



Loire Océan
Développement

VILLE DE SAINT HERBLAIN

LOTISSEMENTS BAGATELLE

CONCESSION D'AMENAGEMENT

OP N°1220

**Compte-rendu annuel à la collectivité locale
Au 31 décembre 2023**

AVRIL 2024



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. PRESENTATION DE L'OPERATION	3
1.1 Localisation de l'opération	3
1.2 Missions de l'aménageur	3
1.3 Le projet d'aménagement	4
1.4 Relations contractuelles avec le concédant	9
2. AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31 DECEMBRE 2023	11
3. SITUATION FINANCIERE	12
3.1 Conjoncture	12
3.2 Les charges	12
3.3 Les produits	14
4. AVANCEMENT FINANCIER	16
4.1 Bilan comptable au 31 décembre 2023 (€ HT)	16
4.2 Avancement du bilan prévisionnel (suivant bilan comptable au 31 décembre 2023).....	18
5. SITUATION DE TRESORERIE ET DE FINANCEMENT	20
6. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2023	23
6.1 Liste des acquisitions	23
6.2 Liste des cessions	23
7. PROPOSITIONS D'APPROBATION	24

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

Le présent compte rendu d'activité concerne l'opération de concession d'aménagement des lotissements du secteur BAGATELLE.

Le rapport vise à présenter au concédant Ville de Saint-Herblain, une description de l'avancement de l'opération sur le plan physique comme sur le plan financier. Cette présentation permet au concédant Ville de Saint-Herblain de connaître en toute transparence le déroulement de l'opération lui permettant ainsi de décider, le cas échéant, des mesures à prendre pour maîtriser l'évolution de l'opération.

Il a été établi conformément aux lois du 7 juillet 1983, modifiée par les lois du 2 janvier 2002 et 2 juillet 2003 et conformément à la Concession d'Aménagement.

1.1 Localisation de l'opération



Après avoir délibéré sur le Dossier de Création lors du Conseil Municipal du 23 juin 2009, le concédant lors de ce même conseil a concédé l'aménagement de cette opération, sous forme de Concession d'Aménagement à Loire Océan Développement.

1.2 Missions de l'aménageur

En tant que concessionnaire, Loire Océan Développement doit :

- acquérir la propriété à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la concession d'aménagement ; gérer les biens acquis ; mettre en état les sols et, le cas échéant, les libérer de leurs occupants en assurant le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi ; démolir les bâtiments existants, si nécessaire ;
- réaliser les équipements d'infrastructure secondaire de la zone, tels qu'ils seront définis au Plan Local d'Urbanisme ; réaliser les équipements d'infrastructure tertiaire destinés à être remis à la collectivité publique cocontractante, aux autres collectivités publiques intéressées, aux établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ; assurer le suivi et la coordination de la réalisation des

- équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés ;
- procéder à toutes les études nécessaires et, notamment, en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avèrerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ; l'aménageur sera associé aux études relatives à toute modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.
 - établir et tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financements les plus appropriés ;
 - mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs ou locataires potentiels ; céder les terrains ou les immeubles bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs ; préparer et signer tous actes nécessaires ;
 - prendre en charge les tâches d'accueil des usagers et d'animation de la zone, le coût de cette mission étant clairement distingué dans le bilan financier et l'importance des moyens à mettre en œuvre étant fixée d'un commun accord avec la collectivité publique cocontractante en fonction des besoins ;
 - d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération et assurer en tous temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

La mission de l'aménageur est mentionnée à l'article 2 de la Concession d'Aménagement.

La durée de la concession, notifiée en août 2009, était fixée à 9 années à compter de sa date de prise d'effet – soit jusqu'au 01/09/2018.

En août 2014, l'avenant 1 à la concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 01/09/2022.

En juillet 2019, l'avenant 4 à la concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 31/12/2024.

En octobre 2021, l'avenant 5 à la concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 31/12/2026.

1.3 Le projet d'aménagement

▪ Le périmètre

Le site de Bagatelle, initialement composé d'une propriété et de son parc d'environ 15 ha, se situe au sud du quartier du Sillon de Bretagne. Il représente une opportunité d'aménagement d'une zone d'habitat en lien avec le projet de renouvellement urbain du Sillon de Bretagne mené par la ville de Saint-Herblain. Aussi, la ville de Saint-Herblain a décidé en juin 2009 de déterminer un périmètre d'opération publique sur ce site et d'en confier la concession d'aménagement à Loire Océan Développement.

▪ Le parti d'aménagement



Vue aérienne du site de Bagatelle - 2019

Visant à offrir des logements diversifiés, répondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), l'aménagement de ce secteur s'inscrit pleinement dans les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU qui préconisait notamment le respect d'un équilibre entre renouvellement urbain, urbanisation nouvelle et protection de l'environnement et prévoyait la diversité des fonctions urbaines et la diversité sociodémographique.

Par ailleurs, desservi par la ligne 3 du tramway, l'aménagement du site de Bagatelle s'inscrit dans les objectifs du Plan de Déplacements Urbains (PDU) visant à organiser la ville autour des axes de transports collectifs.

La conception de ce nouveau quartier s'est faite en cohérence avec le projet de renouvellement urbain du Sillon : l'offre d'habitat diversifiée a notamment permis de répondre aux impératifs de relogement d'une partie des habitants du Sillon tout en développant la mixité sociale ; l'aménagement des espaces publics et la construction d'un nouveau groupe scolaire ont pour objectif d'améliorer le quotidien des habitants du Sillon.

Le projet vise à respecter les objectifs suivants :

- Concevoir un éco-quartier,
- Aménager un site en continuité du Sillon de Bretagne, de la ligne de tramway n°3 pour ne pas créer un nouveau quartier dénué de toute liaison avec l'existant,
- Réaliser un parc habité appropriable par tous,
- Permettre la réalisation des logements sociaux mis en avant dans les deux dossiers ANRU Bellevue et Sillon de Bretagne (reconstruction de l'offre PLUS-CD),

- Assurer une mixité sociale en permettant à tout type de population d'accéder au logement.

Le schéma d'aménagement intègre :

- La topographie du site,
- La présence du bâti existant,
- La configuration et les caractéristiques des lisières,
- Les caractéristiques paysagères du site,
- Une recherche de mixité,
- Les termes du compromis de vente trouvé avec les consorts Champy.

Les unités bâties s'organisent autour d'espaces publics ou privés paysagers. Ces unités bâties sont réparties en cohérence avec la topographie du site, le réseau hydraulique et les arbres remarquables à conserver.



Plan de recollement – 2019

■ Programme

Le programme global de construction intégrait initialement 1 080 logements répartis en plusieurs secteurs opérationnels.

A ce jour, le nombre de logements projeté s'élève à 1 250, du fait :

- d'un élargissement du périmètre de la concession en frange nord
- d'une évolution de la répartition typologique des logements (plus de petits logements au détriment des moyens logements, afin de mieux répondre aux besoins des ménages).

