Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

# Zone d'Activité les Palmiers
# Compte Rendu Annuel à la Collectivité – Exercice 2019

**>>> Mars 2021**

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

## SOMMAIRE

**I.** ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION ..... p3

I.1. DONNEES ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES ..... p3

I.2. PRESENTATION ET HISTORIQUE DE L'OPERATION ..... p5

I.3. AVANCEMENT AU 31/12/2019 ..... p8

**II.** COMPTE-RENDU FINANCIER ..... p9

II.1. BILAN COMPTABLE AU 31.12.2019 ..... p9

II.2. PREVISIONS DES DEPENSES ET RECETTES SUR LES EXERCICES SUIVANTSp10

II.3. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISEE AU 1/01/2020 ..... p15

**III.** ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS FONCIERES p17

ANNEXES ..... p17

ANNEXE 1 . BILAN FINANCIER ET PREVISIONNEL DE LA ZAE LES PALMIERS – TRANCHE 1 ET 2 ..... p17

ANNEXE 2 . AVENANT N° 5 A APPROUVER ..... p17

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

# I. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

## I.1. DONNEES ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES

Opération n° 1095 : Extension de la ZAE de Trois Mares (dont 1ère tranche ZAE Les Palmiers)

Nom de la Société concessionnaire d'Aménagement :

Société d'Equipement du Département de la Réunion (SEDRE)
53, rue de Paris – B.P. 40 172 – 97464 SAINT-DENIS CEDEX

Collectivité contractante : Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD)

Nature de la convention établie entre la collectivité et la société :

Par délibération en date du 29 juin 2010, le Conseil municipal de la Commune du TAMPON a confié l'aménagement et l'équipement de l'extension de la zone d'activités de Trois Mares à la SEDRE, par le biais d'une concession d'aménagement, conformément aux articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'Urbanisme.

La convention de concession d'aménagement a été notifiée à la SEDRE le 3 février 2011 pour une durée de 6 ans.

Le tableau présente de manière synthétique l'historique des délibérations sur cette opération :

| | |
|---|---|
| Délibération du 29 juin 2010,<br>reçue en sous-préfecture le 9 juillet 2010<br>et notifiée à la SEDRE le 3 février 2011 | La SEDRE est désignée concessionnaire pour la réalisation de l'extension de la ZAE de Trois Mares dans le cadre d'une concession d'aménagement. |
| Délibération du Conseil Municipal du 14/12/2011,<br>reçue en sous-préfecture le 03/01/2012.<br><br>Avenant n°1 du 30 octobre 2011 | Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2010) et de son avenant n°1 au traité de concession :<br><br>Article 1 : Rémunération sur recettes :<br>Le concessionnaire sera chargé du montage et du suivi des dossiers de subvention, nécessaires à la réalisation de l'opération.<br><br>Article 2 : Participation de la collectivité au titre du foncier :<br>Création d'une participation pour valoriser le foncier communal à hauteur du coût d'acquisition présenté en dépenses. Les terrains seront transférés de la collectivité à la SEDRE, via un acte notarié de vente. |
| Délibération du Conseil Communautaire du 02/07/2017, reçue en préfecture le 20/06/2017.<br><br>Avenant n°2 du 09/06/2017 et<br>Dernier CRAC approuvé | Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2015/2016) et de son avenant n°2 au traité de concession.<br><br>L'avenant n°2 vient acter le transfert de compétence de concédant de la commune du Tampon à la Communauté d'Agglomération du Sud et proroge la concession d'aménagement jusqu'au 3 février 2020. |

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

| | |
|---|---|
| Délibération du Conseil Communautaire du 28/09/2018, reçue en préfecture le 10/10/2018.<br><br>Avenant n°3 du 14/08/2019 et Dernier CRAC approuvé | Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2017) et de son avenant n°3 au traité de concession.<br><br>L'avenant n°3 acte les évolutions financières du bilan de la concession d'aménagement qui comprend désormais deux sous-opérations (ZAE les Palmiers 1ère tranche et ZAE les Palmiers 2ème tranche) et proroge la concession d'aménagement jusqu'au 31/12/2021 |
| Délibération du Conseil Communautaire du 29/11/2019, reçue en préfecture le 10/12/2019.<br><br>Avenant n°4 du 29/11/2019 et Dernier CRAC approuvé | Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2018) et de son avenant n°4 au traité de concession.<br><br>L'avenant n°4 acte les évolutions financières du bilan de la concession d'aménagement qui comprend désormais deux sous-opérations (ZAE les Palmiers 1ère tranche et ZAE les Palmiers 2ème tranche) et proroge la concession d'aménagement jusqu'au 31/12/2022 |

Date d'expiration de la convention d'aménagement : 31 décembre 2022

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

## I.2. PRESENTATION ET HISTORIQUE DE L'OPERATION

### *2.1 Le site*

L'opération ZAE Les Palmiers, se situe à Trois Mares se situe à l'Est du territoire de la commune du Tampon, dans la continuité de la ZAE Trois- Mares existante. Cette opération s'étend sur une superficie de 11 ha, à vocation industrielle et artisanale.

