 à la convention publique d'aménagement afin d'augmenter le montant maximum d'emprunt autorisé à l'aménageur, fixant la limite d'encours global à 4 500 000€
- Par délibération n°5/18 du 15 octobre 2018, le Président du Conseil de Territoire Istres Ouest Provence a approuvé la mise à jour n°3 du PLU
- Par délibération URB-013/5608/19/BM du 28 mars 2019, le Bureau de la Métropole a approuvé l'avenant n° 4 à la convention publique d'aménagement pour prolonger de 24 mois le délai d'exécution de ladite convention, soit jusqu'au 26 juillet 2021.
- Par délibération n°URB 013-6003/19/CM du 16 mai 2019, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé la modification simplifiée n°3 du PLU.
- Par délibération n°URB 075-7446/19/BM du 19 décembre 2019, le Bureau de la Métropole a approuvé la modification n°6 du dossier de réalisation de la ZAC (Modification du programme des Equipements Publics).
- Par délibération n°URB 018-7910/19/CM du 19 décembre 2019, le Conseil de la Métropole Aix Marseille Provence a approuvé la modification simplifiée n°4 du PLU.

- Par délibération n°URBA 011-8361/20/CM du 31 juillet 2020, le Conseil de la Métropole Aix Marseille Provence a approuvé la modification n°2 du PLU.
- Par arrêté n°17/20 du 23 octobre 2020, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence a approuvé la mise à jour n°4 du PLU.
- Par décision n°34/21 du 27 juillet 2021, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence a approuvé l'avenant n°5 à la convention publique d'aménagement, soit une prolongation jusqu'au 27 juillet 2022.
- Par délibération n° URBA-012-11748/22/CM du 05 mai 2022, la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé la déclaration de projet et la mise en comptabilité n°1 du PLU.
- Par délibération n°URBA 027-11763/22/CM du 05 mai 2022, le Conseil de la Métropole Aix Marseille Provence a approuvé l'Avenant n°6 à la convention publique d'aménagement, soit une prolongation jusqu'au 26 juillet 2023.
- Par délibération n° URBA-023-12114/22/CM du 30 juin 2022, la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé la modification simplifiée n°5 du PLU.
- Par arrêté n°22/435/CM du 21 décembre 2022, la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé la mise à jour n°5 du PLU d'Istres.

II – COMPOSITIONS FONCIERES

La ZAC de Trigrance représente une surface de 80 ha environ.

L'essentiel des acquisitions foncières avait été concrétisé pour un montant global de 2.244.000 € auprès de l'épareb, de l'Etat en 2004 et de la propriété TROUILLARD en 2010.

L'épad n'a pas effectué d'acquisition foncière en 2022. A ce jour, le total du foncier acquis représente une surface d'environ 31 ha et un montant de 5 853 326 €.

III – REALISATION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT

III-1 Equipements publics d'infrastructure relevant du PEP :

Parmi les équipements indiqués au PEP et inscrits dans le dernier dossier de modification N°5 de la ZAC approuvé en date du 17 décembre 2008, seul l'aménagement du chemin de bord de voie ferrée ouest, qui figure au programme des équipements publics de la ZAC et dont le financement est à la charge de la commune, n'a pas été intégralement réalisé à ce jour.

Suite à l'acquisition des terrains Trouillard par l'épad en 2010, un ensemble d'aménagements a été rendu nécessaire afin de permettre l'accompagnement de la commercialisation des ilots A et B (parc de protection acoustique, franchissements du canal de Martigues, voiries de desserte de l'ilot B, nouveaux branchements en réseaux et réorganisation des accès des lots issus des nouveaux découpages fonciers).

Foncier OUEST Trigrance : ILOTS A et B

En 2017, l'épad a réalisé le parc de protection acoustique de la partie Ouest de la ZAC. Cet ouvrage a été réceptionné par la Commune.

En 2018, cet ouvrage a été équipé d'un système d'arrosage automatique par goutte à goutte et asperseur afin de pérenniser les plantations et garantir leur bon développement. Les plantations ont fait l'objet d'un contrat d'entretien de deux ans à compter de l'été 2017. La mairie en assure l'entretien depuis juillet 2019.

Accès des lots A1 et A2 :

En 2018, l'épad a réaménagé les entrées de ces deux lots depuis le Chemin de Capeau. L'accès au parking privé au nord du lot A2 a été réalisé en 2019.

