Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

**République Française**
Département des Pyrénées-Orientales

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

## COMMUNE D'ILLE SUR TET
## SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2026

**Date de convocation :** 17/06/2026

En exercice : 29
Présents : 26
Votants : 28

L'an deux mille vingt-six et le vingt-quatre septembre à dix-huit heure trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Ille sur Tet se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Alain FABRESSE, Maire.

**Étaient présents** :, Mmes Mrs PÉGOURIÉ Christiane, STORCH Jacques, GILI Valérie, MESA Michaël, HAUTEFAYE France, MONTANOLA Galdric, VILARDELL Jean-Pierre, TECHENE Catherine, **Adjoints,** Mmes Mrs WATTEAU Jean-Luc, MAIZ Marie-Ange, VILANOVA Philippe, SANCHEZ Dominique, BLANCH Michelle, PEREZ Laure, LISCIO Olivier, CARDON Didier, LABARTHE Agnès, FRANCH Tristan, BOUSCAIL Anne-Marie, SOTO Yannick, AYMERICH Claude, LOPEZ Raphaël, BOUSSELET Angélique, PAGÈS Caroline, Xavier BERAGUAS **conseillers municipaux**, et formant la majorité des membres en exercice.

**Ont donné pouvoir** : PULI Emmanuelle (pouvoir à Alain FABRESSE), et MARGALET Alain (pouvoir à PAGÈS Caroline)

**Absents excusés** : CROUILLES Gaborit Emilie

MONTANOLA Galdric a été désigné comme secrétaire de séance.

## DELIBERATION N° 2026-56 : RAPPORT ANNUEL DE LA CONCESSION LA CASETA 2025

Le Maire fait la présentation du rapport annuel d'avancement et le bilan financier du projet d'aménagement de la ZAC La Caseta à Ille-sur-Têt pour l'année 2025. Les points clés concernant l'avancement opérationnel, les aspects financiers, les difficultés rencontrées et les perspectives.

Conformément aux termes de l'article 17 de ladite concession et afin de vous permettre d'exercer notre droit à contrôle comptable et financier, la communication du Compte Rendu Annuel au Concédant relatant l'avancement de l'opération durant l'année 2025, accompagné du bilan financier.

***Entendu le rapport,***
**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**
**Par 24 voix POUR 1 voix CONTRE 3 ABSTENTIONS**

**PREND ACTE** de la présentation du compte rendu annuel 2025 de la concession d'aménagement concernant le quartier La Caseta.

**PRECISE** qu'un exemplaire du dit compte rendu est joint en annexe de la présente délibération

**AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents à ce sujet.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
Fait à Ille sur Tet, le 24 septembre 2026

**Le Maire,**

MAIRIE D'ILLE-SUR-TÊT ★ PYRÉNÉES-ORIENTALES ★

**Alain FABRESSE**

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

PYRÉNÉES ORIENTALES AMÉNAGEMENT

## COMMUNE d'ILLE-SUR-TET

---

# ZAC de la CASETA

## COMPTE-RENDU ANNUEL
## Pour l'année 2025



## CONCESSION D'AMENAGEMENT

**Mars 2026**

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

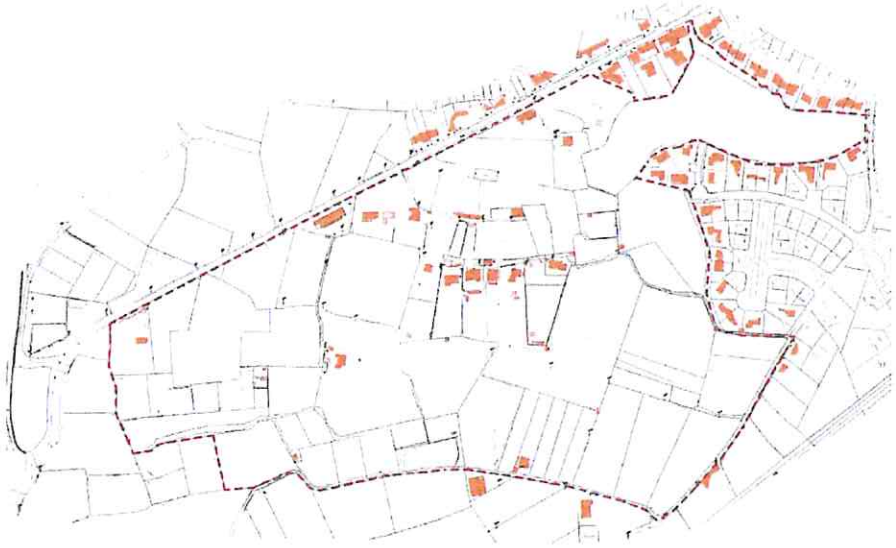
# ZAC DE LA CASETA A ILLE-SUR-TÊT

## Pyrénées Orientales Aménagement SPL

## Compte rendu au concédant

Par délibération du Conseil Municipal en date du 11 février 2016, la commune d'Ille-sur-Têt a décidé de confier l'aménagement du nouveau quartier de « La Caseta » à la SPL Pyrénées Orientales Aménagement et également d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique en vue de l'acquisition des terrains situés dans le périmètre de la ZAC « La Caseta ».

Le périmètre approuvé de la ZAC « La Caseta » d'une superficie d'environ 26,4 hectares a été déterminé à la suite des études préalables d'aménagement de la zone ainsi que des analyses liées à l'étude d'impact réalisée au stade du dossier de création après définition et choix d'un projet d'aménagement.



Périmètre de la ZAC

L'objet de l'opération est la création d'un nouveau quartier d'habitat au Sud-Ouest de la ville d'Ille-sur-Têt en continuité de l'urbanisation existante, lieux-dits « La Caseta ».

Suivant les modalités de l'article 17, l'aménageur établit chaque année un bilan financier prévisionnel global et actualisé. Il établit également un plan global de trésorerie actualisé, un tableau des acquisitions et cessions immobilières et une note de conjoncture.

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

## 1/ BILAN FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL ET ACTUALISE

### a/ Dépenses :

Le dossier de création ayant été validé et les autorisations administratives acquises, la phase « opérationnelle » a été lancée. Elle s'est traduite par les acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre du projet ainsi que son aménagement et notamment la viabilisation de la Tranche 1 – Phase 1 en 2018.

Puis la Tranche 1 – Phase 2 et la Tranche 1 - Phase 3 ont été réalisées entre 2020 et 2021.

Ci-dessous l'évolution des Dépenses totales de l'opération par année :

A fin 2024, les dépenses cumulées globales constatées s'élevent à : 5 871 719 € HT.
Les dépenses constatées sur l'année 2025 s'élèvent à : 62 862 € HT.

A fin 2025, le total des dépenses cumulées globales s'élève à 5 934 581 €HT, dont 4 722 183 € HT pour la Tranche 1.

Voir Tableaux Financiers en pièce jointe pour plus de détail.

### b/ Financement :

La mise en place d'un financement à hauteur de 3 500 000 € s'est avérée nécessaire pour financer l'acquisition du foncier et les travaux de viabilisation précités.

Après consultation de plusieurs organismes bancaires, une offre de prêt économiquement avantageuse et pertinente a été obtenue auprès de la Caisse d'Epargne, répartis en 2 lignes de prêts de 1 300 000 € et 2 200 000 €, d'une durée de 6 ans, avec, comme condition, l'octroi d'une garantie par une Collectivité. Ces emprunts ont été mobilisés totalement. Les dernières échéances ont été remboursées pour les deux prêts en 2023.

Le Conseil Départemental, acteur majeur de l'aménagement du territoire et actionnaire majoritaire de la SPL, a délibéré en faveur de l'octroi de ladite garantie « Loi Galland », portant sur un montant de 1.040.000 €, pour la première ligne de prêt et 1.760.000 € pour la seconde, représentant 80 % des deux lignes de prêt souscrites.

Ces emprunts ont permis de financer la réalisation de la Tranche N°1 de l'opération.

Un prêt GAIA a été souscrit par PO AMENAGEMENT pour un montant de 451 440 €.
Il a pour vocation de financer le portage foncier des acquisitions des tranches suivantes.

A noter que de nouveaux emprunts seront necessaires pour financer l'aménagement des prochaines tranches de la ZAC.