ZAE de 3 Mares existante

Périmètre opérationnel de l'extension de la ZAE de Trois Mares

1. Carte XDA sur fond de photoaérienne Google Earth. Localisation de la ZAE des Trois Mares avec superposition du POS.

*Source : Diagnostic réalisé par le groupement XDA / GRONTMIJ en avril 2013*

Le périmètre opérationnel est délimité par :

- La RD 400 / Rue des Flamboyants : la ligne des 400 longe le centre-ville et la Chatoire ;
- La RD 3 : la route Hubert de Lisle qui permet de relier le Bras de Pontho à Bérive en passant par le quartier de Trois Mares et le centre-ville,
- La RD 39 : cette voie rejoint le quartier de Trois Mares et les Quatre Cents, puis la Ravine des Cabris,
- A l'Est par l'EBC et le quartier d'habitations (impasse Georges Brassens et chemin Expédit),
- Au Sud/Est par l'EBC et le quartier d'habitations (Rue Aragon).

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

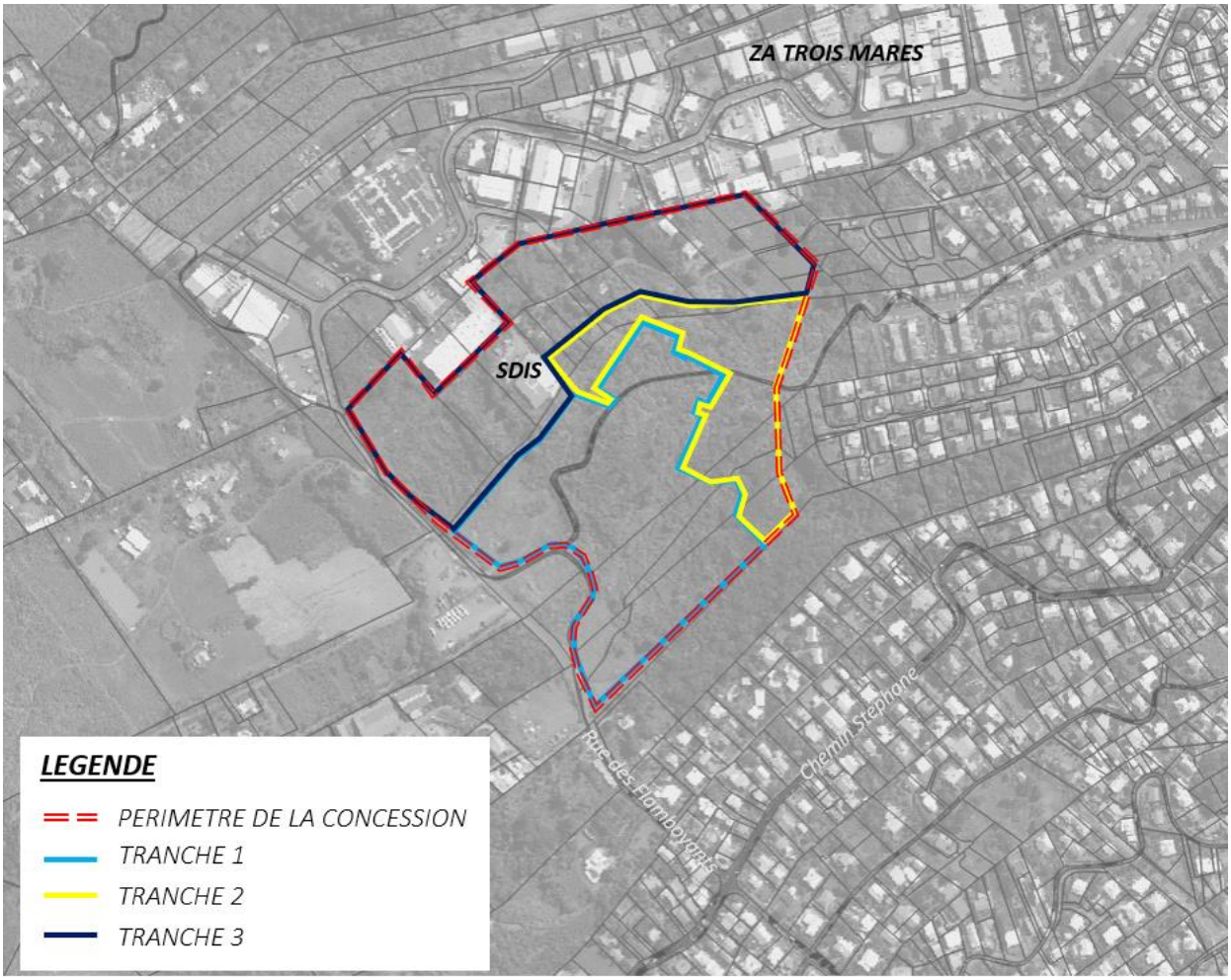
## *2.2 Le projet d'aménagement de la ZAE*

### 2.2.1 Le plan d'aménagement global

Le périmètre de la concession d'aménagement est décliné en deux tranches opérationnelles et une dernière tranche en projet.