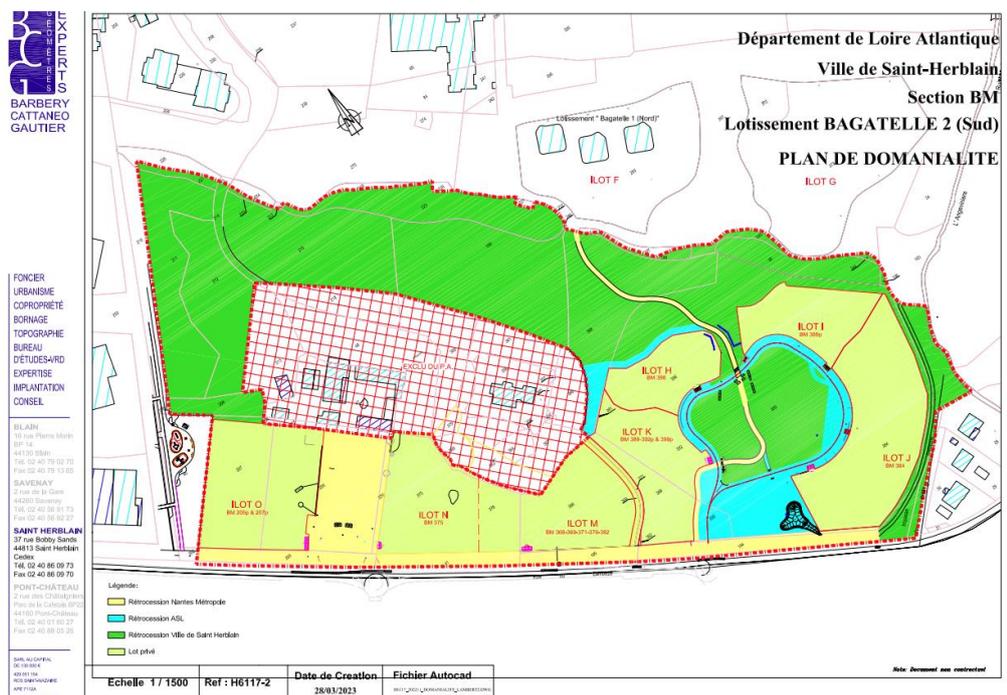
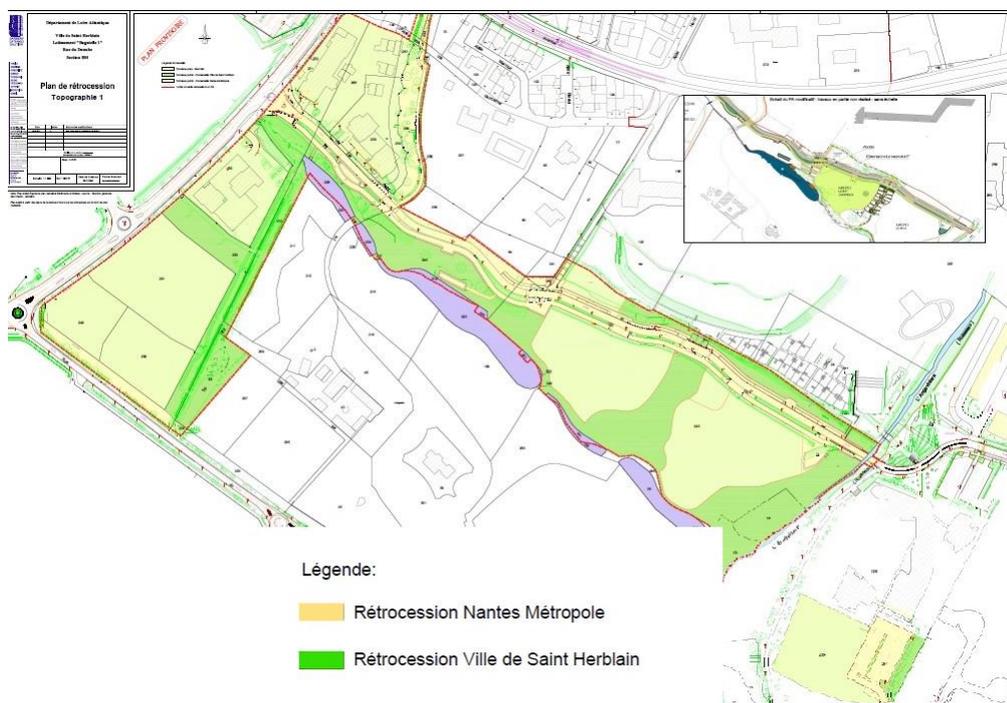
Le programme global de construction intègre :

- 21 % de logements locatifs sociaux, dont la reconstitution de l'offre PLUS-CD issue du PRU du Sillon de Bretagne ;
- 24 % de logements abordables ;

- Une obligation de performance énergétique optimisée pour l'ensemble des constructions ;
- Un terrain en partie Est à proximité de la rue du Danube, destiné à accueillir un groupe scolaire ;
- Environ 1 400 m² SP d'activités répartis sur l'opération.

Sur demande du concédant, les secteurs nord de l'opération (rue du Danube) ont été livrés pour l'ouverture du groupe scolaire Nelson Mandela de septembre 2015. La rue du Danube a été élargie de manière à ce que des cars scolaires puissent s'y croiser. Enfin, du stationnement aérien public complémentaire a été rajouté sur chacune des phases de l'opération en 2015.

La gestion future des ouvrages a fait l'objet de conventions de remise d'ouvrages avec la Ville et Nantes Métropole, selon les plans ci-dessous, affinés par le biais des permis d'aménager.



1.4 Relations contractuelles avec le concédant

23 JUIN 2009

Délibération du Conseil Municipal confiant l'aménagement du secteur Bagatelle à Loire Océan Développement par le biais d'une Concession d'Aménagement.

20 DECEMBRE 2010

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2009

27 JUIN 2011

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2010.

26 OCTOBRE 2012

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2011.

16 DECEMBRE 2013

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2012.

10 FEVRIER 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant l'avenant n°1 prorogeant la durée de 4 ans jusqu'au 1^{er} septembre 2022.

13 OCTOBRE 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant l'avenant n°2 rééchelonnant le versement de la rémunération de l'aménageur au regard de la prolongation du traité de concession.

13 OCTOBRE 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2013.

15 DECEMBRE 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant l'avenant n°3 élargissant le périmètre de concession au niveau de l'îlot E.

15 OCTOBRE 2015

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2014.

07 OCTOBRE 2016

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2015.

09 OCTOBRE 2017

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2016.

25 JUIN 2018

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2017.

24 JUIN 2019

Délibération du Conseil Municipal :

- approuvant le CRACL 2018
- approuvant l'avenant n°4 prorogeant la durée de la concession jusqu'au 31/12/2024.
- approuvant le déclassement d'une emprise publique de 3000m² environ à extraire de la parcelle BM n°103 pour l'îlot E.

07 OCTOBRE 2019

Délibération du Conseil Municipal approuvant la cession à Loire Océan Développement d'une emprise de 3000m² environ à extraire de la parcelle BM n°103 pour l'îlot E.

09 OCTOBRE 2020

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2019.

11 OCTOBRE 2021

Délibération du Conseil Municipal :

- approuvant le CRACL 2020
- approuvant l'avenant n°5 prorogeant la durée de la concession jusqu'au 31/12/2026 et
- approuvant la modification du cadencement de la rémunération de LOD.

10 OCTOBRE 2022

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2021.

09 OCTOBRE 2023

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2022.

2. AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31 DECEMBRE 2023

<i>Etudes</i>	<i>En 2023, les études ont été lancées pour la démolition du « pont à bambous » et construction d'un nouvel ouvrage de franchissement.</i>
<i>Acquisitions</i>	<i>Pas d'acquisition restante</i>
<i>Travaux</i>	<p><i>Bagatelle 1 : En 2023, les travaux au droit de l'îlot E ont été réalisés. En 2024, les travaux de reprise de dégradations des îlots F, G et G' et la levée des réserves dans le cadre de la rétrocession seront réalisés.</i></p> <p><i>Bagatelle 2 : En 2023, les travaux définitifs et paysage ont été réalisés (Allée des Asphodèles, allée cavalière et parc). En 2024, la levée des réserves sera réalisée.</i></p> <p><i>Aussi, les travaux sur le nouvel ouvrage de franchissement seront effectués.</i></p>
<i>Commercialisation</i>	<p><i>Bagatelle 1 : commercialisation terminée.</i></p> <p><i>Bagatelle 2 : promesse de vente îlot I signée. Protocole d'engagement îlot O signé.</i></p>
<i>Remise d'ouvrage</i>	<p><i>Bagatelle Nord – Pont Danube = PV de remise d'ouvrage signé.</i></p> <p><i>Bagatelle Nord – Parc et travaux hydrauliques = PV de remise d'ouvrage signé.</i></p> <p><i>Bagatelle Nord – Secteurs Danube, abords A1 = PV de remise d'ouvrage AEP signé. Remise d'ouvrage éclairage en cours. Pour l'assainissement, campagne ITV et analyses réalisés, travaux à engager en 2024. Plan des domanialités à ajuster.</i></p> <p><i>Bagatelle Nord – Secteur parking maison médicale = travaux de reprise effectués – en attente signature PV de remise d'ouvrage.</i></p> <p><i>Bagatelle Sud – secteur parc et îlot central : PV en cours de signature.</i></p> <p><i>Bagatelle Sud – Allée cavalière et continuité Nord/Sud : inspection ITV en cours pour la partie assainissement.</i></p>
<i>Rétrocession</i>	<i>Bagatelle Nord – Jardins familiaux : PV de remise d'ouvrage signé. Rétrocession effectuée.</i>

3. SITUATION FINANCIERE

3.1 Conjoncture

Le bilan financier de l'opération, équilibré, est à la hausse (+ 5K€ HT) par rapport au CRACL 2022 pour atteindre un montant de dépenses et recettes prévisionnelles à hauteur de 18 899 K€ HT. Les évènements principaux qui ont généré cette hausse sont décrits dans les paragraphes suivants.

Sur le lotissement Bagatelle Nord, les travaux modificatifs devant l'îlot E sont terminés. En 2024, il est prévu les travaux de reprises aux abords des îlots F et G en lien avec les travaux de reprise assainissement dans le cadre de la remise d'ouvrage sur la rue du Danube.

Sur le lotissement Bagatelle Sud, les travaux définitifs autour sur l'allée cavalière et l'allée des Asphodèles ainsi que les travaux dans le parc Sud ont été effectués.

Les îlots K et H ont été livrés. L'îlot I a obtenu son projet de permis de construire. Sur l'îlot O, les trois opérateurs ont désignés la maîtrise d'œuvre, les études sont en cours.

3.2 Les charges

▪ Etudes (Ligne 1)

Sur l'année 2023, le montant constaté est de 42 K€. Ces frais correspondent au suivi des commercialisations, des travaux VRD et paysage, à la mission CSPS et à la mission géomètre.

Le montant des études a été actualisé et réhaussé (+29 K€) en raison notamment de l'ajustement de la mission d'étude pour le nouvel ouvrage de franchissement, l'ajustement de la mission d'assistance à la remise d'ouvrage et des révisions.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2022	REALISE CUMULE AU 31/12/2023	PREVISIONNEL 2024	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2022-2023
1 684 K€HT	1 476 K€HT	176 K€HT	1 713 K€HT	+ 29 K€HT

Acquisitions (Ligne 2)

Aucune acquisition n'a été réalisée en 2023.

Le poste est stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2022	REALISE CUMULE AU 31/12/2023	PREVISIONNEL 2024	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2022-2023
4 899 K€HT	4 880 K€HT	1 K€HT	4 899 K€HT	0 K€HT

▪ Travaux (Ligne 3)

En 2022 ont eu lieu les travaux d'aménagements paysagers sur Bagatelle Sud (allée cavalière, allée des Asphodèles et parc).

En 2024, il est prévu la levée des réserves sur les travaux de Bagatelle Sud ainsi que les travaux pour la démolition et reconstruction d'un nouvel ouvrage de franchissement. Sur Bagatelle Nord, il est également prévu des travaux de reprises de dégradations et les reprises de la remise d'ouvrage assainissement et voirie.

Le montant des travaux a été actualisé et revu à la baisse (- 91 K€) en raison de l'ajustement de plusieurs marchés (solde des marchés de travaux Nord, ajustements marché de travaux Sud) ainsi que la mise à jour des provisions de travaux concessionnaires.

Travaux Secteurs Nord : - 7 K€

- Solde des marchés
- Ajustement travaux E et reprise des dégradations (Ilot G, G', cèdre)

Travaux Secteurs Sud : +29 K€

- Ajustement marchés de travaux en lien avec la phase chantier

Autres travaux : - 6 K€

- Ajustement travaux concessionnaires

Imprévus et actualisations : -49K€

- Calcul automatique sur la base des pourcentages (imprévus : 1,5% au nord, 6% au sud et sur l'hydraulique ; actualisation : 0,90% au nord, 2% au sud).

Divers et provisions : -58 K€

- Travaux remise d'ouvrage
- Ajustement provisions sur travaux

CRACL GLOBAL AU 31/12/2022	REALISE CUMULE AU 31/12/2023	PREVISIONNEL 2024	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2022-2023
9 005 K€HT	7 832 K€HT	285 K€HT	8 913 K€HT	-91 K€HT

▪ **Accompagnement juridique (ligne 4)**

Par rapport au CRACL 2022, le poste est stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2022	REALISE CUMULE AU 31/12/2023	PREVISIONNEL 2024	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2022-2023
25 K€HT	24 K€HT	0 K€HT	25 K€HT	0 K€HT

▪ **Frais financiers (Ligne 5)**

Par rapport au CRACL 2022, le poste est en hausse en lien avec l'évolution des dépenses et des recettes, ainsi que l'augmentation importante des taux bancaires pour les financements.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2022	REALISE CUMULE AU 31/12/2023	PREVISIONNEL 2024	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2022-2023
844 K€HT	804 K€HT	75 K€HT	911 K€HT	+67 K€HT

▪ **Autres charges**

Autres frais : frais de reprographie – publicité – huissier (Ligne 610-651)

Ce poste regroupe les frais de publicité, de reprographie, d'assurances, les autres frais divers, les frais de consommation d'ouvrages et la communication. Par rapport au CRAC 2022, le poste est stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2022	REALISE CUMULE AU 31/12/2023	PREVISIONNEL 2024	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2022-2023
379 K€HT	358 K€HT	11 K€HT	379 K€HT	0 K€HT

Rémunération du concessionnaire (article 31 du traité de concession) :

Par rapport au CRACL 2022, le poste est stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2022	REALISE CUMULE AU 31/12/2023	PREVISIONNEL 2024	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2022-2023
2 059 K€HT	1 839 K€HT	49 K€HT	2 059 K€HT	0 K€HT

Participation aux équipements publics (Néant)

3.3 *Les produits*

▪ **Cessions (Ligne 1)**

En 2023, il n'y a pas eu de cession.