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

c/ Participation à la commune :

La réalisation de la Tranche 1 a impliqué l'achat de foncier de la Tranche 2 et de la Tranche 3, de manière anticipée, aux propriétaires détenteurs de ce foncier. De plus, des indemnités ont dû être versées aux fermiers concernant les mêmes Tranches 1 à 3 de l'opération.

Une parcelle de la Tranche 4 a été acquise en 2022 pour permettre la réalisation de travaux d'aménagement de la Tranche 1 – Phase 3 prévus dans la ZAC.

En 2021 et 2022, afin de pouvoir réaliser le giratoire de sortie de la ZAC LA CASETA, mutualisé avec le projet de Zone d'Activité Economique à proximité (ZAE L'ERMITA), des parcelles de la Tranche 6 de l'opération ont dû être acquises.

A fin 2022, les acquisitions décrites ci-dessus et les frais associés impliquent un portage financier de l'ordre de 1 000 000 € HT dans le cadre de la Tranche 1 de l'opération et plus globalement un portage de 1 767 012 €HT toutes tranches confondues. Ceci implique dans le bilan un dépassement des montants prévisionnels de dépenses localisé sur la partie ACQUISITIONS.
Ce portage a entrainé une modification du bilan prévisionnel qui a réduit les possibilités de versement de la participation prévue à la commune avant commercialisation des Tranches correspondant au foncier acheté de manière anticipée.

Toutefois, un premier versement de 150 000 € a été effectué à la Commune en 2019. Un second versement de 150 000 € a été réalisé le 21 septembre 2023, amenant le total versé à 300 000 €.

Voir Tableaux Financiers en pièce jointe pour plus de détail.

d/ Autres participations :

Il est rappelé que le contrat de concession prévoit le versement d'une participation de 100 000 € pour la construction du giratoire desservant la ZAC LA CASETA et la ZAE L'ERMITA. Ce giratoire ayant été réalisé lors des travaux d'aménagement de la ZAE L'ERMITA, finalisés en 2023, le versement de cette participation sera réalisé en 2026.

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

## BILAN FINANCIER INITIAL DU MANDAT DE CONCESSION DE LA ZAC LA CASETA :

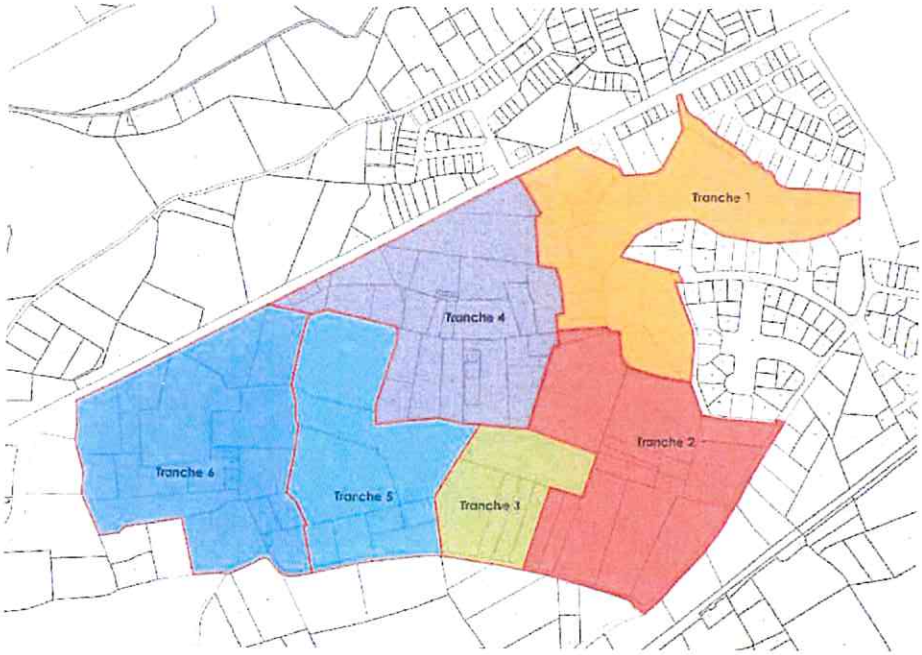
### Bilan Financier ZAC de la Caseta

| | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | x% *C 12% | | x% *(C+D) 8,5% | 5*T | x%*G 3,00% | x%*G 4,50% | | | | |
| | Travaux | Aléas | Etudes divers | Hors Mas | Foncier | Hors Notaire | Frais Acquisition Foncier | Hors Aménagement | Frais | TOTAL DEPENSES HT | TOTAL RECETTES HT |
| Base HT | | | | | | | | | | 21 235 452 € | 29 383 417 € |
| Phase 1 | | 207 350 € | | 164 498 € | 1 117 050 € | 33 512 € | 50 267 € | 403 351 € | 323 669 € | | 5 504 675 € |
| Phase 2 | | 173 562 € | | 137 693 € | 948 425 € | 28 453 € | 42 679 € | 337 157 € | 271 884 € | | 4 597 956 € |
| Phase 3 | | 160 612 € | | 127 415 € | 846 850 € | 25 406 € | 38 108 € | 296 530 € | 246 311 € | | 3 765 638 € |
| Phase 4 | | 91 141 € | | 72 305 € | 730 800 € | 21 924 € | 32 886 € | 253 970 € | 168 017 € | | 3 904 560 € |
| Phase 5 | | 147 889 € | | 117 325 € | 1 038 856 € | 31 166 € | 46 749 € | 309 293 € | 230 952 € | | 4 213 127 € |
| Phase 6 | | 199 534 € | | 158 297 € | 1 545 488 € | 46 365 € | 69 547 € | 496 623 € | 357 395 € | | 7 397 461 € |

| | Surface | Surface PL | Prix /m² | Charge foncière |
|---|---|---|---|---|
| Macrolot 1 | 5625 m² | 5907 m² | 105 €/m² | 620 235 € |
| Macrolot 2 | m² | m² | 105 €/m² | € |
| Macrolot 3 | 2100 m² | 2205 m² | 105 €/m² | 231 525 € |
| Macrolot 4 | m² | m² | 105 €/m² | € |
| Macrolot 5 | 1813 m² | 1904 m² | 105 €/m² | 199 920 € |
| Macrolot 6 | 3928 m² | 4124 m² | 105 €/m² | 433 020 € |
| TOTAL | 13466 m² | 14140 m² | 105 €/m² | 1 484 700 € |

| Participation Aménageur vers Collectivité | |
|---|---|
| Phase 1 | 550 000 € |
| Phase 2 | 385 000 € |
| Phase 3 | 55 000 € |
| Phase 4 | 1 070 000 € |
| Phase 5 | 310 000 € |
| Phase 6 | 1 630 000 € |
| TOTAL | 4 000 000 € |

La concession d'aménagement prévoit 6 Tranches (nommées Phase sur le Bilan financier initial ci-dessus) qui doivent être réalisées sur une période allant jusqu'à 2030.



Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

La première Tranche est elle-même divisée en trois phases. Les travaux correspondant à ces phases ont été réalisés entre 2018 et 2021.

**Depuis fin 2022, le bilan financier actualisé de la Tranche 1 est fortement déficitaire du fait de la prise en compte dans ce bilan des acquisitions foncières réalisées pour des terrains d'assiette des tranches suivantes (Tranches N°2, N°3, N°4 et N°6 – voir Chapitre 3-Mission Foncière).**

**A fin 2024, le bilan financier actualisé de la ZAC présentait un déficit de – 473 375 € HT.**

**A fin 2025, le bilan financier actualisé de la ZAC présente un déficit de – 534 063 € HT.**

**Le présent CRAC 2025 présente les bilans financiers à fin 2025 avec une décomposition détaillée, composée de :**

- **Bilan financier actualisé en dépenses constatées – Détaillé pour chaque Tranche**
- **Bilan financier prévisionnel – Toutes Tranches cumulées**

**Le Bilan financier prévisionnel – Toutes Tranches fait apparaitre le résultat financier prévisionnel à la fin de la réalisation des tranches de la ZAC avec un solde négatif de --3 888 568 € HT.**

**Au regard de l'augmentation des dépenses prévisionnelles (Foncier, Travaux, compensation agricole collective...) et de la réduction des surfaces cessibles contraintes par l'évolution de la réglementation, une rencontre entre les parties, aux fins d'échanger sur l'évolution notoire des données techniques et financières, est nécessaire pour retrouver une issue équilibrée qui pourrait se traduire par la conclusion d'un avenant.**

**En effet, le versement des participations prévues n'est pas soutenable en l'état actuel du bilan.**

Ces bilans sont présentés en ANNEXE.