La création de cette zone d'activités permettra de créer un pôle économique d'importance au sein du secteur de Trois-Mares, en lien avec la ZA dynamique existant aujourd'hui et faisant actuellement l'objet d'une requalification.

Le schéma suivant précise le périmètre de la concession d'aménagement de la SEDRE, ainsi que les limites opérationnelles des différentes tranches.




*Plan de situation de la ZAE Les Palmiers*

### 2.2.2 Une zone d'activités en lien direct avec la ZA existante

L'aménagement de la zone d'activité Les Palmiers, est réfléchi en lien direct avec la ZA Trois-Mares existante ainsi qu'avec le projet de SDIS en cours sur la parcelle BP 1293.

A ce titre, les études prennent en considération la nécessité de mettre en œuvre plusieurs liaisons entre la ZA existante et les différentes tranches de la ZAE Les Palmiers afin d'assurer une continuité entre ces entités. Une réflexion particulière sur les besoins de desserte du SDIS est également engagée dans le cadre des études de la tranche 3.

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

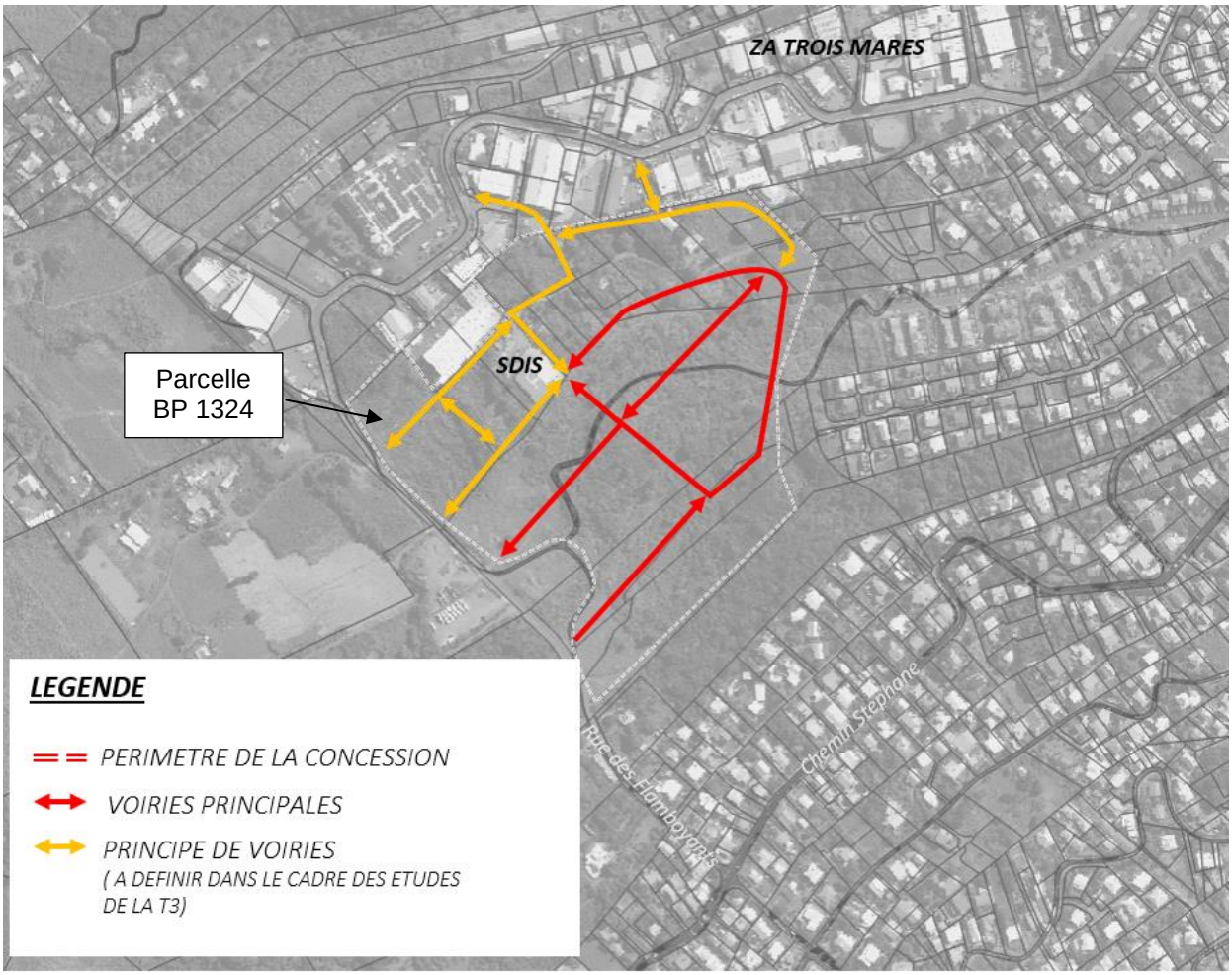
La maitrise foncière de la parcelle BP 1324 par la commune du Tampon située à l'entrée de la ZAE Les Palmiers permettra d'envisager la création de nouveaux accès à la zone.