En 2024 est prévue la cession de l'ilot I.

Par rapport au CRACL 2022, le poste est stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2022	REALISE CUMULE AU 31/12/2023	PREVISIONNEL 2024	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2022-2023
18 431 K€HT	14 855 K€HT	854 K€HT	18 431 K€HT	0 K€HT

▪ **Participations (Ligne 2)**

Par rapport au CRACL 2022, le poste est stable. Cette ligne comprend le versement en 2016 du Fonds National d'Archéologie Préventive. Il n'est pas prévu d'autre subvention.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2022	REALISE CUMULE AU 31/12/2023	PREVISIONNEL 2024	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2022-2023
57 K€HT	57K€HT	0 K€HT	57 K€HT	0 K€HT

▪ **Produits divers (Ligne 3)**

Par rapport au CRACL 2022, le poste est en légère hausse en raison de refacturations supplémentaires auprès de promoteurs, notamment auprès de l'ilot H pour la refacturation de dégradations liées à son chantier.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2022	REALISE CUMULE AU 31/12/2023	PREVISIONNEL 2024	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2022-2023
406 K€HT	373 K€HT	31 K€HT	412 K€HT	+6 K€HT

4. AVANCEMENT FINANCIER

4.1 Bilan comptable au 31 décembre 2023 (€ HT)

Le bilan actualisé a été établi sur les bases de l'avancement physique décrit précédemment, en tenant compte des dépenses et recettes réalisées.

	Constaté à fin déc. 2022	Constaté 2023	Constaté cumulé à fin déc. 2023
Intitulé	€uros HT	€uros HT	€uros HT
1 DEPENSES	-16 507 910,39	-705 279,29	-17 213 189,68
1 Etudes	1 434 307,92	41 605,56	1 475 913,48
120 Etude opérationnelle	1 434 307,92	41 605,56	1 475 913,48
2 Acquisitions	4 878 631,72	1 088,96	4 879 720,68
210 Acquisitions (Terrains localisés l'Ouest	4 254 782,74		4 254 782,74
230 Indemnités	187 750,00		187 750,00
236 Diagnostic archéologiques	14 247,00		14 247,00
237 Fouilles Archéologie	188 944,60		188 944,60
250 Frais de notaire	51 667,38	1 088,96	52 756,34
260 Acquisition Terrains Ville	181 240,00		181 240,00
3 Travaux	7 267 317,29	564 821,61	7 832 138,90
300 Nord VRD: LOT 1 (Eiffage)	1 562 940,94	281,73	1 563 222,67
301 Nord VRD : LOT 2 (SADE)	514 867,83		514 867,83
302 Nord VRD : LOT 3 (ATP)	242 817,06		242 817,06
303 Nord VRD : LOT 4 (SPIE)	631 928,04		631 928,04
304 Nord VRD : LOT 5 (ROUSSEL BTP)	267 337,59		267 337,59
305 Nord PAYSAGE	1 191 120,56	2 861,72	1 193 982,28
309 Travaux supplémentaires		51 842,09	51 842,09
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvager TP)	670 741,10	73 539,79	744 280,89
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	518 222,26	36 458,03	554 680,29
313 Sud VRD : LOT 3 - AEP	140 857,00		140 857,00
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	196 981,54	101 580,19	298 561,73
315 Sud PAYSAGE	168 785,20	254 991,09	423 776,29
320 Travaux Supplémentaires Demandés	99 768,05		99 768,05
340 Travaux Concessionnaires	519 167,75	1 948,51	521 116,26
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)	244 769,98	3 755,70	248 525,68
380 Imprévus Travaux	37 727,19		37 727,19
390 Travaux Divers	259 285,20	37 562,76	296 847,96
4 Honoraires juridiques	22 555,40	1 384,36	23 939,76
45B Accompagnement Juridique	22 555,40	1 384,36	23 939,76
5 Frais financiers	737 781,85	66 053,49	803 835,34
510 Frais financiers à court terme	692 068,35	57 290,03	749 358,38
520 frais financiers	45 713,50	8 763,46	54 476,96
6 Frais divers	2 167 316,21	30 325,31	2 197 641,52
610 Publicité	24 911,65		24 911,65
620 Reprographie	7 051,49	131,23	7 182,72
645 Communication	42 479,20		42 479,20
650 Autres frais	272 676,48	5 194,08	277 870,56
651 Indemnités concours 9 îlots	6 000,00		6 000,00
670 Rem Aménageur - Forfait	1 220 000,00	25 000,00	1 245 000,00
671 Rem Aménageur - Commercialisation	594 197,39		594 197,39

	Constaté à fin déc. 2022	Constaté 2023	Constaté cumulé à fin déc. 2023
Intitulé	€uros HT	€uros HT	€uros HT
2 RECETTES	15 182 033,82	102 652,36	15 284 686,18
1 Cessions	14 854 935,78		14 854 935,78
11A Ilot A (Social)	260 680,00		260 680,00
11B Ilot A (Abordable)	359 418,23		359 418,23
11D Ilot A (Investisseur)	1 894 262,59		1 894 262,59
11E Ilot A (Activité)	33 734,64		33 734,64
11F Ilot B (Social) - NEXITY	155 093,22		155 093,22
11G Ilot B (Abordable) - NEXITY	319 123,89		319 123,89
11H Ilot B (Accédant) - NEXITY	537 258,85		537 258,85
11I Ilot B (Investisseur) - NEXITY	970 629,05		970 629,05
11J Ilot B (Activité) - NEXITY	54 233,80		54 233,80
11K Ilot C (Social)	535 961,25		535 961,25
11L Ilot C (Abordable)	271 618,87		271 618,87
11M Ilot C (Accédant)	243 930,74		243 930,74
11N Ilot C (Investisseur)	325 308,26		325 308,26
11O Ilot D (Social) - BATI Nantes	482 720,00		482 720,00
11P Ilot D (Abordable) - BATI Nantes	327 992,95		327 992,95
11Q Ilot D (Investisseur) - BATI Nantes	154 134,95		154 134,95
11R Ilot E (Social)	463 600,00		463 600,00
11S Ilot E (Abordable)	305 000,00		305 000,00
11W Ilot F (Abordable)	261 360,00		261 360,00
11Y Ilot F (Investisseur)	764 050,00		764 050,00
11Z Ilot F (Investisseur)	405 000,00		405 000,00
12A Ilot G (Social)	388 025,00		388 025,00
12B Ilot G (Abordable)	475 678,69		475 678,69
12C Ilot G (Accédant)	306 995,38		306 995,38
12D Ilot G (Investisseur)	335 776,20		335 776,20
12F Ilot G - Foncière Logements	45 121,26		45 121,26
12I Ilot H (Accédant)	342 000,00		342 000,00
12J Ilot H (Investisseur)	370 500,00		370 500,00
12Q Ilot J (Social)	294 936,40		294 936,40
12R Ilot J (Abordable)	504 470,00		504 470,00
12V Ilot K (Social)	407 691,07		407 691,07
12W Ilot K (Abordable)	72 937,76		72 937,76
13B Ilot L (Abordable)	127 925,97		127 925,97
13D Ilot L (Investisseur)	428 579,44		428 579,44
13E Ilot L (Activité)	84 770,88		84 770,88
13H Ilot M/N (Accédant)	736 134,44		736 134,44
13I Ilot M/N (Investisseur)	797 479,00		797 479,00
13J Ilot M/N (Acces Manoir)	4 368,00		4 368,00
13W Autres cessions	6 435,00		6 435,00
2 Versement collectivité	56 683,38		56 683,38
250 Subventions	56 683,38		56 683,38
3 Produits divers	270 414,66	102 652,36	373 067,02
310 Participation promoteur	94 852,75		94 852,75
340 Produits financier	74,99		74,99
350 Autres produits	175 486,92	102 652,36	278 139,28
SOLDE	-1 325 876,57	-602 626,93	-1 928 503,50