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

## 2/ NOTE DE CONJONCTURE

### a/ Avancement de l'aménagement :

Les années 2016 et 2017 ont consisté au montage de la ZAC, à la désignation d'une équipe de Maitrise d'oeuvre, ainsi qu'à la maitrise du foncier nécessaire à lancer l'opération d'aménagement.
L'année 2018 a vu la réalisation des travaux de la Tranche 1 - Phase 1.
L'année 2019 a consisté en la poursuite de la commercialisation des terrains livrés.
L'année 2020 a vu le démarrage des travaux de la Tranche 1 – Phase 2, en parallèle de la commercialisation des parcelles de la Tranche 1 – Phase 1.
L'année 2021 a vu la finalisation des travaux de la Tranche 1 – Phase 2 et la réalisation des travaux de la Tranche 1 - Phase 3 et a ainsi permis la commercialisation des terrains situés sur ces phases.
Les années 2022 – 2023 - 2024 ont consisté à la poursuite de la commercialisation des terrains livrés et à la préparation des tranches suivantes.

### b/ Mission de maîtrise d'œuvre :

La consultation pour la Mission de maîtrise d'œuvre a fait l'objet d'une publication au BOAMP le 22 novembre 2016 pour un retour des offres le 20 décembre 2016. La mission concerne :

- L'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC la Caseta dans son intégralité ;
- La fourniture des compléments de l'étude d'impact dans le cadre de la procédure ZAC ;
- La réalisation du dossier loi sur l'eau en vue de l'obtention de l'autorisation de débuter les travaux ;
- La mission de Maitrise d'œuvre complète pour la Tranche 1 ;
- La préparation des demandes de raccordement et suivi auprès des concessionnaires pour la Tranche 1 d'aménagement de la ZAC.

Après négociation la prestation a été confiée au groupement ARCHI CONCEPT / S.ABIG / CRB Environnement / CIEEMA le 23 février 2017, pour un montant de 126.287,72 € HT soit 151.545,26 € TTC.

Des missions complémentaires sont en cours en vue de la poursuite de l'aménagement (Mise à jour des études de conception et des dossiers réglementaires associés).

### La finalisation du dossier AVP global de la ZAC :

Après de nombreuses mises au point MOE / POA / Mairie d'Ille sur Têt, une version de l'AVP a été arrêtée fin 2021, permettant le dépôt des dossiers d'autorisation.

Ce plan d'ensemble, validé par la Commune a toutefois été remis à jour une nouvelle fois en 2023 afin de prendre en compte la suppression du groupe scolaire du périmètre de la ZAC, et de permettre de répondre aux remarques émises par les services instructeurs concernant les dossiers DLE et DUP (voir ci-après).

Un nouveau plan a été validé début 2024 par la commune et a permis de nouveaux dépôts des dossiers d'autorisation :

- Dossier DLE le 25 avril 2024
- Dossier DUP le 26 mars 2024

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

c/ Mission de Coordination Sécurité et de Protection de la Santé :

Une mission de Coordination Sécurité et de Protection de la Santé (CSPS) de niveau 2 en phases conception et réalisation a été confiée à l'entreprise BEG pour un montant global de 5.239,50 € HT soit 6.287,40 € TTC.

d/ Dossier de réalisation – Programme des Equipements Publics :

Le Dossier de Réalisation et le Programme des Equipements Publics ont été bâtis de manière itérative entre mars et septembre 2017 en coordination avec les élus, les services de la commune, le maître d'œuvre et Pyrénées-Orientales Aménagement. En mars et avril 2017, des ateliers participatifs et une réunion publique de présentation des résultats obtenus ont également alimenté ces dossiers qui ont été validés formellement le 21 septembre 2017 par délibération du Conseil Municipal.

A noter que ces documents devront être mis à jour du fait de la suppression du groupe scolaire de l'emprise de la ZAC décidée par la Commune et délibéré en octobre 2022. Une partie du financement de cet équipement public restera tout de même à la charge de la ZAC comme indiqué dans le PEP initial à hauteur de 2 594 000 €.

e/ Cahier des Charges de Cessions de Terrains (CCCT) et Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères (CPAP) :

Le CCCT et le CPAP fixent les obligations respectives des acheteurs et de l'aménageur et les prescriptions architecturales au sein de la ZAC (Alignement, clôtures, places de parking...). Ces documents ont été rédigés en coordination avec les élus, les services de la commune, les ASA d'Ille et du canal de Corbère, le maître d'œuvre et Pyrénées-Orientales Aménagement entre septembre et décembre 2017.

Ils ont été validés en conseil municipal le 19 décembre 2017 pour la Tranche 1.

f/ Le raccordement du réseau des eaux pluviales de la Tranche 1 au réseau communal

Une notice hydraulique relative aux travaux d'aménagement a été transmise à la commune d'Ille sur Têt pour demander l'autorisation, pour la Tranche 1 de l'opération, de réaliser le branchement des réseaux de collecte des eaux de pluie à venir sur le réseau existant de la commune.

La note met en avant que :

- La mise en place du bassin de rétention permet de diminuer de façon significative les débits générés par le projet urbain ;
- L'aménagement du site va donc avoir une incidence positive sur la gestion des eaux pluviales en aval, en garantissant la maitrise des volumes et surtout la diminution des débits rejetés.

Ces principes ont été validés et mis en oeuvre.

g/ Devenir des zones déjà construites sur la Tranche 1 :

Les propriétaires ont été approchés pour leur proposer d'acheter une portion de terrain leur permettant de garder une distance avec les nouvelles constructions.

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Après plusieurs entretiens, au vu de la différence entre le tarif souhaité par les propriétaires et le tarif proposé, un seul propriétaire a été acquéreur d'une emprise complémentaire limitée (de l'ordre de 20 m²).

A noter que certaines habitations situées dans le périmètre de la ZAC ont pu bénéficier du raccordement au réseau d'assainissement de la ZAC sous certaines conditions sur demande de la Commune. Des travaux ont été réalisés à cet effet en 2022 pour 32 000 €HT.

h/ Dépôt du dossier de demande d'Autorisation Loi sur l'eau / Autorisation environnementale :

Le dossier de demande d'autorisation loi sur l'eau pour les Tranches 2 à 6 de l'opération a été réalisé et déposé aux services de la DDTM chargée de l'instruction de ce dossier environnemental dès que le plan d'aménagement global de la ZAC a été validé par la Commune le 30 juillet 2020.

Le dossier a été jugé complet par les services le 29 Décembre 2020. L'instruction de ce dossier a eu lieu au cours de l'année 2021. Plusieurs échanges ont été réalisés avec les services instructeurs de la DDTM. Les questionnements adressés par ces derniers ont fait l'objet de réponses écrites de la part de l'aménageur et de la commune par courriers transmis en octobre 2021 et mai 2022.

Le 26 octobre 2022, PO AMENAGEMENT a été destinataire du courrier de la DDTM indiquant le rejet tacite de cette demande depuis le 27 juillet 2022, notamment au motif de la disponibilité de la ressource en eau.
La DDTM invitait à déposer un nouveau dossier d'autorisation environnementale reprenant les éléments du dossier initial complété.

Ce nouveau dépôt a été réalisé le 25 avril 2024.
Il contenait les nouveaux éléments suivants :
- Sortie du groupe scolaire du périmètre de la ZAC,
- Renforcement de la densité,
- Diversité de la typologie de logement ;

Par courrier du 29 aout 2024, la DDTM a notifié l'arrêté préfectoral portant rejet de la demande d'autorisation environnementale pour motif principal d'indisponibilité de la ressource en eau. La réponse comporte également un avis de la MRAE demandant des complément à l'étude d'impact présentée.

Un nouveau dépôt de dossier pourra être effectué après échange avec le concédant sur le périmètre et les modalités de poursuite du projet de ZAC.

i/ Dépôt du dossier de demande d'Utilité Publique (DUP) :

Un dossier de demande d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux d'aménagement de la ZAC LA CASETA a été déposé en Préfecture en juin 2021. Ce dossier a fait l'objet d'observations de la part de la Préfecture, transmises par un courrier du 3 décembre 2021. Ces observations, dont certaines sont liées à la demande d'autorisation environnementale (voir point précédent) ont amené PO Aménagement et la Commune à préparer le dépôt d'un nouveau dossier.