Le principe viaire proposé permettra :

- D'assurer une desserte directe de la ZAE Les Palmiers depuis la rue des Flamboyants ;
- De créer deux dessertes distinctes pour le SDIS ;
- D'assurer une desserte de la ZAE Les Palmiers depuis la rue Montaigne en passant par la ZA existante.

Le schéma suivant précise le réseau viaire projeté :

- **Les liaisons figurées en rouge représentent les voiries principales déjà en service** (tranche 1) ou déjà définies dans le cadre des études réalisées pour l'aménagement de la tranche 2 ;
- **Les figurés figurées en orange représentent les principes de liaisons qui seront affinées** et définies précisément **dans le cadre des études de faisabilité de la tranche 3.**




*Principe de voiries au sein de ZAE Les Palmiers*

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

### 2.2.3 Le plan d'aménagement des tranches 1 et 2

Le plan général d'aménagement des tranches 1 et 2 est précisé sur le schéma ci-après :

LE PLAN GENERAL DE LA ZAE LES PALMIERS

L'état d'avancement des différentes phases de mise en œuvre du projet est présenté ci-dessous :

| | ETUDE DE FAISABILITE | ETUDES DE MAITRISE D'OEUVRE | TRAVAUX | DATE DE LIVRAISON PREVISIONNELLE |
|---|---|---|---|---|
| TRANCHE 1 | | | | JUIN 2021 |
| TRANCHE 2 | | | | NOVEMBRE 2022 |
| TRANCHE 3 | | | | AOUT 2023 |

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

## *2.3 État d'avancement de la commercialisation*

### 2.3.1 Les principes de commercialisation initiaux (CRAC 2018)

Les tranches 1 et 2 prévoient l'aménagement de 50 parcelles d'une superficie moyenne de 1 000 m², décomposé ainsi :

- Tranche 1 : 34 parcelles
- Tranche 2 : 16 parcelles

Ces parcelles sont commercialisées sont deux formes :

- De la location via un bail à construction d'une durée de 25 ans ;
- De l'achat de parcelles en lots libres

L'offre proposée aux entreprises tels que validés lors du CRAC 2018 était articulée ainsi :

- TRANCHE 1 : 34 parcelles
  - 34 parcelles sont proposées et décomposées ainsi :
    - 24 parcelles commercialisées sous forme de baux à construction (dont 4 parcelles sont consacrées à des opérations d'immobilier d'entreprises) ;
    - 16 parcelles en vente secteur libre.
- TRANCHE 2 : 16 parcelles
  - 16 parcelles sont proposées et décomposées ainsi :
    - 10 parcelles commercialisées sous forme de baux à construction ;
    - 6 parcelles en vente secteur libre.

### 2.3.2 L'offre proposée sous forme de baux à construction

*L'assistance mise en place pour la constitution des dossiers*

La phase de pré-commercialisation des parcelles a démarré en 2017, pour les seules parcelles proposées en bail à construction.

Cette première phase de sollicitation des entreprises par les services de la CASUD a permis d'approcher pas de moins de 200 entreprises du territoire tamponnais. Des entretiens téléphoniques ou physiques ont été menées avec chacun des porteurs de projets pour présenter l'offre proposée sur la ZAE, les conditions d'éligibilité et la démarche à suivre.

Dans le cadre de la concession et consciente de la charge administrative pour les entreprises, **la SEDRE a mis à leur disposition gratuitement (coût pris en charge par la concession), un prestataire spécialisé pour un accompagnement dans le montage des dossiers FEDER** (société INOVISTA). Cette assistance a été mise en place dès le début de la pré-commercialisation en 2017.

Suite à la sollicitation (écrite ou orale) d'une entreprise, le processus mise en œuvre est le suivant :

1. Sollicitation d'une entreprise et expression d'un souhait d'installation sur le site sous forme de bail à construction auprès de la CASUD ou de la SEDRE ;
2. Transmission de la demande par la SEDRE à la société INOVISTA pour l'accompagnement dans le montage du dossier
3. Montage du dossier de candidature pour l'attribution d'une parcelle (ou plusieurs) au sein de la ZAE Les Palmiers
4. Validation du dossier de candidature par la CASUD et la SEDRE
5. Envoi du dossier de candidature de l'entreprise complet aux services instructeurs de la Région Réunion
6. Instruction du dossier par la Région Réunion

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

7. Avis de la Région Réunion. Cet avis peut être :
   a. Favorable sans réserve
   b. Favorable avec réserve (manque de solidité financière et de perspectives de développement de l'activité ;)
   c. Défavorable

*La sélection des entreprises*

L'octroi des baux à construction aux entreprises fait l'objet d'une instruction et sélection préalable des entreprises par la Région Réunion, gestionnaire des fonds européens.