4.2 Avancement du bilan prévisionnel (suivant bilan comptable au 31 décembre 2023)

Rapport en pourcentage par rapport au total de chaque poste, suivant le bilan prévisionnel présenté en annexe.

Intitulé	Avancement au 31/12/2023
1 DEPENSES	91,08
1 Etudes	86,15
120 Etude opérationnelle	88,21
137 Actualisation 3.05%	
2 Acquisitions	99,61
210 Acquisitions (Terrains localisés l'Ouest	100,00
230 Indemnités	100,00
236 Diagnostic archéologiques	100,00
237 Fouilles Archéologie	100,00
250 Frais de notaire	73,62
260 Acquisition Terrains Ville	100,00
3 Travaux	87,87
300 Nord VRD: LOT 1 (Eiffage)	100,00
301 Nord VRD : LOT 2 (SADE)	100,00
302 Nord VRD : LOT 3 (ATP)	100,00
303 Nord VRD : LOT 4 (SPIE)	100,00
304 Nord VRD : LOT 5 (ROUSSEL BTP)	100,00
305 Nord PAYSAGE	99,80
309 Travaux supplémentaires	62,39
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvager TP)	73,59
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	96,92
313	99,45
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	74,55
315 Sud PAYSAGE	77,81
320 Travaux Supplémentaires Demandés	55,45
340 Travaux Concessionnaires	94,56
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)	100,00
380 Imprévus Travaux	53,85
385 Actualisation travaux	
390 Travaux Divers	68,75
396	
4 Honoraires juridiques	95,99
45B Accompagnement Juridique	95,99
5 Frais financiers	88,19
510 Frais financiers à court terme	87,44
520 frais financiers	100,00
6 Frais divers	90,16
610 Publicité	90,88
620 Reprographie	87,78
645 Communication	95,10
650 Autres frais	95,05
651 Indemnités concours 9 îlots	100,00
670 Rem Aménageur - Forfait	97,91
671 Rem Aménageur - Commercialisation	80,60
672 Rem Aménageur - Liquidation	

Intitulé	Avancement au 31/12/2023
2 RECETTES	80,87
1 Cessions	80,60
11A Ilot A (Social)	100,00
11B Ilot A (Abordable)	100,00
11D Ilot A (Investisseur)	100,00
11E Ilot A (Activité)	100,00
11F Ilot B (Social) - NEXITY	100,00
11G Ilot B (Abordable) - NEXITY	100,00
11H Ilot B (Accédant) - NEXITY	100,00
11I Ilot B (Investisseur) - NEXITY	100,00
11J Ilot B (Activité) - NEXITY	100,00
11K Ilot C (Social)	100,00
11L Ilot C (Abordable)	100,00
11M Ilot C (Accédant)	100,00
11N Ilot C (Investisseur)	100,00
11O Ilot D (Social) - BATI Nantes	100,00
11P Ilot D (Abordable) - BATI Nantes	100,00
11Q Ilot D (Investisseur) - BATI Nantes	100,00
11R Ilot E (Social)	100,00
11S Ilot E (Abordable)	100,00
11W Ilot F (Abordable)	100,00
11Y Ilot F (Investisseur)	100,00
11Z Ilot F (Investisseur)	100,00
12A Ilot G (Social)	100,00
12B Ilot G (Abordable)	100,00
12C Ilot G (Accédant)	100,00
12D Ilot G (Investisseur)	100,00
12F Ilot G - Foncière Logements	100,00
12I Ilot H (Accédant)	100,00
12J Ilot H (Investisseur)	100,00
12N Ilot I (Accédant)	
12O Ilot I (Investisseur)	
12Q Ilot J (Social)	100,00
12R Ilot J (Abordable)	100,00
12V Ilot K (Social)	100,00
12W Ilot K (Abordable)	100,00
13B Ilot L (Abordable)	100,00
13D Ilot L (Investisseur)	100,00
13E Ilot L (Activité)	100,00
13H Ilot M/N (Accédant)	100,00
13I Ilot M/N (Investisseur)	100,00
13J Ilot M/N (Acces Manoir)	100,00
13K Ilot O (Social)	
13L Ilot O (Abordable)	
13M Ilot O (Accédant)	
13N Ilot O (Investisseur)	
13W Autres cessions	100,00
14A Actualisation primo accédants et accédant	
14B Actualisation investisseurs	
2 Versement collectivité	100,00
250 Subventions	100,00
3 Produits divers	90,60
310 Participation promoteur	100,00
340 Produits financier	1,00
350 Autres produits	89,87

5. SITUATION DE TRESORERIE ET DE FINANCEMENT

Compte-tenu des éléments annoncés ci-avant, la situation de trésorerie et de financement est le suivant :

Intitulé	Trésorerie en TTC		
	Cumul à fin déc. 2022	Année 2023	Cumul à fin déc. 2023
1 DEPENSES	-18 528 423,84	-952 656,37	-19 481 080,21
1 Etudes	1 662 429,96	100 474,87	1 762 904,83
120 Etude opérationnelle	1 662 429,96	100 474,87	1 762 904,83
2 Acquisitions	4 946 849,04	2 201,95	4 949 050,99
210 Acquisitions (Terrains localisés l'Ouest	4 254 782,74	0,00	4 254 782,74
230 Indemnités	209 960,00	0,00	209 960,00
236 Diagnostic archéologiques	14 247,00	0,00	14 247,00
237 Fouilles Archéologie	226 162,74	0,00	226 162,74
250 Frais de notaire	60 456,56	2 201,95	62 658,51
260 Acquisition Terrains Ville	181 240,00	0,00	181 240,00
3 Travaux	8 425 391,00	947 435,49	9 372 826,49
300 Nord VRD: LOT 1 (Eiffage)	1 872 804,95	338,07	1 873 143,02
301 Nord VRD : LOT 2 (SADE)	616 624,35	0,00	616 624,35
302 Nord VRD : LOT 3 (ATP)	290 870,65	0,00	290 870,65
303 Nord VRD : LOT 4 (SPIE)	757 127,39	0,00	757 127,39
304 Nord VRD : LOT 5 (ROUSSEL BTP)	314 548,98	5 640,45	320 189,43
305 Nord PAYSAGE	1 429 344,70	3 434,06	1 432 778,76
309 Travaux supplémentaires	0,00	62 210,53	62 210,53
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvager TP)	580 034,38	313 102,68	893 137,06
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	615 816,31	49 800,03	665 616,34
313	169 028,41	0,00	169 028,41
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	236 377,85	121 896,22	358 274,07
315 Sud PAYSAGE	203 020,16	305 379,52	508 399,68
320 Travaux Supplémentaires Demandés	119 721,66	0,00	119 721,66
340 Travaux Concessionnaires	618 330,04	2 338,22	620 668,26
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)	289 390,77	0,00	289 390,77
380 Imprévus Travaux	45 166,51	0,00	45 166,51
390 Travaux Divers	267 183,89	83 295,71	350 479,60
4 Honoraires juridiques	26 562,57	940,40	27 502,97
45B Accompagnement Juridique	26 562,57	940,40	27 502,97
5 Frais financiers	738 278,17	66 053,49	804 331,66
510 Frais financiers à court terme	692 069,35	57 290,03	749 359,38
520 frais financiers	46 208,82	8 763,46	54 972,28
6 Frais divers	2 184 158,10	30 550,17	2 214 708,27
610 Publicité	29 184,25	0,00	29 184,25
620 Reprographie	8 445,17	157,47	8 602,64
645 Communication	50 846,94	0,00	50 846,94
650 Autres frais	275 484,35	5 392,70	280 877,05
651 Indemnités concours 9 îlots	6 000,00	0,00	6 000,00
670 Rem Aménageur - Forfait	1 220 000,00	25 000,00	1 245 000,00
671 Rem Aménageur - Commercialisation	594 197,39	0,00	594 197,39
7 TVA	544 755,00	-195 000,00	349 755,00
710 TVA réglée	544 755,00	-195 000,00	349 755,00