Ce nouveau dépôt a été réalisé le 26 mars 2024.
Il contenait les nouveaux éléments suivants :
- Sortie du groupe scolaire du périmètre de la ZAC,
- Renforcement de la densité,
- Diversité de la typologie de logement ;

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Par courrier du 7 octobre 2024, le Préfet des Pyrénées Orientales a indiqué ne pas accéder à la demande d'ouverture d'une enquête publique en vue de la DUP du projet d'aménagement présenté.
Ces refus s'appuient sur plusieurs motifs liés à l'insuffisance de la ressource en eau sur le territoire de la commune.

Un nouveau dépôt de dossier pourra être effectué après échange avec le concédant sur le périmètre et les modalités de poursuite du projet de ZAC.

j/ Désignation des entreprises et travaux – TRANCHE 1 :

Le dossier projet et le Dossier de Consultation des Entreprises pour la réalisation des travaux d'aménagement de l'ensemble de la Tranche 1 ont été compilés en décembre 2017 pour permettre une consultation en début d'année 2018.

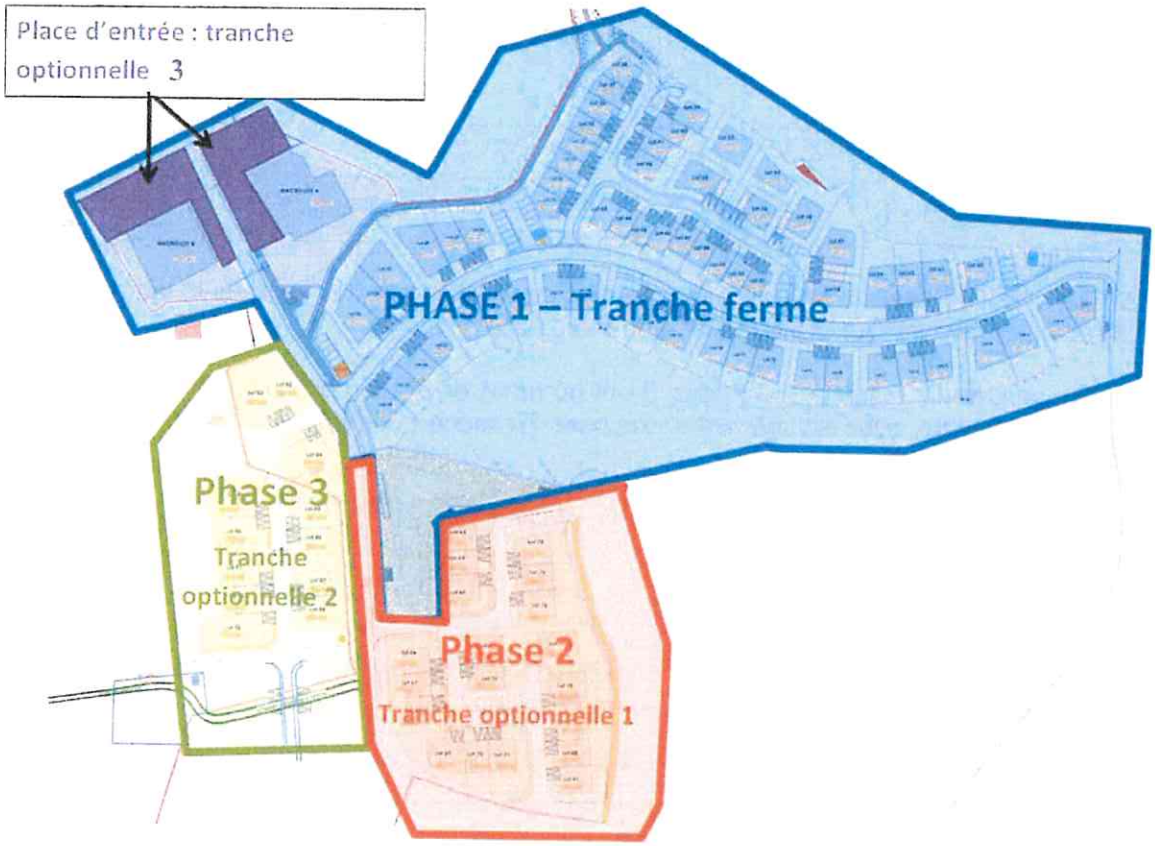
La consultation de travaux a été publiée sur le BOAMP le 17 Janvier 2018. Cette opération de travaux est divisée en 3 lots.

Lot n°1 : Terrassement - Voirie – Réseaux humides
Lot n° 2 : Réseaux secs
Lot n° 3 : Espaces verts

Pour chacun des lots il est prévu la décomposition du marché en une Tranche ferme et 3 Tranches optionnelles. Les tranches des marchés de travaux sont définies comme telles :

- Tranche ferme : réalisation de la phase 1 de travaux hors place d'entrée
- Tranche optionnelle 1 : réalisation de la phase 2 de travaux
- Tranche optionnelle 2 : réalisation de la phase 3 de travaux
- Tranche optionnelle 3 : réalisation de la place d'entrée de la ZAC LA CASETA

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026




La procédure de consultation a abouti à la désignation des entreprises suivantes :

- Lot n°1 : TP 66
- Lot n°2 : TPR
- Lot n°3 : DLM

Tableau des montants initiaux des marchés de travaux :

| Montants HT | LOT 1 | LOT 2 | LOT 3 | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| Tranche Ferme | 790 338,60 € | 219 858,22 € | 42 931,10 € | 1 053 127,92 € |

Les marchés de travaux ont été notifiés le 03 avril 2018.

Les travaux de la Tranche 1 - Phase 1 ont démarré en avril 2018 pour une livraison en décembre 2018, conformément au planning prévisionnel (Réception des travaux le 17/12/2018).

Ont été ainsi livrés :

- 45 lots individuels,
- 2 macrolots pour collectifs,
- 2 macrolots pour logements individuels en Accession Abordable qui ont finalement été redécoupés en parcelles libres pour répondre au besoin de logement individuel.

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Les travaux de la Tranche 1 – Phase 2 ont démarré en septembre 2020. Il s'agit du même contrat de travaux avec les mêmes entreprises (Tranche optionelle 1 du marché de travaux initial).

| Montants HT | LOT 1 | LOT 2 | LOT 3 | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| Tranche Optionnelle 1 | 252 140,49 € | 77 889,60 € | 15 260,45 € | 345 290,54 € |

La Tranche 1 - Phase 2 consiste en la création de 19 lots pour des logements individuels.
La réception des travaux a été réalisée en mai 2021.

Les travaux de la Tranche 1 – Phase 3 ont démarré en septembre 2021. Il s'agit du même contrat de travaux avec les mêmes entreprises (Tranche optionelle 2 du marché de travaux initial).

| Montants HT | LOT 1 | LOT 2 | LOT 3 | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| Tranche Optionnelle 2 | 145 468,90 € | 42 894,54 € | 19 062,45 € | 207 425,89 € |

La Tranche 1 - Phase 3 consiste en la création de 12 lots pour des logements individuels.
La réception des travaux a été réalisée en décembre 2021.

A fin 2024, les travaux de la Place d'Entrée (Tranche Optionnelle 3) n'ont pas été réalisés. Il pourra être envisagé de les engager à partir de 2026 après livraison des construction d'un ou des deux macrolots de l'entrée de la ZAC

k/ Commercialisation des parcelles / RECETTES :

Parcelles individuelles :

Les parcelles individuelles de la Tranche 1 sont commercialisées depuis 2018.

En 2018, 7 parcelles vendues, pour un montant de 458 833,34 € HT.
En 2019, 12 parcelles vendues, pour un montant de 711 150,02 € HT.
En 2020, 7 parcelles vendues, pour un montant de 405 250,00 € HT.
En 2021, 26 parcelles vendues, pour un montant de 1 540 269,98 € HT.
En 2022, 27 parcelles vendues, pour un montant de 1 796 981 € HT.

En 2023, seules quelques parties de parcelles ont été vendues (Problématique du chemin d'exploitation au sud de la Tranche 1- Phase 3 régularisée en 2023) pour un montant total de 50 356 €HT.