**La sélection des entreprises se fait sur la base des critères suivants :**

- **Entreprises exerçant dans le secteur des activités de productions, de transformation et/ou de services aux entreprises ;**
- **Être à jour des cotisations sociales et fiscales ;**
- **Ne pas être en difficulté financière ;**
- **Nombre d'emplois durables crées ;**
- **Viabilité et potentiel de développement de l'entreprise**

**La sélection des entreprises repose ainsi sur les critères principaux suivants :**

- **L'adéquation de son activité avec les activités éligibles ;**
- **L'absence de difficulté financière ;**
- **La conformité avec les obligations fiscales et sociales**.

Étant rappelé que **l'absence d'une de ces conditions entraine un rejet de la candidature** de l'entreprise par les services de la Région Réunion.

*Le contenu du bail à construction*

Suite à l'avis favorable de la part de la Région Réunion, la signature d'un bail à construction est proposée aux entreprises.

Les années 2019 et 2020 ont permis la mise au point des différentes clauses du bail à construction. La rédaction du bail type a été confié à une office notarial et a fait l'objet d'une validation de la CASUD et de la SEDRE en septembre 2020.

Les grandes lignes du bail à construction proposé aux entreprises sont les suivantes :

| | |
|---|---|
| *DUREE DU BAIL* | 25 ANS |
| *LOYER ANNUEL* | 5 € HT/m²/an |

| **PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS** | |
|---|---|
| *AU COURS DU BAIL* | Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par l'entreprise resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du bail à construction. |
| *A LA FIN DU BAIL* | À l'expiration du bail et dans l'hypothèse d'un achat du foncier par l'entreprise toutes les constructions édifiées par le preneur ou ses ayants-cause et tous aménagements réalisés par lui sur le terrain loué, resteront sa propriété, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.<br><br>A l'issue du bail, en cas de non-réalisation de la vente du foncier avec l'entreprise il est rappelé que les constructions resteront propriétés du bailleur (CASUD) et qu'à ce titre, elle aura la possibilité de vendre le terrain et les constructions à une personne tierce. |
| *EN CAS DE RESILIATION DU BAIL OU DE LIQUIDATION JUDICIAIRE DE L'ENTREPRISE* | En cas de résiliation judiciaire ou amiable du bail ou de liquidation judiciaire de l'entreprise, les constructions deviendront la propriété du bailleur (CASUD à la suite de la concession), sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession. |

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

| PROPRIETE DU TERRAIN D'ASSIETTE | |
|---|---|
| **Durant toute la période du bail, le foncier sera propriété du bailleur** (la CASUD à la suite de la concession).<br><br>**Le bail comprendra une promesse unilatérale de vente du bien objet du bail au profit du preneur (entreprise)** : le bailleur confèrera au preneur la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le terrain faisant l'objet du bail. | |
| *INTENTION D'ACHAT DU FONCIER PAR L'ENTREPRISE* | A compter **de la dix-neuvième (19ème) année du bail**, l'entreprise pourra faire connaître son intention d'achat au bailleur (CASUD) par lettre recommandée.<br><br>Cependant, l'acte authentique constatant la vente définitive ne pourra être régularisé qu'à l'issue de la période du bail de 25 ans. |
| *PRIX D'ACHAT DU FONCIER* | La vente du foncier, si elle est demandée, aura lieu moyennant le règlement du le prix de vente qui sera défini au moment de l'expression de l'intention d'achat par le preneur.<br><br>**Ce prix sera déterminé au moment de l'intention d'achat par l'appréciation du Domaine sur la valeur vénale du ou des terrains.** |

| CESSION DU BAIL |
|---|
| Pendant toute la durée du bail, en cas de cession du droit au bail par l'entreprise sous quelque forme que ce soit, le candidat acquéreur devra obligatoirement être agréé par la CASUD et la Région Réunion.<br><br>De convention entre les parties, toute cession devra sous peine de répétition des subventions perçues par l'entreprise, être précédée d'une évaluation du prix du DROIT AU BAIL (hors foncier) par le Service des Domaines, organisme public compétent en matière d'évaluation des biens. |

### 2.3.3 Bilan de la commercialisation au 31/12/2020

Au 31/12/2020, sur les 34 parcelles réservées aux baux à construction « FEDER », seules 5 parcelles sur les 24 proposées en bail, soit 21 % de l'offre, ont fait l'objet d'une signature de promesses de bail réelles ou à venir prochainement :