Intitulé	Trésorerie en TTC		
	Cumul à fin déc. 2022	Année 2023	Cumul à fin déc. 2023
2 RECETTES	17 383 238,67	67 164,04	17 450 402,71
1 Cessions	17 051 778,43	0,00	17 051 778,43
11A Ilot A (Social)	297 093,02	0,00	297 093,02
11B Ilot A (Abordable)	418 097,40	0,00	418 097,40
11C Ilot A (Accédant)	-8 739,60	0,00	-8 739,60
11D Ilot A (Investisseur)	2 254 530,35	0,00	2 254 530,35
11E Ilot A (Activité)	37 989,27	0,00	37 989,27
11F Ilot B (Social) - NEXITY	160 672,26	0,00	160 672,26
11G Ilot B (Abordable) - NEXITY	364 206,35	0,00	364 206,35
11H Ilot B (Accédant) - NEXITY	615 307,98	0,00	615 307,98
11I Ilot B (Investisseur) - NEXITY	1 135 352,23	0,00	1 135 352,23
11J Ilot B (Activité) - NEXITY	59 366,13	0,00	59 366,13
11K Ilot C (Social)	565 680,38	0,00	565 680,38
11L Ilot C (Abordable)	311 814,68	0,00	311 814,68
11M Ilot C (Accédant)	275 622,95	0,00	275 622,95
11N Ilot C (Investisseur)	389 854,94	0,00	389 854,94
11O Ilot D (Social) - BATI Nantes	537 241,00	0,00	537 241,00
11P Ilot D (Abordable) - BATI Nantes	375 902,31	0,00	375 902,31
11Q Ilot D (Investisseur) - BATI Nantes	176 286,95	0,00	176 286,95
11R Ilot E (Social)	509 960,00	0,00	509 960,00
11S Ilot E (Abordable)	335 500,00	0,00	335 500,00
11W Ilot F (Abordable)	313 632,00	0,00	313 632,00
11Y Ilot F (Investisseur)	916 860,00	0,00	916 860,00
11Z Ilot F (Investisseur)	486 000,00	0,00	486 000,00
12A Ilot G (Social)	409 366,38	0,00	409 366,38
12B Ilot G (Abordable)	501 841,01	0,00	501 841,01
12C Ilot G (Accédant)	323 880,13	0,00	323 880,13
12D Ilot G (Investisseur)	354 243,89	0,00	354 243,89
12F Ilot G - Foncière Logements	49 633,39	0,00	49 633,39
12I Ilot H (Accédant)	410 400,00	0,00	410 400,00
12J Ilot H (Investisseur)	444 600,00	0,00	444 600,00
12Q Ilot J (Social)	324 430,04	0,00	324 430,04
12R Ilot J (Abordable)	554 917,00	0,00	554 917,00
12V Ilot K (Social)	448 460,17	0,00	448 460,17
12W Ilot K (Abordable)	80 231,54	0,00	80 231,54
13B Ilot L (Abordable)	153 511,16	0,00	153 511,16
13D Ilot L (Investisseur)	514 295,33	0,00	514 295,33
13E Ilot L (Activité)	101 725,06	0,00	101 725,06
13H Ilot M/N (Accédant)	883 361,33	0,00	883 361,33
13I Ilot M/N (Investisseur)	956 974,80	0,00	956 974,80
13J Ilot M/N (Acces Manoir)	5 241,60	0,00	5 241,60
13W Autres cessions	6 435,00	0,00	6 435,00
2 Versement collectivité	56 683,38	0,00	56 683,38
250 Subventions	56 683,38	0,00	56 683,38
3 Produits divers	274 776,86	67 164,04	341 940,90
310 Participation promoteur	107 584,50	0,00	107 584,50
340 Produits financier	74,99	0,00	74,99
350 Autres produits	167 117,37	67 164,04	234 281,41
4 MOBILISATION	214 717,63	-10 000,00	204 717,63
227 Indemnités pour dégâts	214 717,63	-10 000,00	204 717,63
SOLDE	-930 467,54	-895 492,33	-1 825 959,87

Trésorerie :

Le plan de trésorerie tient compte des produits encaissés, des charges réglées et des financements mobilisés au 31 décembre 2023.

La trésorerie cumulée au 31 décembre 2023 présente un solde de – 1 825 960 €.

Mode de financement :

L'opération est financée par une ligne de trésorerie souscrite auprès de la Caisse d'Épargne, selon les modalités suivantes :

- Montant : 1 900 000 €uros
- Taux : Euribor 3 mois + 0,60 %
- Date de fin : 30/10/2024
- Commission : 0,10 %

6. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2023

6.1 Liste des acquisitions

RAS

6.2 Liste des cessions

La rétrocession des jardins familiaux à la ville de Saint Herblain a été effectuée.

N° lot	N° de parcelle	Surface en m ²	SP m ²	Date de l'Acte Authentique	Prix de vente du terrain en Euros H.T.
Jardins familiaux	BM 404	1 628 m ²	-	08/03/2023	-
	TOTAUX	1 628 m²	-	-	-

7. PROPOSITIONS D'APPROBATION

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le présent Compte Rendu à la Collectivité (CRACL) arrêté au 31 décembre 2023.