En 2024, les dernières parcelles individuelles de la Tranche 1 ont été vendues pour un montant de 147 917 €HT.

A fin 2025, seul reste à la commercialisation sur la Tranche 1 :
- le macrolot B en entrée de ZAC,

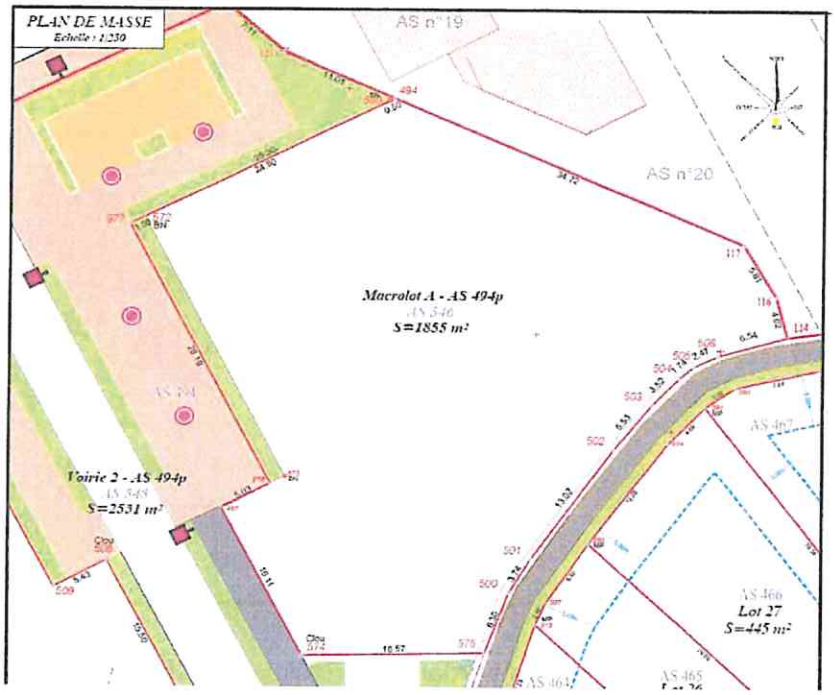
Parcelles en Marcrolots pour bâtiments collectifs :

Les 2 macrolots en entrée de site ont été proposés à plusieurs bailleurs sociaux qui n'ont pas donné suite concernant ces projets de bâtiments collectifs sociaux.

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

En 2024, la construction par la SEM Roussillon Aménagement d'un ensemble immobilier à destination des Séniors de type béguinage a été actée pour un preneur privé sur le Macrolot A.
La même année la vente du terrain Macrolot A à Roussillon Aménagement a eu lieu pour 166 950 €HT et les travaux ont démarré. Le bâtiment a été livré à l'été 2025.

*Plan de vente - Macrolot A*

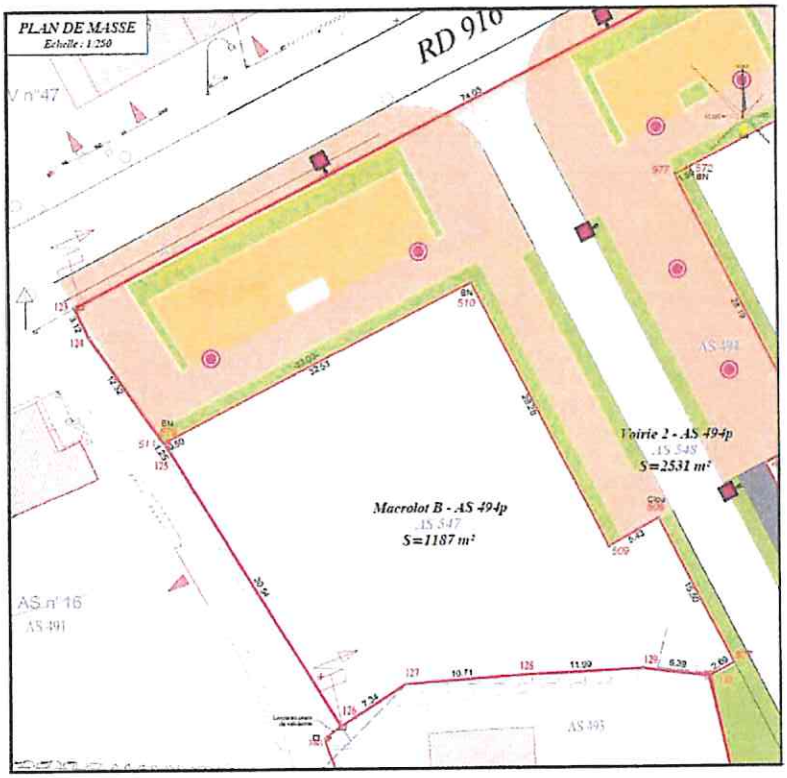





Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Le macrolot B est en cours de commercialisation. Il est prévu pour accueillir 15 logements sociaux.

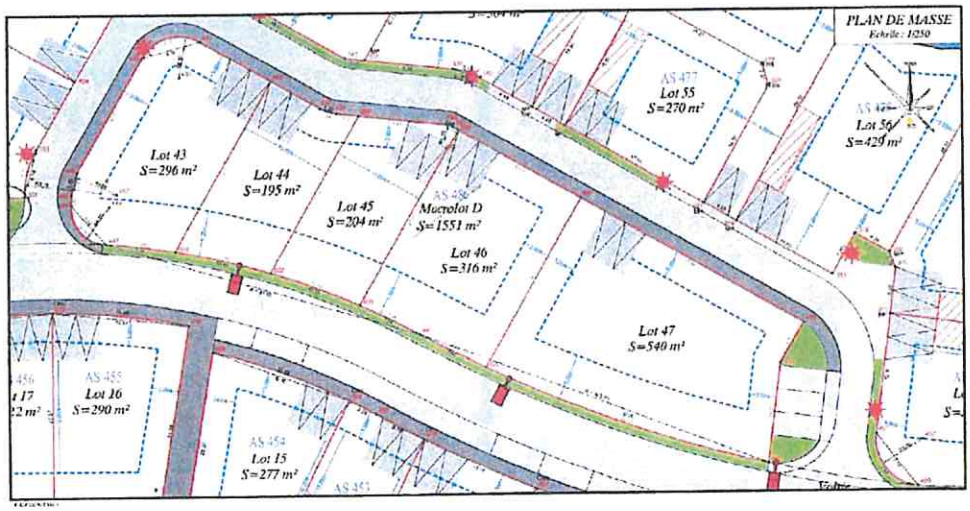
*Plan de vente - Macrolot B*




Logements individuels en Accession Abordable (Macrolots C et D de la Tranche 1 – Phase 1) :

Après un démarrage de commercialisation peu dynamique, et plusieurs freins au niveau réglementaire, financier et commercial, ce projet a été abandonné.
Les parcelles dédiées à la construction de ces logements ont été redécoupées et remises à la vente en tant que parcelles en construction libre. Ces parcelles libres ont été commercialisées sur l'année 2021.

Exemple : Découpe du Macrolot D :



Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Recettes de l'opération :

| | |
|---|---|
| Le montant des recettes cumulées globales de l'opération à fin 2024 : | 5 398 344 € HT. |
| Les recetttes constatées de l'année 2024 s'élèvent à : | 2 174 € HT. |
| Le montant des recettes cumulées globales de l'opération à fin 2025 : | 5 400 518 € HT. |

Bilan financier provisoire de l'opération :

A fin 2025 :

| | |
|---|---|
| Les dépenses cumulées globales constatées s'élevent à : | 5 934 581 € HT. |
| Les recettes cumulées globales constatées s'élèvent à : | 5 400 518 € HT. |

L'opération est ainsi déficitaire de – 534 063 € HT (hors gestion des emprunts).

I/ Prochaines tranches de l'opération :

A fin 2025, la SPL POA poursuit son travail sur l'aménagement à venir des tranches suivantes de l'opération qui nécessitent l'obtention des autorisations administratives (Dossier Loi sur l'Eau et Dossier DUP) et de la maitrise foncière des assiettes parcellaires (négociations en cours).

La Commune doit se positionner sur les propositions du concessionnaire de mise à jour de l'aménagement de la ZAC présentées courant 2025.