Groupe scolaire et équipement public de proximité :

La Ville a recherché, dès 2014, un foncier disponible d'environ 10.000 m² pour accueillir un groupe scolaire à l'ouest de la commune. Deux sites étaient disponibles (ZAC des Craux et ZAC de Trigance). Durant l'année 2015, il a été validé le principe d'implantation d'un groupe scolaire dans la ZAC de Trigance, sur la frange ouest de la ZAC. L'épad a étudié la faisabilité technique et l'opportunité d'implantation de ce groupe scolaire entre les macrolots A et B en lieu et place d'une partie du parc paysager.

Par ailleurs, lors de la modification n°5 du PEP, il avait été décidé de compléter les programmes des équipements publics de superstructure de la ZAC afin d'intégrer l'équipement de proximité au Nord du chemin de Capeau.

Dans une logique de mutualisation et de regroupement des services publics, liés à l'enfance, la commune a souhaité remplacer cet équipement public de proximité par un Multi Accueil Collectif (MAC), qui sera implanté près du groupe scolaire, sur le lot A3.

Une modification du PEP a été approuvée par la Métropole le 19 décembre 2019 permettant la mise à jour du PEP et le transfert du foncier du lot A3 à la commune.

Parc de protection acoustique et espaces publics du lot B

Les aménagements de desserte du macrolot B ont été réalisés pour partie en 2016 et finalisés en 2018, afin de permettre la réalisation des programmes immobiliers des lots B1, à B4 : revêtement définitif, pose des candélabres, plantations des arbres. Les travaux réalisés par OPH ont induit une gestion d'interface et des adaptations coûteuses pour l'épad.

La mise en œuvre de deux franchissements piétons du canal de Martigues au droit de l'opération immobilière de Ouest Provence Habitat et vers le groupe scolaire, ainsi que la voie piétonne d'accès principal au parc paysager, restent à réaliser.

L'accès principal au parc, situé entre les lots A1 et A2, a été aménagé par l'épad à la fin de l'année 2019 (cheminement en stabilisé, plantations, mobilier).

La rétrocession de ces derniers est à prévoir au cours de l'année 2023.

La ZAC pourra être clôturée lorsque l'ensemble de ces travaux aura été achevé, et les participations recouvrées.

III.2 Tableau de synthèse des principales dépenses générées en 2022

Les travaux réalisés en 2022 :

Ils concernent principalement :

- La réalisation de travaux de raccordements de constructions à édifier suite à des divisions parcellaires. L'épad dans son rôle d'aménageur doit amener les réseaux publics jusqu'en limite des propriétés.
- La réalisation de débroussaillage lié aux Obligations Légales de Débroussaillage.

DEPENSES 2022	€ HT
Travaux	
Raccordement ENEDIS 1 rue de la Rouvraie	1 599,40
Branchements AEP et EU Impasse des Nymphes	10 595,87
Branchements AEP et EU 22 chemin de Trigance	6 169,68
Raccordement ENEDIS 22 chemin de Trigance	1 109,40
Raccordement TELECOM 22 chemin de Trigance	2 923,50
Raccordement ENEDIS 22bis chemin de Trigance	1313,81
Sous-total Travaux HT	23 123,26
Débroussaillages OLD	541,60
Taxe pour l'année 2022	7 322,00
Conseils juridiques	1 330,00
Recherche hypothécaire	36,00
Reproduction d'un dossier	616,84
TOTAL HT	32 969,70

III.3 Etat récapitulatif des ouvrages réalisés et remis à l'autorité compétente en 2022

Sans objet.

III.4 Rétrocessions foncières

Au 31 décembre 2022, l'épad a engagé avec la commune, la rétrocession foncière de diverses emprises constituant des VEC. A ce jour, l'acte n'est pas signé.

La parcelle cadastrée section K n° 1554 constituant le lot A3, sur lequel un groupe scolaire a été réalisé, a été cédée à titre gratuit à la Commune d'Istres, en date du 12/09/2022.

IV - ETAT DE LA COMMERCIALISATION

VOCATION LOGEMENT

Synthèse :

L'ensemble des lots cessibles de la ZAC est commercialisé.

VOCATION ACTIVITES

Synthèse :

L'ensemble des lots cessibles de la ZAC est commercialisé.