Ligne	Intitulé	Bilan	Engagements		Réalisé	Fin 2022	2023	2024				2025	2026	Bilan		
		Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	DEPENSES	18 894 166	17 985 638	772 448	17 213 190	16 507 910	705 279	64 084	248 799	116 464	167 886	597 234	346 728	742 248	18 899 400	5 234
1	Etudes	1 684 228	1 601 693	125 779	1 475 913	1 434 308	41 606	11 594	112 805	38 755	12 436	175 590	23 782	37 893	1 713 178	28 950
120	Etudes opérationnelles	1 640 236	1 601 693	125 779	1 475 913	1 434 308	41 606	8 917	91 028	33 573	11 430	144 948	19 630	32 660	1 673 151	32 915
137	Révisions	43 992						2 677	21 777	5 182	1 006	30 642	4 152	5 233	40 027	-3 965
2	Acquisitions	4 898 632	4 879 721		4 879 721	4 878 632	1 089	900				900	10 000	8 000	4 898 621	-11
210	Acquisitions privées	4 254 783	4 254 783		4 254 783	4 254 783									4 254 783	
230	Indemnités	187 750	187 750		187 750	187 750									187 750	
236	Redevance archéologique	14 247	14 247		14 247	14 247									14 247	
237	Fouilles Archéologie	188 945	188 945		188 945	188 945									188 945	
250	Frais de notaire	71 667	52 756		52 756	51 667	1 089	900				900	10 000	8 000	71 656	-11
260	Acquisition Terrains Ville	181 240	181 240		181 240	181 240									181 240	
3	Travaux	9 004 928	8 428 747	596 608	7 832 139	7 267 317	564 822	46 090	96 144	68 210	74 810	285 253	152 773	643 580	8 913 745	-91 183
	Travaux Secteur Nord	4 506 441	4 493 475	27 477	4 465 998	4 411 012	54 986		7 317			7 317	26 273		4 499 588	-6 853
300	Nord VRD : Lot 1 - Voirie Terrasseme	1 568 056	1 568 087	4 865	1 563 223	1 562 941	282								1 563 223	-4 833
301	Nord VRD : Lot 2 - Assainissement	514 868	514 868		514 868	514 868									514 868	
302	Nord VRD : Lot 3 - AEP	242 817	242 817		242 817	242 817									242 817	
303	Nord VRD : Lot 4 - Réseaux souples	631 928	631 928		631 928	631 928									631 928	
304	Nord VRD : Lot 5 - Ouvrage d'art	267 338	267 338		267 338	267 338									267 338	
305	Nord PAYSAGE	1 195 792	1 196 322	2 339	1 193 982	1 191 121	2 862		2 339			2 339			1 196 321	529
309	Travaux supplémentaires	85 642	72 115	20 273	51 842		51 842		4 978			4 978	26 273		83 093	-2 549
	Travaux Secteur Sud	2 641 605	2 686 505	524 348	2 162 156	1 695 587	466 569	20 000	35 987	1 667	1 667	59 320		449 029	2 670 505	28 900
311	Sud VRD - Lot 1 - Voirie Terrassement	992 507	986 425	242 144	744 281	670 741	73 540	20 000				20 000		247 144	1 011 425	18 918
312	Sud VRD - Lot 2 - Asst	572 306	572 306	17 626	554 680	518 222	36 458		17 626			17 626			572 306	
313	Sud VRD - Lot 3 - AEP	141 637	141 637	780	140 857	140 857			780			780			141 637	
314	Sud VRD - Lot 4 - Réseaux souples	410 641	441 476	142 914	298 562	196 982	101 580		15 914			15 914		86 000	400 476	-10 165
315	Sud PAYSAGE	524 514	544 661	120 884	423 776	168 785	254 991		1 667	1 667	1 667	5 000		115 885	544 661	20 147
	Autres Travaux	985 516	889 795	20 385	869 410	863 706	5 704		6 305	34 425	49 425	90 155		20 000	979 565	-5 951
320	Travaux Supplémentaires Demandés	179 923	101 073	1 305	99 768	99 768			6 305	34 425	39 425	80 155			179 923	
340	Travaux CONCESSIONNAIRES	557 116	521 117		521 116	519 168	1 949				10 000	10 000		20 000	551 116	-6 000
350	Trx HYDRAULIQUES Etang (AVP)	248 477	267 605	19 080	248 526	244 770	3 756								248 526	49
	Total Imprévis et Actualisation	205 146	36 469	-1 258	37 727	37 727		4 174	7 857	202	802	13 034		105 197	155 959	-49 187
380	Imprévis Travaux	97 353	36 469	-1 258	37 727	37 727		1 200	2 194	100	700	4 194		28 142	70 063	-27 290
385	Actualisation travaux	107 793						2 974	5 662	102	102	8 840		77 055	85 896	-21 897
	Total Divers et Provision	666 220	322 504	25 656	296 848	259 285	37 563	21 916	38 679	31 916	22 916	115 427	126 500	69 354	608 129	-58 091
390	Travaux Divers dont entretien avant rétr	415 521	322 504	25 656	296 848	259 285	37 563	8 166	24 929	18 166	9 166	60 427	64 500	10 000	431 775	16 254
396	Provision Travaux	250 699						13 750	13 750	13 750	13 750	55 000	62 000	59 354	176 354	-74 345
4	Honoraires	25 305	23 940		23 940	22 555	1 384				500	500	500		24 940	-365
45B	Accompagnement Juridique	25 305	23 940		23 940	22 555	1 384				500	500	500		24 940	-365
5	Frais financiers	843 618	803 896	61	803 835	737 782	66 053				74 640	74 640	31 694	1 315	911 485	67 867
510	Frais financiers à court terme	796 301	749 419	61	749 358	692 068	57 290				74 640	74 640	31 694	1 315	857 008	60 707
520	Autres frais financiers	47 317	54 477		54 477	45 714	8 763								54 477	7 160
6	Frais divers	2 437 455	2 247 642	50 000	2 197 642	2 167 316	30 325	5 500	39 850	9 500	5 500	60 350	127 980	51 460	2 437 431	-24
60	Autres frais	378 618	358 444		358 444	353 119	5 325	1 750	1 940	5 750	1 750	11 190	7 500	1 460	378 594	-24
610	Publicité	25 912	24 912		24 912	24 912				2 500		2 500			27 412	1 500
620	Reprographie	9 051	7 183		7 183	7 051	131	125	125	125	125	500	500		8 183	-868
645	Communication	45 479	42 479		42 479	42 479			190	1 500		1 690	500		44 669	-810
650	Autres frais	292 176	277 871		277 871	272 676	5 194	1 625	1 625	1 625	1 625	6 500	6 500	1 460	292 331	155
651	Indemnités concours 7 îlots	6 000	6 000		6 000	6 000									6 000	
67	Rémunérations	2 058 837	1 889 197	50 000	1 839 197	1 814 197	25 000	3 750	37 910	3 750	3 750	49 160	120 480	50 000	2 058 837	
670	Rem Aménageur - Forfait	1 271 600	1 295 000	50 000	1 245 000	1 220 000	25 000	3 750	3 750	3 750	3 750	15 000	11 600		1 271 600	
671	Rem Aménageur - Commercialisation	737 237	594 197		594 197	594 197			34 160			34 160	108 880		737 237	
672	Rem Aménageur - Liquidation	50 000												50 000	50 000	