Comme indiqué précédemment en conclusion du chapitre 1/ BILAN FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL ET ACTUALISE, au regard de l'augmentation des dépenses prévisionnelles (Foncier, Travaux, compensation agricole collective...) et de la réduction des surfaces cessibles contraintes par l'évolution de la réglementation, une rencontre entre les parties, aux fins d'échanger sur l'évolution notoire des données techniques et financières, est nécessaire pour retrouver une issue équilibrée qui pourrait se traduire par la conclusion d'un avenant.

Sont prévus en 2026 :

- La poursuite de la commercialisation de la Tranche 1, notamment le Macrolot en entrée de ZAC ;
- La poursuite de la réflexion concernant la suite de l'aménagement de la ZAC (Tranche 2 à Tranche 6),
- Un positionnement de la Commune sur les nouvelles solutions d'aménagement présentées par le concessionnaire, y compris sur la position ou non du groupe scolaire dans la ZAC,
- Les échanges avec la commune sur l'évolution nécessaire du contrat de concession,

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

## 3/ MISSION FONCIERE

Au 31 décembre 2017, le foncier des phases 1 et 2 de la première Tranche ainsi qu'une partie du foncier de la Tranche 2 et 3 de l'opération ont été acquis et le fermier indemnisé.

A noter que les parcelles AT47 et AT51 déjà acquises sont dédiées partiellement à la Tranche 2 et 3 de l'opération et sont portées depuis 2017 par l'opération.

En mai 2018, les terrains de la famille RIGOLE (AS 33 à AS 36) ont été acquis, permettant la réalisation des Phase 2 et 3 de la Tranche 1.

Le démarrage de la maitrise foncière des parcelles de la Tranche 2 et de la Tranche 6 a été lancé pendant l'année 2021 (lancement négociation).

Des accords ont été trouvés avec plusieurs propriétaires sur la Tranche 2. Des Promesses Unilatérales de Vente (PUV) ont été signées, mais elles n'ont pu être confirmées du fait du manque de visibilité sur la poursuite de l'aménagement de la suite de la ZAC.

Concernant la Tranche 6, des terrains ont dû être acquis pour permettre l'aménagement du giratoire de sortie de la ZAC / ZAE. Il s'agit des parcelles AT 12, AT 13 et AT 17 en bleu dans le tableau ci-dessus. Pour ces mêmes raisons, la parcelle AT 14 a été acquise en 2022.

Afin de permettre la réalisation de travaux de réseaux, la parcelle AS 32 située sur la Tranche 4 et en bordure immédiate de la Tranche 1 a été également acquise en 2022.

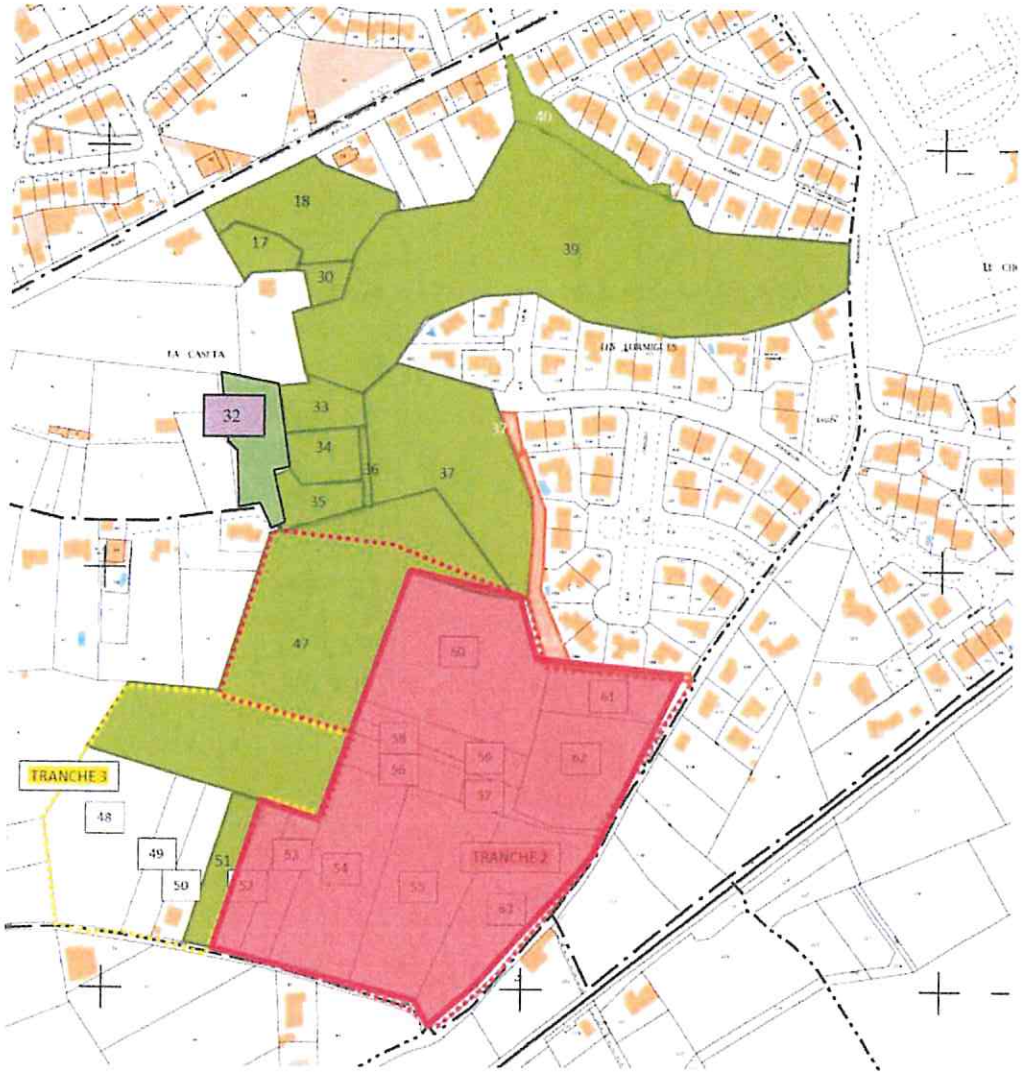
Des accords ont toutefois été réalisés sous forme de PUV sur l'ensemble des parcelles de la Tranche 2. Ces PUV, valables jusqu'à août 2024, ont dû être mises en attente en raison de l'avancement de l'opération.

| TRANCHE | Vendeur | Section | N° | Surface | Date | Prix principal |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | LOUBOUTIN - BERGES Antoinette / ANGLADE Francoise / ANGLADE Simone | AS | 18 | 4008 m² | 28/09/2017 | 80 160 € |
| 4 | PALAU / RAME | AS | 32 | 2424 m² | 04/10/2022 | 48 480 € |
| 1 | DE RODELLEC / DE MONTALEMBERT DE CERS | AT | 47 | 19638 m² | 28/09/2017 | 392 760 € |
| 1 | | AT | 51 | 1632 m² | 28/09/2017 | 32 640 € |
| 1 | | AS | 39 | 23421 m² | 28/09/2017 | 468 420 € |
| 1 | | AS | 40 | 1235 m² | 28/09/2017 | 24 700 € |
| 6 | DE RODELLEC DU PORZIC | AT | 12 | 9151 m² | 29/07/2021 | 183 020 € |
| 4 | ESCOFFET | AS | 1 | 1945 m² | 13/01/2025 | 12 000 € |
| 1 | Madame BEAULIEU | AS | 30 | 591 m² | 06/10/2017 | 11 820 € |
| 1 | FONS Raymond | AS | 17 | 972 m² | 06/10/2017 | 19 440 € |
| 1 | Le Boucher d'Hérouville - HUON DE KERMADEC | AS | 37 | 8037 m² | 28/09/2017 | 160 740 € |
| 1 | Famille Rigole | AS | 33 | 1289 m² | 17/05/2018 | 25 780 € |
| 1 | | AS | 36 | 200 m² | 17/05/2018 | 4 000 € |
| 1 | | AS | 35 | 1288 m² | 17/05/2018 | 25 760 € |
| 1 | | AS | 34 | 1288 m² | 17/05/2018 | 33 000 € |
| 4 | MONTALAT | AS | 7 | 51 m² | 30/08/2024 | 30 000 € |
| 4 | | AS | 10 | 531 m² | 30/08/2024 | |
| 6 | BELOT | AT | 13 | 149 m² | 05/03/2021 | 130 452 € |
| 6 | | AT | 17 | 5682 m² | 05/03/2021 | |
| 6 | INDIVISION FERRER | AT | 14 | 4167 m² | 29/12/2022 | 83 840 € |
| | | | | | | |
| **Total** | | | | **87699 m²** | | **1 767 012,38 €** |
| | | | | **226303 m²** | | |