V – ELEMENTS FINANCIERS

Les principales évolutions par rapport à la situation à fin 2021, et leurs conséquences sur les différents postes de dépenses et recettes, sont les suivantes :

Dépenses 2022 :

Evolution des dépenses en travaux sur l'exercice 2022 :

Le montant des travaux de 23 123,26 € HT reste comparable à l'année précédente, compte tenu des divisions parcellaires et des permis de construire déposés qui ont entraîné la réalisation de plusieurs raccordements au sein de la ZAC.

Travaux restant à engager à partir de 2023 :

- L'aménagement des deux passerelles piétonnes de franchissement du canal de Martigues, au droit des lots A3/macrolot B, et B1/parc.
- Des travaux de raccordement de projets de construction récemment autorisés ou en cours d'autorisation.

L'ensemble des dépenses futures représente un montant prévisionnel de **280 879,06** euros HT.

Recettes 2022 :

Les recettes correspondent au paiement des participations financière pour un montant de 253 140,80 € HT.

Ces évolutions cumulées induisent un solde positif prévisionnel de l'opération de 88 491,59 €.

Montant de la participation aux équipements publics de la ZAC :

Le montant de la participation au coût des équipements de la ZAC rapporté au m² de surface de plancher à attribuer n'évolue pas par rapport au CRAC 2021, et s'élève donc à **137,09 euros HT**.

Participations aux équipements généraux de la ZAC :

Une convention de participation tripartite avait été signée entre l'épad ouest provence, le Conseil de Territoire ouest Provence et Mme et M. Geoffroy BARBESIER (délibération n°98/21 du 21/12/2021), pour la construction d'un sas et d'une pièce à vivre d'une surface de plancher de 20m² sur les parcelles figurant au cadastre sous la section AH n°325 et 327 d'une contenance de 2a68ca, sises 15 ch. du Bras d'Or. Le droit à bâtir octroyé étant de 20 m², le montant de la participation prévu était de 137,09 € HT x 20 m², soit un total de 2 741,80€ HT.

Cette convention a fait l'objet d'une annulation en date du 22/12/2022, M. et Mme BARBESIER n'ayant pas donné suite à leur projet de construction.

Prévision des participations restant à percevoir :

Une convention de participation tripartite a été signée entre l'épad ouest provence, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence et la SCI NIALA, représentée par M. Alain GIL (délibération n°26/20 du 09/10/2020), pour des activités de commerce, sur les parcelles figurant au cadastre sous la section AX n°551 et 553, formant le lot 9.2 de la ZAC de Trigance. Le droit à bâtir supplémentaire octroyé sur le lot 9.2 étant de 430 m², le montant de la participation à percevoir est de 137,09€ x 430 m², soit un total de 58 948,70 € HT.

Une convention de participation tripartite a été signée entre l'épad ouest provence, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence et Madame Mégane MONTEIRO (délibération n°40/22 du 26/04/2022), pour la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle figurant au cadastre sous la section AT n°639. Le droit à bâtir octroyé étant de 86,74m², le montant de la participation à percevoir est de 137,09€ HT x 86,74m², soit un total de 11 891,18 € HT.

Une convention de participation tripartite a été signée entre l'épad ouest provence, la Métropole Aix-Marseille Provence et M. et Mme REYNAUD-SUE (délibération n°74/22 du 26/07/2022), pour la construction d'une maison d'habitation, sur la parcelle figurant au cadastre sous la section AY n°643p. Le droit à bâtir octroyé étant de 96,85 m², le montant de la participation à percevoir est de 137,09€ x 96,85 m², soit un total de 13 277,17 € HT.

Une convention de participation tripartite a été signée entre l'épad ouest provence, la Métropole Aix-Marseille Provence et M. Mohamed LOTFI et Mme Sonia AGGOUR (délibération n°102/22 du 18/11/2022), pour la construction d'une maison d'habitation, sur la parcelle figurant au cadastre sous la section AX n°810. Le droit à bâtir octroyé étant de 141,37 m², le montant de la participation à percevoir est de 137,09€ x 141,37m², soit un total de 19 383,15 € HT.

Courant 2022, la SAS BARTHOLDI Groupe s'est rapprochée de l'aménageur pour un projet de construction d'un immeuble de 31 logements sur la parcelle figurant au cadastre sous la section AY n°652. Ce projet va nécessiter un droit à bâtir d'environ 1 600 m² de surface de plancher. La recette de participation prévisionnelle estimée est de 137,09€ X 1600m², soit un total de 219 344,00 € HT.