- → La société FERMCO, positionnée sur les lots 1, 2 et 3 – promesse de bail signée le 16 décembre 2020 ;
- → La société SOFRISUD, positionnée sur les lots 29 et 30 – signature prévisionnelle de la promesse de bail le 30 mars 2021 ;

**DES DEMARCHES INACHEVES**

Comme précisé, **les conditions d'attribution d'une parcelle sous forme de location sont très drastiques avec la nécessité de disposer d'une solidité financière et d'une régularité au regard des exigences fiscales et sociales.**

**Ainsi, de très nombreuses entreprises**, sollicités par la société INOVISTA pour le montage de leurs dossiers, **n'ont pas donné suite, au regard d'une absence de solidité financière et d'une régularité fiscale et sociale**.

De plus, **le contexte économique depuis un an est venu accentuer ces difficultés économiques pour certaines entreprises.**

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

De même, 3 demandes d'installation ont fait l'objet d'un avis favorable avec réserve de la part de la Région Réunion, compte-tenu de l'absence de solidité financière des entreprises.

**DES ENTREPRISES QUI S'INTERROGENT SUR LA POURSUITE D'UNE INSTALLATION SOUS FORME D'UN BAIL**

D'autres signatures d'entreprises étaient initialement prévues au cours du premier semestre 2021. Cependant, de très fortes incertitudes pèsent sur la concrétisation de ces dossiers.

En effet, certaines entreprises agréées par le FEDER et prêtes à signer des promesses de bail, s'interrogent aujourd'hui sur la poursuite de leur engagement sur ce type de contractualisation au regard des éléments suivants :

- La modification des termes du projet de promesse de bail suite à la suppression de la vente du foncier à l'euro symbolique à la fin de la période de bail, formule ne pouvant juridiquement être retenue;

- Le retard pris pour la livraison de la tranche 1, suite à l'abandon de chantier de l'entreprise du lot VRD, de la résiliation du marché en découlant, du lancement d'un état des lieux des travaux réalisés et restant à réaliser, de la consultation d'entreprises pour la reprise des travaux, et enfin de la crise sanitaire liée au COVID 19.

Il reste donc au 31/12/2020, **29 parcelles à commercialiser en bail à construction dont 19 sur la tranche 1 qui sera livrée en juillet 2021.**

Ce nombre pourrait être modifié avec :

- le positionnement potentiel de la SEDRE en bail à construction, sur les lots 25, 26, 27 et 28, dans l'optique de la réalisation d'une opération d'immobilier d'entreprises bail à construction ;
- les 2 dossiers actuellement en cours d'instruction par la Région Réunion et des nouvelles demandes d'entreprises exprimées en février et mars 2021

*Des perspectives toujours très incertaines*

**Malgré sa forte implication, la société INOVISTA, en charge de l'accompagnement des entreprises fait face à une absence de réponses et de réactivité des entreprises approchées permettant de finaliser les dossiers de demandes.** Cette absence de réponse des entreprises est exacerbée par le contexte économique actuel qui a considérablement réduit les perspectives, les ambitions et les priorités de certaines entreprises.

Ainsi, malgré une pré-commercialisation menée depuis 2017 auprès de 200 entreprises intéressées pour une installation sur la zone, **il convient de constater que seules 2 entreprises ont concrétisé leur engagement d'une installation sur site.**

De plus, malgré des intentions, peu de perspectives sont affichées.

**Le bilan de la pré-commercialisation en baux à construction depuis 3 ans, les retours d'entreprises et l'absence de perspectives actuellement identifiées interrogent sur l'option d'une poursuite d'une commercialisation majoritairement sous forme de baux à construction.**

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

## *2.4 Évolution des principes d'aménagement initiaux (CRAC 2018) suite à la période de pré-commercialisation 2017-2019*

*Préambule*

Comme précisée, la commercialisation entre 2017 et 2019 a été axé autour d'une installation sous forme de bail à construction.

Au regard des difficultés rencontrées pour la commercialisation sous forme de baux et pour répondre aux demandes des entreprises, **une augmentation du nombre de parcelles proposée à l'achat et une diminution du nombre de parcelle proposée à la location est préconisée**.

**Cependant, il est important de préciser que la répartition proposée ci-après entre les baux à construction et l'achat en lot libre n'est pas figée.**

**Elle pourrait être amenée à évoluer au cours de l'année 2021 en fonction des demandes des entreprises et de l'avancement de la commercialisation des lots.**

### 2.4.1 Vers plus de parcelles proposées en lots libres

**Afin de répondre aux demandes des entreprises exprimées auprès de la CASUD**, de toucher un nombre plus important d'acquéreurs et **d'accélérer la commercialisation de la tranche 1**, il est proposé :

- **D'engager la commercialisation des lots libres à vendre.**

  A cet effet, dès le mois d'avril 2021, **chaque entreprise ayant sollicité une installation sur le site, sera sollicité officiellement pour l'achat d'une ou plusieurs parcelles en lot libre, sur la base du prix de 200 € HT/m2**, conformément à la délibération prise par le Conseil Communautaire la CASUD en novembre 2020.