Ligne	Intitulé	Bilan	Engagements		Réalisé	Fin 2022	2023	2024				2025	2026	Bilan		
		Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	RECETTES	18 894 166	16 134 436	849 750	15 284 686	15 182 034	102 652		885 336			885 336	2 727 766	1 612	18 899 400	5 234
1	Cessions	18 430 922	15 704 686	849 750	14 854 936	14 854 936			853 999			853 999	2 721 988		18 430 922	
	ILOT A	2 548 096	2 548 095		2 548 095	2 548 095									2 548 095	-1
11A	Ilot A (Social)	260 680	260 680		260 680	260 680									260 680	
11B	Ilot A (Abordable)	359 418	359 418		359 418	359 418									359 418	
11D	Ilot A (Investisseur)	1 894 263	1 894 263		1 894 263	1 894 263									1 894 263	
11E	Ilot A (Activité)	33 735	33 735		33 735	33 735									33 735	
	ILOT B	2 036 339	2 036 339		2 036 339	2 036 339									2 036 339	
11F	Ilot B (Social) - NEXITY	155 093	155 093		155 093	155 093									155 093	
11G	Ilot B (Abordable) - NEXITY	319 124	319 124		319 124	319 124									319 124	
11H	Ilot B (Accédant) - NEXITY	537 259	537 259		537 259	537 259									537 259	
11I	Ilot B (Investisseur) - NEXITY	970 629	970 629		970 629	970 629									970 629	
11J	Ilot B (Activité) - NEXITY	54 234	54 234		54 234	54 234									54 234	
	ILOT C	1 376 819	1 376 819		1 376 819	1 376 819									1 376 819	
11K	Ilot C (Social) - Cogedim	535 961	535 961		535 961	535 961									535 961	
11L	Ilot C (Abordable) - Cogedim	271 619	271 619		271 619	271 619									271 619	
11M	Ilot C (Accédant) - Cogedim	243 931	243 931		243 931	243 931									243 931	
11N	Ilot C (Investisseur) - Cogedim	325 308	325 308		325 308	325 308									325 308	
	ILOT D	964 848	964 848		964 848	964 848									964 848	
11O	Ilot D (Social) - BATI Nantes	482 720	482 720		482 720	482 720									482 720	
11P	Ilot D (Abordable) - BATI Nantes	327 993	327 993		327 993	327 993									327 993	
11Q	Ilot D (Investisseur) - BATI Nantes	154 135	154 135		154 135	154 135									154 135	
	ILOT E+E'	768 600	768 600		768 600	768 600									768 600	
11R	Ilot E Prime (Abordable) - GHT	463 600	463 600		463 600	463 600									463 600	
11S	Ilot E (Abordable) - GHT	305 000	305 000		305 000	305 000									305 000	
	ILOT F	1 430 410	1 430 410		1 430 410	1 430 410									1 430 410	
11W	Ilot F (Abordable)	261 360	261 360		261 360	261 360									261 360	
11Y	Ilot F (Investisseur)	764 050	764 050		764 050	764 050									764 050	
11Z	Ilot F (Investisseur)	405 000	405 000		405 000	405 000									405 000	
	ILOT G	1 551 596	1 551 597		1 551 597	1 551 597									1 551 597	1
12A	Ilot G (Social) - CIF	388 025	388 025		388 025	388 025									388 025	
12B	Ilot G (Abordable) - CIF	475 679	475 679		475 679	475 679									475 679	
12C	Ilot G (Accédant) - CIF	306 995	306 995		306 995	306 995									306 995	
12D	Ilot G (Investisseur) - CIF	335 776	335 776		335 776	335 776									335 776	
12F	Ilot G' - Espacil (Action Logements)	45 121	45 121		45 121	45 121									45 121	
	ILOT H	712 500	712 500		712 500	712 500									712 500	
12I	Ilot H (Accédant) ADI	342 000	342 000		342 000	342 000									342 000	
12J	Ilot H (Investisseur) ADI	370 500	370 500		370 500	370 500									370 500	
	ILOT I	849 750	849 750	849 750					849 750			849 750			849 750	
12N	Ilot I (Accédant)	394 800	394 800	394 800					394 800			394 800			394 800	
12O	Ilot I (Investisseur)	454 950	454 950	454 950					454 950			454 950			454 950	
	ILOT J	799 406	799 406		799 406	799 406									799 406	
12Q	Ilot J (social) - SAMO	294 936	294 936		294 936	294 936									294 936	
12R	Ilot J (Abordable) - SAMO	504 470	504 470		504 470	504 470									504 470	
	ILOT K	480 629	480 629		480 629	480 629									480 629	
12V	Ilot K (Social) - Harmonie Habitat	407 691	407 691		407 691	407 691									407 691	
12W	Ilot K (Abordable) - Harmonie Habitat	72 938	72 938		72 938	72 938									72 938	

Ligne	Intitulé	Bilan	Engagements		Réalisé	Fin 2022	2023	2024				2025	2026	Bilan		
		Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	ILOT L	641 276	641 276		641 276	641 276								641 276		
13B	Ilot L (Abordable) - Gpe Launay	127 926	127 926		127 926	127 926								127 926		
13D	Ilot L (Investisseur) - Gpe Launay	428 579	428 579		428 579	428 579								428 579		
13E	Ilot L (Activité) - Gpe Launay	84 771	84 771		84 771	84 771								84 771		
	ILOT M/N	1 537 981	1 537 981		1 537 981	1 537 981								1 537 981		
13H	Ilot MN (Accédant) - Bati Nantes	736 134	736 134		736 134	736 134								736 134		
13I	Ilot MN (Investisseur) - Bati Nantes	797 479	797 479		797 479	797 479								797 479		
13J	Ilot MN (Activité)	4 368	4 368		4 368	4 368								4 368		
	ILOT O	2 713 200										2 713 200		2 713 200		
13K	Ilot O (Social)	321 300										321 300		321 300		
13L	Ilot O (Abordable)	634 400										634 400		634 400		
13M	Ilot O (Accédant)	832 500										832 500		832 500		
13N	Ilot O (Investisseur)	925 000										925 000		925 000		
	Autres Cessions	6 435	6 435		6 435	6 435								6 435		
13W	Autres cessions	6 435	6 435		6 435	6 435								6 435		
	Total Actualisation	13 037							4 249			4 249	8 788	13 036	-1	
14A	Actualisation primo accedant et accedant	6 137							1 974			1 974	4 163	6 137	-1	
14B	Actualisation investisseurs	6 900							2 275			2 275	4 625	6 900		
2	Participations / subventions	56 683	56 683		56 683	56 683								56 683		
250	Subventions FNAP	56 683	56 683		56 683	56 683								56 683		
3	Produits divers	406 561	373 067		373 067	270 415	102 652		31 337			31 337	5 778	1 612	411 794	5 233
310	Participations promoteurs	94 853	94 853		94 853	94 853								94 853		
340	Produits financier	5 717	75		75	75						5 778	1 612	7 465	1 748	
350	Autres produits	305 991	278 139		278 139	175 487	102 652		31 337			31 337		309 476	3 485	
	RESULTAT D'EXPLOITATION		-1 851 202	77 302	-1 928 504	-1 325 877	-602 627	-64 084	636 536	-116 464	-167 886	288 102	2 381 037	-740 636		
	FINANCEMENT		204 718		204 718	214 718	-10 000					-204 718				
	AMORTISSEMENTS															
	MOBILISATIONS		204 718		204 718	214 718	-10 000					-204 718				
227	Indemnités pour dégâts		204 718		204 718	214 718	-10 000					-204 718				
	TRESORERIE					-930 468	-1 825 960	-1 820 012	-1 216 852	-1 355 860	-1 435 684	-1 435 684	740 636			