La Société HPSE Aménagement, qui a réalisé un lotissement sur les parcelles figurant au cadastre sous la section AX n°428, 430 et 435, s'est rapprochée de l'aménageur concernant la surface de plancher prévue pour le lot 1. La recette de participation prévisionnelle estimée est de 137,09€ x 100 m², soit un total de 13 709,00 € HT.

Pour mémoire, la parcelle privée cadastrée section AX n°799, qui avait fait l'objet d'une commercialisation en 2019 sous la forme de deux lots (division de la propriété de M. GAMBACCINI pour la construction de maisons individuelles) a produit une surface de plancher de 129 m² et 115 m². Le montant de la participation pour le lot bénéficiant d'une surface de plancher de 115 m², a été perçue en 2022 (cf. ci-après). Concernant le lot bénéficiant d'une surface de plancher de 129 m², la recette de participation prévisionnelle estimée est de 137,09€ x 129m², soit un total de 17 684,61 € HT.

Récapitulatif des conventions de participations perçues en 2022 :

Une convention de participation tripartite a été signée entre l'épad ouest provence, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence et la Société HPSE Aménagement (délibération n°35/21 du 27/07/2021), pour la réalisation d'un lotissement de 3 lots à bâtir sur les parcelles figurant au cadastre sous la section AX n°428, 430 et 435 d'une contenance de 26a98ca sises Impasse des Nymphes 13800 Istres. Le montant de la participation perçu est de 137,09€ HT x 300m², soit un total de 41 127,00€ HT (voir tableau récapitulatif ci-dessous des surfaces de plancher demandées).

N°de Lot	Surface du lot en m ²	Surface de plancher attribuée en m ²
PA lot 1	441	100
PA lot 2	496	100
PA lot 3	594	100
Total	1531	300

Une convention de participation tripartite a été signée entre l'épad ouest provence, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence et Mme Valérie VITOUX pour la régularisation de la construction d'une véranda située Résidence La Ceriseraie Grenadine (délibération n°73/21 du 28/09/2021), sur la parcelle figurant au cadastre sous la section AX n°11. Le droit à bâtir octroyé étant de 10m², le montant de la participation perçu est de 137,09€ HTx10m², soit un total de 1 370,90€ HT.

Une convention de participation tripartite a été signée entre l'épad ouest provence, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence et M. KAABECHE Aïssa et Mme Julie FERNANDEZ (délibération n° 74/21 du 28/09/2021), pour la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation sur la parcelle figurant au cadastre sous la section AX n°820 d'une contenance de 3a81ca. Le droit à bâtir octroyé aux futurs acquéreurs étant de 120 m², le montant de la participation perçu est de 137,09€ HTx120m², soit un total de 16 450,80 €HT.

Une convention de participation tripartite a été signée entre l'épad ouest provence, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence et Madame PRODON Emmanuelle (délibération n°82/21 du 26/11/2021) pour la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation sur la parcelle figurant au cadastre sous la section AY n°720 d'une contenance de 3a01ca. Le droit à bâtir octroyé étant de 85m², le montant de la participation perçu est de 137,09€ HTx85m², soit un total de 11 652,65 €HT.

Une convention de participation tripartite a été signée entre l'épad ouest provence, le Conseil Territoire Istres Ouest Provence et la SAS BARTHOLDI GROUPE, représentée par M. Vincent ZWICKERT (délibération n°13/22 du 17/02/2022) pour la construction d'un immeuble en R+1 composé de 21 logements, dénommé « les Balcons de Flore », et la démolition du logement existant d'une superficie de 81,72 m², sur la parcelle figurant au cadastre sous la section AX n°100. Le droit à bâtir octroyé étant de 1 228,53 m², le montant de la participation perçu est de 137,09€ HTx1 228,53m², soit un total de 168 419,18€ HT.

Une convention de participation tripartite a été signée entre l'épad ouest provence, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence et M. et Mme KAABECHE Ali et Fatiha (délibération n°39/22 du 26/04/2022), pour la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle figurant au cadastre sous la section AX n°813. Le droit à bâtir octroyé étant de 103 m², le montant de la participation perçu est de 137,09€ x 103m², soit un total de 14 120,27 € HT.

