

Z.A.C. DES AROLLES
COMMUNE DE LA BÂTHIE

* * *

***COMPTE-RENDU ANNUEL
A LA COLLECTIVITE PUBLIQUE***

La Convention Publique d'Aménagement signée le 10 mars 2004, approuvée par la Sous-Préfecture de la Savoie le 12 mars 2004 fait obligation à l'Aménageur, au terme de l'Article 18, d'établir un Compte Rendu Annuel d'Activités, en application de l'Article L.1523.3. du Code Général des Collectivités Territoriales, récapitulant les actions menées sur l'opération et les prévisions sur les exercices à venir.

TEL EST L'OBJET DU PRESENT DOCUMENT

CORAL
Z.A.C. DES AROLLES

* * *

DOCUMENTS PRESENTES

- Rappel des données Administratives et physiques
- Echancier et bilan actualisé (valeur 31/10/2017)
- Commentaires sur le bilan.

* * *

CORAL
Z.A.C. DES AROLLES

* * *

DONNEES ADMINISTRATIVES

- | | |
|--|------------|
| • Création de la Z.A.C. | 26.02.2004 |
| • Convention Publique d'Aménagement | 10.03.2004 |
| • Durée de la Convention Publique d'Aménagement | 10 ans |
| • Fin de la Concession | 10.03.2014 |
| • Avenant n° 1
(Octroi participation Collectivité de 456k€) | 11.01.2010 |
| • Avenant n° 2
(Prolongation concession au 31.12.2016) | 03.12.2013 |
| • Avenant n° 3
(Prolongation concession au 31.12.2017) | 31.12.2017 |
| • CRAC 2016
(Prolongation concession au 31.03.2020) | 31.03.2020 |

DONNEES PHYSIQUES

- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| • Superficie de la Z.A.C. | 75 500 m ² |
| • Surface cessible | 59 252 m ² |
| • Surface vendue | 40 639 m ² |
| • Surface sous compromis | 733 m ² |
| • Surface restant à commercialiser | 17 880 m ² |

CORAL
Z.A.C. DES AROLLES

* * *

COMMENTAIRES SUR LE BILAN
(Chiffres en Milliers d'EUROS Hors Taxes)

* * *

I - DEPENSES

Etudes (Rappel)

La totalité des études de la ZAC est terminée pour un montant total de 50k€.

Acquisitions foncières

Le versement du prix des acquisitions est différé au jour de cession des parcelles afin de ne pas alourdir le bilan d'opération.

A l'heure actuelle, seul 10k€ ont été dépensés pour les acquisitions sur un total de 288k€ que devra percevoir la CORAL en fin d'opération.

Travaux

En 2017 la SAS n'a pas réalisée de travaux.

Une provision de 153k€ avait été actée pour la reprise des enrobées et les plantations pour finir la ZAC une fois l'ensemble des lots commercialisés.

II - RECETTES

A ce jour, ont été réalisées et actées les ventes suivantes :

MARJI Charpentes	1 720 m ² pour	43 K€ (25 € HT/m ²)
CUAZ	4 547 m ² pour	90 K€ (20 € HT/m ²)
SCI ELLIBIS (Sibille)	6 474 m ² pour	128 K€ (20 € HT/m ²)
SCI F2S	2 700 m ² pour	81 K€ (30 € HT/m ²)
BENER ARMATURES	4 805 m ² pour	144 K€ (30 € HT/m ²)
SAVOIE BOIS	10 250m ² pour	246k€ (moyenne de prix à 24€/m ²)
CETINKAYA pour les lots 5 et 6	d'une superficie totale de	4 190m ² à 10 ^e /m ² soit 41 900€ HT.

Ventes 2017

- CETINKAYA, terrain 7b1 de 1790 m² à 17 900€ HT
- CORDIER, terrain 7b2 de 1790 m² à 17 900€ HT

Terrains sous compromis :

- Lot 7b.2 : Compromis CUAZ 734 m² pour 25 K€ (35 € HT/m²)

Autres négociations en cours :

- Lot 1 : Discussion avec EVEREST CONSTRUCTION
- Lot 4 : Compromis en cours de rédaction avec AXIM AUTO
- Lots 10 : Discussions avec Savoie Bois
- Lots 9 : A vendre

Pour rappel, la dépollution des écorces du lot 9 estimée à 40 000€ pourrait être portée par l'acquéreur. Cette somme pourrait donc être déduite du prix de vente. 275k€ - 40k€ = 235k€.

Pour mémoire, le manque à gagner suite à l'approbation du nouveau PPRI 2015 est de l'ordre de 150k€ HT.

III - TRESORERIE

La trésorerie à la date d'arrêté du CRAC est positive de 291 K€ HT.

En remboursant l'avance de 200k€ au concédant, la trésorerie finale de l'opération serait de bénéficiaire de l'ordre de 114 k€.

Ainsi, il est demandé à la Co.RAL :

- 1) d'approuver le présent compte rendu ainsi que le bilan financier actualisé au 31 octobre 2017 à hauteur de 1 719 K€ de dépenses et 1 833 K€ de recettes ;