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

## PLAN DES ACQUISITIONS FONCIERES

### TRANCHES 1/2/3 + 4

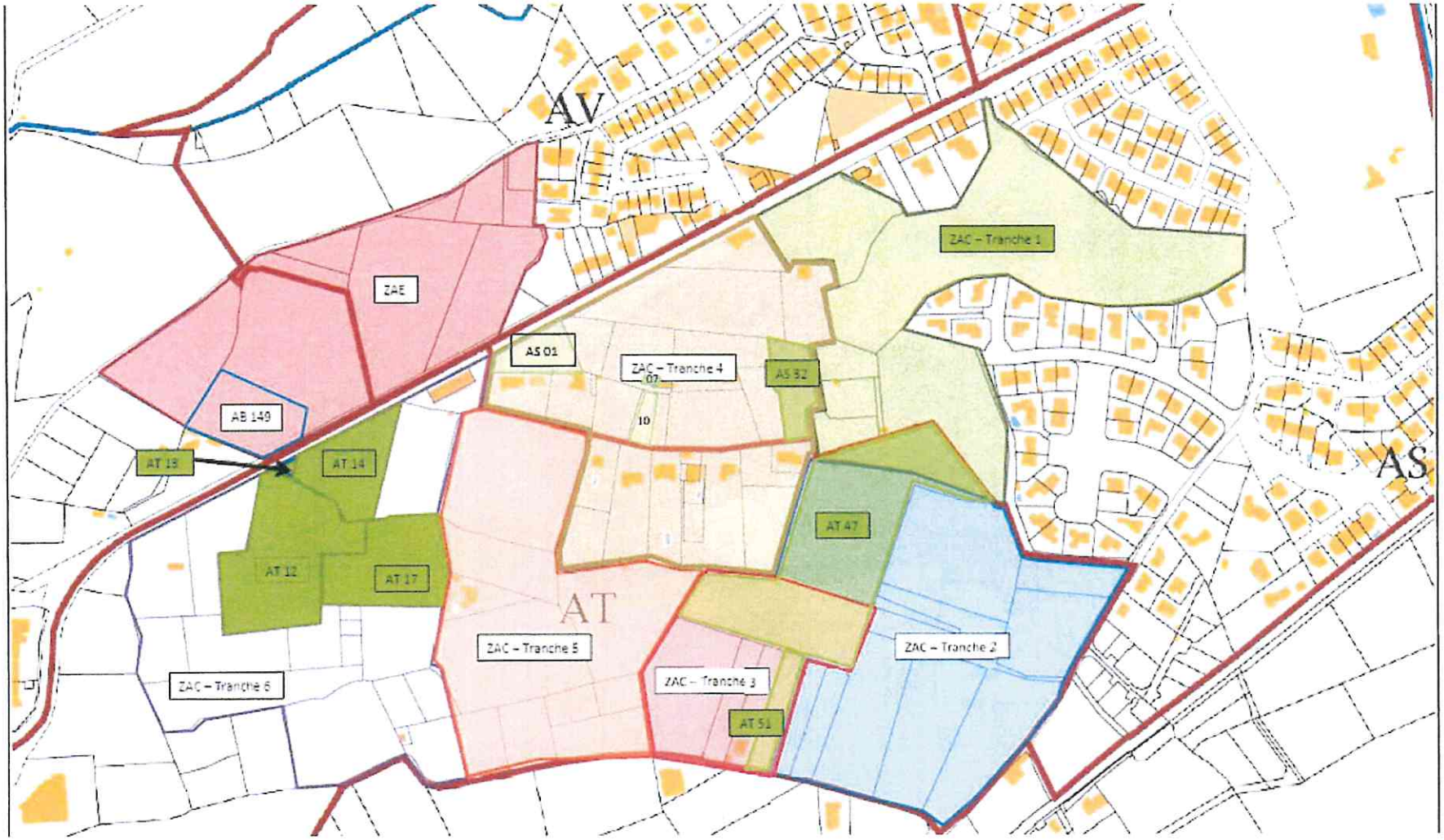



Terrains acquis

Terrains sous PUV

Aucun terrain n'a été acquis par voie d'expropriation.

## PLAN DES ACQUISITIONS FONCIERES – TOUTES TRANCHES




Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

ANNEXES :

- TABLEAU BILAN FINANCIER A FIN 2025 – DECOMPOSITION DU CONSTATE – EN TRANCHES
- TABLEAU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL A FIN 2025 – TOUTES TRANCHES