La rémunération de l'aménageur se décompose comme suit :

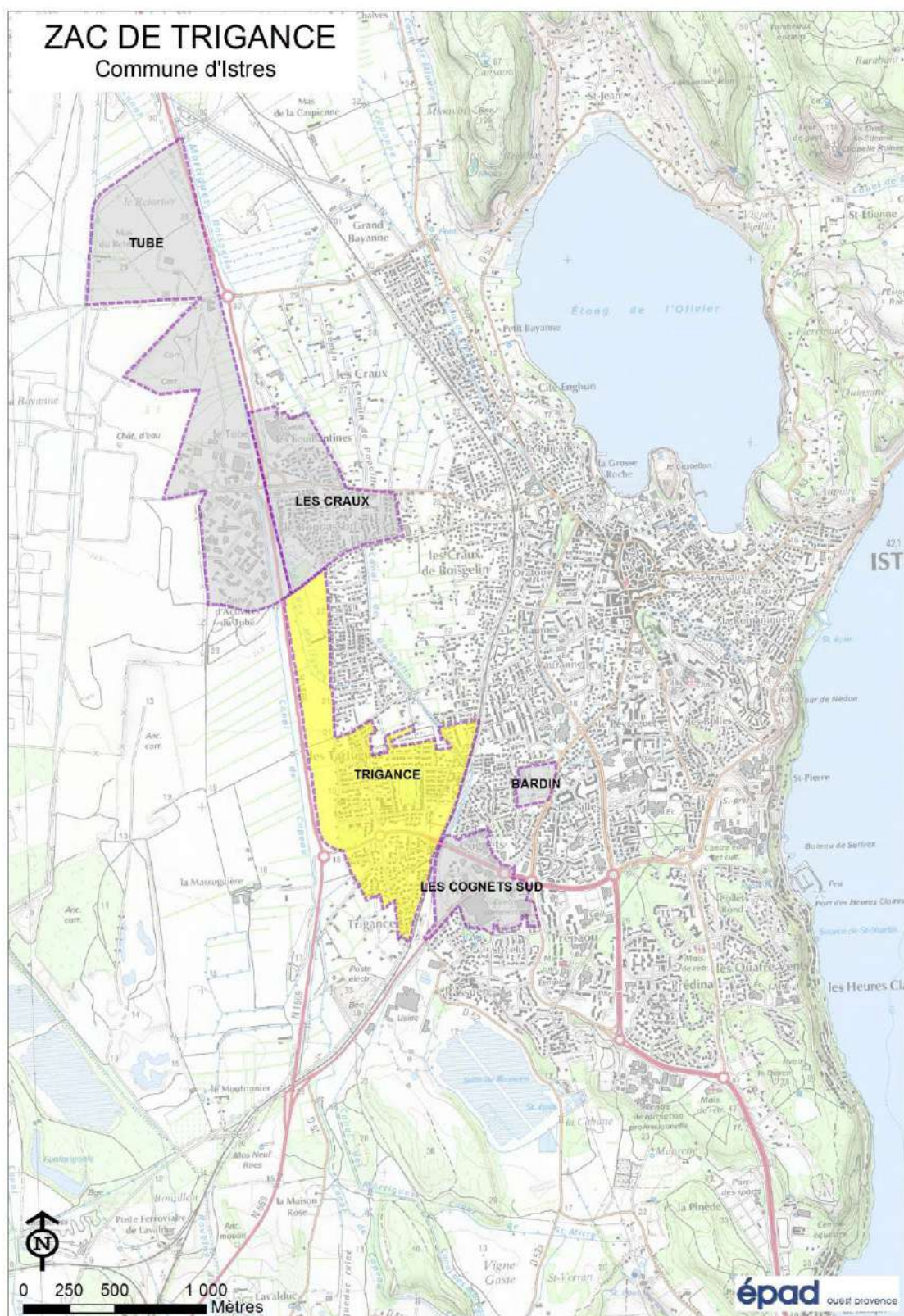
Les honoraires de l'épad sont les suivants :

- 6 % des dépenses
- 6 % des recettes
- Honoraires forfaitaires de gestion : 80 K€/an.