Modalités de sélection des entreprises:

La sélection des entreprises ayant répondu favorablement pour une acquisition d'une ou plusieurs parcelles sur la tranche 1 ou 2 se fera sur la base des critères suivants

- La nature de l'activité ;
- L'ancienneté de la demande
- L'implantation actuelle de l'entreprise et les difficultés rencontrées (localisation inadaptée, problématiques de conflit d'usages, nuisances, nécessité importante d'un déménagement de l'activité, etc) ;
- Le besoin en matière de surfaces ;
- Les capacités financières ;
- Les perspectives de développement et de création d'emplois
- Le planning d'installation sur le site de la ZAE Les Palmiers

- **De faire évoluer le cadre de la commercialisation et d'augmenter le nombre de parcelles proposées sous forme de vente en lots libres.**

Étant précisé que l'accélération de la commercialisation de la tranche 1 est importante, dans la mesure où cette dernière sera livrée en juillet 2021 et qu'à ce titre, il convient de disposer d'ores et déjà d'entreprises installées au cours du second semestre 2021/premier semestre 2022, pour donner vie à la zone.

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

### 2.4.2 Évolution proposée des principes d'aménagement

Les principes d'aménagement de la ZAE LES PALMIERS proposés sont donc les suivants.

TRANCHE 1 : 34 parcelles

- 34 parcelles sont proposées et décomposées ainsi :
  - 10 parcelles commercialisées sous forme de baux à construction (dont 4 parcelles sont consacrées à des opérations d'immobilier d'entreprises) ;
  - 24 parcelles en vente secteur libre.

TRANCHE 2 : 16 parcelles

- 16 parcelles en vente secteur libre*.

** : Nota : Les études menées à ce jour sur l'aménagement de la tranche 1 se sont inscrites dans la continuité de la tranche 1, en proposant des parcelles d'une superficie moyenne de 1 000 m².*

*Plusieurs entreprises, souhaitant s'installer sur le secteur ont émis le souhait de disposer de parcelles, de plus petites tailles au regard de la nature de leurs activités ou de leurs capacités financières.*

*Afin d'être le plus exhaustif dans l'offre proposée sur le secteur et être en mesure de satisfaire le plus grand nombre d'entreprises, des études complémentaires sont en cours afin de dédoubler certaines parcelles. Cette division de certaines parcelles permettra de proposer plusieurs parcelles d'une superficie de l'ordre de 500 m².*

***Ainsi le nombre de parcelles définitif sur la tranche 2 sera amené à évoluer à la hausse.***

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

## I.3. AVANCEMENT AU 31/12/2019

L'avancement du projet d'aménagement au 31/12/2019 porte exclusivement sur 1ère Tranche.
L'état des dépenses et des recettes de la ZAC présente l'avancement sur l'année 2019 :

BILAN FINANCIER

1) EN DEPENSES :

Les dépenses de l'année 2019 s'établissent à 2 360 774 € HT dont 90 % est affecté aux travaux de la tranche 1. Les autres dépenses sont liées à des frais d'études (étude de marché, etc) ou des frais divers (huissier, honoraires, etc.).

2) EN RECETTES :

Les recettes de l'année 2019 portent sur le versement d'une partie de la convention FEDER d'un montant de 1 549 138 € HT, dont 1 101 170 € HT reçu.

3) EN TRESORERIE :

La trésorerie de l'opération est au 31.12.2019 de 187 425 € tenant compte de l'avance du concédant.

LES ELEMENTS MARQUANTS DE L'ANNEE 2019

L'année 2019 a été marquée par les éléments suivants :

TRAVAUX

- La réalisation des travaux de la tranche 1. Des difficultés avec le titulaire du lot principal sont apparues au cours du second semestre 2019 (abandon de chantier) ayant conduit à la résiliation du marché début 2020.

LA COMMERCIALISATION

- Une première phase de commercialisation qui a abouti à la signature des contrats de réservation fin novembre 2019 avec 4 entreprises. Il s'agit d'entreprises éligibles au FEDER pour lesquelles la Région Réunion a émis un avis favorable qui feront l'objet de baux à construction.

IMMOBILIER D'ENTREPRISES

- La réalisation d'études de marché et de stratégies commerciales, réalisées par INOVISTA mettant notamment en lumière l'insuffisance de l'offre en foncier économique et la demande croissante à l'échelle de la microrégion Sud ;

- La réalisation des premières études esquisse pour la création d'un bâtiment d'immobilier d'entreprises sur la ZAE.