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

P1903 ILLE - ZAC DE LA CASETA

CRAC 2025 en constaté HT au 31/12/2025

| Intitulé | en HT Bilan | Constaté en HT Cumul à fin 2024 | 2025 | Cumul à fin 2025 | Prévu en HT 2026 | 2027 | au delà | Nouveau bilan à terminaison |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1 DEPENSES** | **30 345 781** | **5 871 719** | **62 862** | **5 934 581** | **363 093** | **184 049** | **23 875 492** | **30 357 214** |
| **A ACQUISITIONS** | **7 864 768** | **2 441 043** | **12 067** | **2 453 110** | | | **5 411 658** | **7 864 768** |
| A10 Acquisitions foncières | 5 294 830 | 1 755 012 | 12 000 | 1 767 012 | | | 3 527 818 | 5 294 830 |
| A11 frais d'évictions | 1 392 472 | 368 202 | | 368 202 | | | 1 024 270 | 1 392 472 |
| A13 Frais d'acquisition / de notaire | 340 775 | 140 492 | 67 | 140 559 | | | 200 216 | 340 775 |
| A14 Autres frais - PPA | 406 690 | 177 336 | | 177 336 | | | 229 354 | 406 690 |
| A15 Compensation agricole collective | 430 000 | | | | | | 430 000 | 430 000 |
| **B ETUDES PRE-** | **423 950** | **42 725** | | **42 725** | | | **381 225** | **423 950** |
| B10 Géomètre | 275 000 | 39 775 | | 39 775 | | | 235 225 | 275 000 |
| B11 Autres études | 45 000 | | | | | | 45 000 | 45 000 |
| B13 Etudes environnementales | 50 000 | | | | | | 50 000 | 50 000 |
| B14 Etudes de sols | 53 950 | 2 950 | | 2 950 | | | 51 000 | 53 950 |
| **C INGENIERIE** | **1 154 414** | **188 222** | **14 544** | **202 766** | **15 400** | **12 750** | **923 497** | **1 154 413** |
| C10 Maîtrise d'œuvre | 849 745 | 153 418 | | 153 418 | 10 000 | 10 000 | 676 327 | 849 745 |
| C12 Coordinateur SPS | 76 000 | 5 401 | | 5 401 | | | 70 599 | 76 000 |
| C14 Etude et suivi environnemental | 50 000 | 29 250 | 12 600 | 41 850 | 5 400 | 2 750 | | 50 000 |
| C15 Provision pour révision | 53 250 | | | | | | 53 250 | 53 250 |
| C16 Imprévus et aléas | 125 418 | 153 | 1 944 | 2 097 | | | 123 321 | 125 418 |
| **D TRAVAUX** | **11 892 291** | **1 988 686** | **2 710** | **1 991 396** | **119 247** | | **9 781 648** | **11 892 291** |
| D10 Travaux aménagements | 10 185 508 | 1 770 261 | | 1 770 261 | 119 247 | | 8 296 000 | 10 185 508 |
| D11 Raccordements | 550 000 | 131 304 | | 131 304 | | | 418 696 | 550 000 |
| D12 Imprévus et aléas | 1 088 906 | 38 275 | 2 710 | 40 985 | | | 1 047 921 | 1 088 906 |
| D13 Provisions pour révisions | 67 876 | 48 845 | | 48 845 | | | 19 031 | 67 876 |
| **E CONSEIL - EXPERTISE** | **55 000** | **16 304** | **2 450** | **18 754** | | | **36 246** | **55 000** |
| E10 Conseil juridique | 55 000 | 16 304 | 2 450 | 18 754 | | | 36 246 | 55 000 |
| **F FRAIS FINANCIERS** | **1 943 139** | **236 715** | **22 766** | **259 481** | **11 737** | **11 737** | **1 671 212** | **1 954 168** |
| F10 Frais financier à long terme | 1 885 258 | 178 834 | 16 252 | 195 085 | 11 737 | 11 737 | 1 671 212 | 1 889 773 |
| F11 Frais financiers à court terme | 57 881 | 57 881 | 6 515 | 64 396 | | | | 64 396 |
| **G FRAIS DE GESTION** | **105 001** | **76 251** | **6 080** | **82 331** | **7 822** | **2 420** | **12 428** | **105 001** |
| G10 Impôts et taxes | 80 000 | 60 078 | 6 080 | 66 159 | 7 822 | 2 420 | 3 600 | 80 001 |
| G11 Frais sur vente | 10 000 | 5 100 | | 5 100 | | | 4 900 | 10 000 |
| G12 Publicité Communication - publicité | 10 000 | 9 340 | | 9 340 | | | 660 | 10 000 |
| G13 Reprographie- publications | 3 000 | 1 149 | | 1 149 | | | 1 851 | 3 000 |
| G14 Autres frais | 2 000 | 583 | | 583 | | | 1 417 | 2 000 |
| **J REMUNERATION** | **4 100 000** | **300 000** | | **300 000** | **200 000** | **150 000** | **3 450 000** | **4 100 000** |
| J10 Participation Giratoire P1905 | 100 000 | | | | 100 000 | | | 100 000 |
| J11 Participation | 4 000 000 | 300 000 | | 300 000 | 100 000 | 150 000 | 3 450 000 | 4 000 000 |
| **K REMUNERATION SOCIETE** | **2 807 219** | **581 773** | **2 245** | **584 018** | **8 887** | **7 142** | **2 207 577** | **2 807 623** |
| K10 Suivi technique aménageur | 907 108 | 161 404 | 2 245 | 163 648 | 8 887 | 842 | 734 675 | 908 052 |
| K11 Honoraires de commercialisation | 1 580 872 | 316 835 | | 316 835 | | 6 300 | 1 257 737 | 1 580 872 |
| K12 Honoraires d'acquisition | 319 239 | 103 535 | | 103 535 | | | 215 165 | 318 699 |
| **2 RECETTES** | **26 466 472** | **5 398 344** | **2 174** | **5 400 518** | | **105 000** | **20 963 129** | **26 468 647** |
| **A CESSIONS** | **26 344 991** | **5 277 707** | | **5 277 707** | | **105 000** | **20 962 284** | **26 344 991** |
| A12 Cessions Terrains logements sociaux | 1 138 245 | 166 950 | | 166 950 | | 105 000 | 866 295 | 1 138 245 |
| A14 Cessions Terrains à bâtir | 25 206 746 | 5 110 757 | | 5 110 757 | | | 20 095 989 | 25 206 746 |
| **D AUTRES PRODUITS** | **121 481** | **120 637** | **2 174** | **122 810** | | | **845** | **123 655** |
| D10 Produits financiers | 10 665 | 10 665 | 2 174 | 12 839 | | | | 12 839 |
| D11 Remboursement sinistre | 1 584 | 864 | | 864 | | | 720 | 1 584 |
| D12 Autres produits | 109 233 | 109 108 | | 109 108 | | | 125 | 109 233 |
| **SOLDE** | **-3 879 309** | **-473 375** | **-60 688** | **-534 063** | **-363 093** | **-79 049** | **-2 912 363** | **-3 888 568** |

Accusé de réception en préfecture
066-216600882-20261001-2026-56-DE
Date de télétransmission : 01/10/2026
Date de réception préfecture : 01/10/2026

31/12/2025

## Décomposition du constaté en tranches

| Intitulé | Constaté global | Constaté T1 | Constaté T2 | Constaté T3 | Constaté T4 | Constaté T5 | Constaté T6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Montants en HT | | | | | | |
| **1 DEPENSES** | **5 934 581** | **4 722 183** | **328 063** | **266 202** | **103 665** | **4 545** | **505 224** |
| **A ACQUISITIONS** | **2 453 110** | **1 319 285** | **320 817** | **259 523** | **99 120** | | **454 364** |
| A10 Acquisitions foncières | 1 767 012 | 926 580 | 172 000 | 180 640 | 90 480 | | 397 312 |
| A11 frais d'évictions | 368 202 | 251 218 | 57 213 | 59 771 | | | |
| A13 Frais d'acquisition / de notaire | 140 559 | 65 367 | 31 028 | 8 004 | 8 640 | | 27 520 |
| A14 Autres frais - PPA | 177 336 | 76 120 | 60 576 | 11 108 | | | 29 532 |
| **B ETUDES PRE-OPERATIONNELLES** | **42 725** | **42 725** | | | | | |
| B10 Géomètre | 39 775 | 39 775 | | | | | |
| B14 Etudes de sols | 2 950 | 2 950 | | | | | |
| **C INGENIERIE** | **202 766** | **180 815** | **5 350** | **4 150** | **4 150** | **4 150** | **4 150** |
| C10 Maîtrise d'œuvre | 153 418 | 138 167 | 3 050 | 3 050 | 3 050 | 3 050 | 3 050 |
| C12 Coordinateur SPS | 5 401 | 5 401 | | | | | |
| C14 Etude et suivi environnemental | 41 850 | 35 150 | 2 300 | 1 100 | 1 100 | 1 100 | 1 100 |
| C16 Imprévus et aléas | 2 097 | 2 097 | | | | | |
| **D TRAVAUX** | **1 991 396** | **1 990 161** | | | | | |
| D10 Travaux aménagements | 1 770 261 | 1 770 261 | | | | | |
| D11 Raccordements | 131 304 | 131 304 | | | | | |
| D12 Imprévus et aléas | 40 985 | 39 750 | | | | | |
| D13 Provisions pour révisions | 48 845 | 48 845 | | | | | |
| **E CONSEIL - EXPERTISE** | **18 754** | **16 779** | **395** | **395** | **395** | **395** | **395** |
| E10 Conseil juridique | 18 754 | 16 779 | 395 | 395 | 395 | 395 | 395 |
| **F FRAIS FINANCIERS** | **259 481** | **211 741** | **1 500** | | | | **46 240** |
| F10 Frais financier à long terme | 195 085 | 149 115 | | | | | 45 970 |
| F11 Frais financiers à court terme | 64 396 | 62 626 | 1 500 | | | | 270 |
| **G FRAIS DE GESTION** | **82 331** | **76 659** | | **2 134** | | | **75** |
| G10 Impôts et taxes | 66 159 | 60 487 | | 2 134 | | | 75 |
| G11 Frais sur vente | 5 100 | 5 100 | | | | | |
| G12 Publicité Communication - publicité - panneaux | 9 340 | 9 340 | | | | | |
| G13 Reprographie- publications | 1 149 | 1 149 | | | | | |
| G14 Autres frais | 583 | 583 | | | | | |
| **J REMUNERATION COLLECTIVITE** | **300 000** | **300 000** | | | | | |
| J11 Participation | 300 000 | 300 000 | | | | | |
| **K REMUNERATION SOCIETE** | **584 018** | **584 018** | | | | | |
| K10 Suivi technique aménageur | 163 648 | 163 648 | | | | | |
| K11 Honoraires de commercialisation | 316 835 | 316 835 | | | | | |
| K12 Honoraires d'acquisition | 103 535 | 103 535 | | | | | |
| **2 RECETTES** | **5 400 518** | **5 400 518** | | | | | |
| **A CESSIONS** | **5 277 707** | **5 277 707** | | | | | |
| A12 Cessions Terrains logements sociaux | 166 950 | 166 950 | | | | | |
| A14 Cessions Terrains à bâtir | 5 110 757 | 5 110 757 | | | | | |
| **D AUTRES PRODUITS** | **122 810** | **122 810** | | | | | |
| D10 Produits financiers | 12 839 | 12 839 | | | | | |
| D11 Remboursement sinistre | 864 | 864 | | | | | |
| D12 Autres produits | 109 108 | 109 108 | | | | | |
| **SOLDE** | **-534 063** | **678 335** | **-328 063** | **-266 202** | **-103 665** | **-4 545** | **-505 224** |