Une prolongation de la CPA jusqu'en 2024 est nécessaire pour permettre la réalisation de plusieurs ouvrages et équipements publics mentionnés ci-dessus (passerelles, aménagement des accès vers les passerelles et raccordements) et le recouvrement des participations engagées.

Pièces jointes :

- Plan de situation
- Plan de commercialisation
- Bilan financier

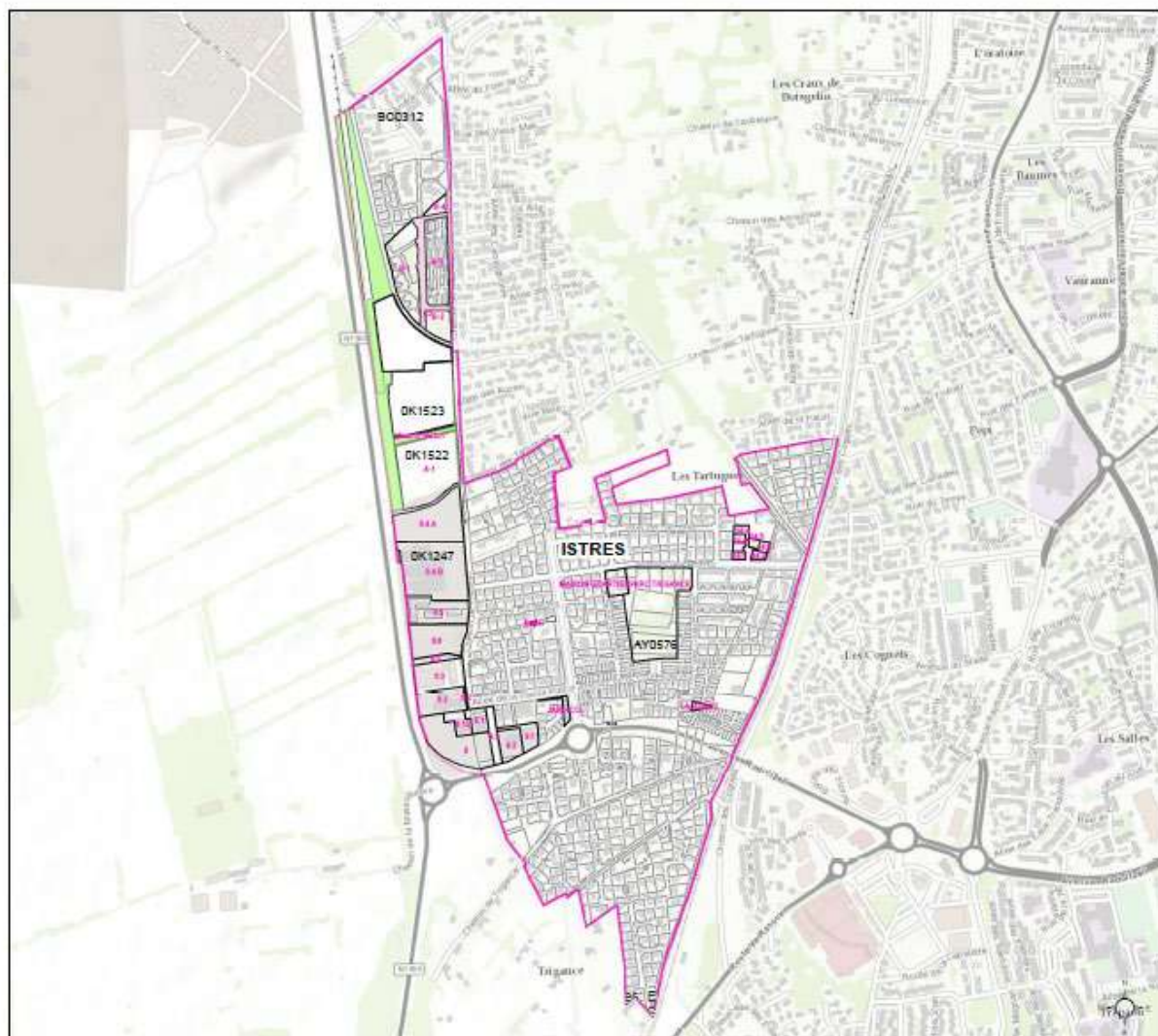


Commune d'Istres

ZAC de Trigance

-  Périmètre
-  Disponible
-  Réserve

épad ouest provence



Bilan financier

2047001 - ZAC de Trigrance - Istres				Réalisé	Prévisions
Article	Bilan	2022		cumulé au 31/12/2022	Reste à faire
- Section : Fonctionnement					
- Sens : Dépense					
60111 - Coût d'achat	-5 853 326,93			-5 853 326,93	0,00
60112 - Frais d'acquisition	-37 441,30	-36,00		-36 441,30	-1 000,00
6041 - Etudes	-83 991,85			-71 491,85	-12 500,00
6042 - Frais de géomètre	-59 479,29			-53 979,29	-5 500,00
6044 - Frais divers	-69 968,94	-616,84		-69 968,94	0,00
6045 - entretien	-23 262,35	-541,60		-19 862,35	-3 400,00
6046 - rémunération epad / conventions CPA	-1 528 450,00	-80000,00		-1 448 450,00	-80 000,00
60531 - travaux secondaires	-6 846 013,55	-23123,26		-6 565 134,49	-280 879,06
60534 - honoraires sur travaux secondaires	-363 368,34			-331 368,34	-32 000,00
60541 - Travaux tertiaires	-2 500,00				-2 500,00
60544 - honoraires sur travaux tertiaires	-3 522,60			-3 522,60	0,00
6061 - Fourn non stockables (eau énergie ...)	-21 161,58			-21 161,58	0,00
6162 - Ass obligatoire dommage construction	-3 318,75			-3 318,75	
6171 - honoraires sur dépenses	-956 734,34	-2285,52		-928 817,60	-27 916,74
6172 - Honoraires sur recettes	-1 232 075,58	-18226,14		-1 214 415,81	-17 659,77
6221 - Commissions et courtages sur achats	-192,83			-192,83	
6226 - Honoraires	-3 230,00	-1330,00		-3 230,00	0,00
6227 - Frais d'actes et de contentieux	-8 543,13			-8 043,13	-500,00
6231 - Annonces et insertions	-29 001,75			-27 001,75	-2 000,00
627 - Commissions sur prêts	-7 142,00			-7 142,00	0,00
63512 - Taxes foncières	-94 382,88	-7322,00		-94 382,88	0,00
6611 - Intérêts des emprunts et dettes	-227 379,40			-227 379,40	
66111 - intérêts réglés à l'échéance	-664 223,17			-539 223,17	-125 000,00
6615 - Intér cptes couran & dépôts créditeurs	-44 251,55			-44 251,55	
6718 - Autr ch. exceptionnsur opérat° de gest°	-196 856,00			-196 856,00	
673 - Titres annulés (sur exercices antérieurs	-229 960,30			-229 960,30	
	-18 589 778,41	-133 481,36		-17 998 922,84	-590 855,57
- Sens : Recette					
70113 - Vente de terrain - lots libres	597 240,00			597 240,00	0,00
7013 - Vente de terrain - Bureaux	220 722,00			220 722,00	0,00
7018 - Ventes de terrain - Autres	13 182 210,78			13 182 210,78	0,00
704 - Travaux	4 231 822,98	253140,80		3 877 585,17	354 237,81
745 - Groupements de collectivités	299 638,93			299 638,93	0,00
7717 - Dégrèvements d'impôts autres qu'impôts s	3 897,50			3 897,50	
773 - Mand annul(/exos antér)-déchée quadrie	80 000,00			80 000,00	0,00
778 - Autres produits exceptionnels	62 737,81			62 737,81	
	18 678 270,00	253 140,80		18 324 032,19	354 237,81
	88 491,59	119 659,44		325 109,35	-236 617,76
- Section : Investissement					
- Sens : Dépense					
1641 - Emprunts en euro	-2 997 000,00			-2 846 500,00	-150 500,00
16441 - rembt capital sur tirage	-7 318 732,00			-7 068 111,77	-250 620,23
2764 - Créances sur des particuliers	-276 435,18			-276 435,18	
	-10 592 167,18	0,00		-10 191 046,95	-401 120,23
- Sens : Recette					
1641 - Emprunts en euro	2 997 000,00			2 997 000,00	
16441 - rembt capital sur tirage	7 318 732,00			7 318 732,00	
2764 - Créances sur des particuliers	276 435,18			276 435,18	
	10 592 167,18	0,00		10 592 167,18	0,00
	0,00	0,00		401 120,23	-401 120,23