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

# II. COMPTE-RENDU FINANCIER

## II.1. BILAN COMPTABLE AU 31/12/2019

ETAT DES DEPENSES ET RECETTES AU 31.12.2019.

Le tableau suivant synthétise l'état des recettes et dépenses cumulées au 31.12.2019.

| | DEPENSES HT | % |
|---|---|---|
| 1.ETUDES | 14 933 € | 0% |
| 2. ACQUISITIONS | 88 895 € | 2% |
| 3. TRAVAUX | 3 454 610 € | 86 % |
| 4. HONORAIRES | 228 920 € | 6 % |
| 5. FRAIS FINANCIERS | - € | 0 % |
| 6. REMUNERATION concessionnaire | 168 046 € | 4 % |
| 7. DIVERS | 41 448 € | 1 % |
| TOTAL DES DEPENSES AU 31.12.2019 | 3 996 852 € | 100 % |

| | RECETTES HT | % |
|---|---|---|
| 1. CESSIONS | - € | 0 % |
| 2. PARTICIPATIONS | - € | 0 % |
| 3. SUBVENTIONS | 1 235 262 € | 100 % |
| 4. PRODUITS | - € | 0 % |
| TOTAL DES RECETTES AU 31.12.2019 | 1 235 262 € | 100 % |

| | |
|---|---|
| RESULTATION D'EXPLOITATION | - 2 761 590 € |

| | |
|---|---|
| AMORTISSEMENTS | - € |
| 1. FINANCEMENTS | - € |
| MOBILISATIONS | - € |
| 1. AVANCE CONCEDANT ENCAISSEE | 3 200 000 € |

| | |
|---|---|
| TRESORERIE REELLE HT (TRANCHE 1 ET 2) | 187 425 € |

Le bilan comptable au 31/12/2019 présente les éléments principaux suivants :

- DEPENSES : Un total de 3 996 852 € HT regroupant les différentes actions réalisées depuis l'origine de l'opération :

- Travaux tranche 1 : 86 %
- Honoraires tranche 1 : 6 %
- Autres dépenses : 4 %
- Rémunération aménageur : 4 %

100 %

- RECETTES : Un total de 1 235 262 € HT constitué par la mobilisation de la subvention FEDER dont (1 101 770 € HT reçus au 31/12/2019).

La trésorerie de l'opération présente donc un déficit dépenses/recettes de – 2 761 590 €, compensé par le versement de la CASUD à hauteur de 3 200 000 € sous forme de 2 conventions des 26/09/2017 et 10/04/2018.

Dès lors, la trésorerie réelle est, au 31/12/2019, de 187 425€.

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

## II.2. PREVISIONS DES DEPENSES ET RECETTES SUR LES EXERCICES SUIVANTS

### II.2.1. Les données d'établissement du bilan financier prévisionnel

A/ La durée de la convention

La concession entre la SEDRE et la CASUD prend fin le 31 décembre 2022, suite à la validation de l'avenant n°4 par le Conseil Communautaire de la CASUD le 29 novembre 2019.

Le bilan financier prévisionnel est donc établi selon cette durée. Selon l'avancement réel du projet en 2021 et 2022, il pourra être envisagé, si nécessaire, une prorogation de la durée de la convention de concession.

B/ Les hypothèses financières d'investissement

Le bilan prévisionnel présenté ci-après prend en considération les hypothèses suivantes :

1/ Les cessions en pleine propriété de 40 lots à des entreprises dans le cadre de la tranche 1 (24 lots) et 2 (16 lots)

Les hypothèses financières considérées sont les suivantes :

- Prix de cession validé par le Conseil Communautaire de la CASUD (DCM du 6/11/2020) :

**200 € HT/m²** représentant un montant prévisionnel total (Tr1 et Tr 2) de 8 000 000 € HT[1]

- Hypothèse de rythme de commercialisation des lots inscrite au bilan financier prévisionnel :

Le scénario présenté s'appuie sur la vente des 40 lots au 31.12.2022.

  - Tranche 1 :
    - 9 lots vendus au 31.12.2021 représentant 1 800 000 € HT,
    - 15 lots vendus au 31.12.2022 représentant 3 000 000 € HT.
  - Tranche 2 :
    - 0 lot vendu au 31.12.2021,
    - 16 lots vendus au 31.12.2022 représentant 3 200 000 € HT.

- Lots restant à vendre en fin de concession d'aménagement (31/12/2022) :

  Dans l'hypothèse, où des lots resteraient invendus à la fin de la concession, il est retenu que la cession de la SEDRE à la CASUD se fasse au prix de vente des lots, soit 200 € HT/m².

2/ Les cessions de 10 lots « subventionnés FEDER » en bail à construction aux entreprises

Les hypothèses financières considérées sont les suivantes :

- Redevance annuelle validée par le Conseil Communautaire de la CASUD :

5 € HT/m²/an, imputés en recettes dans le bilan financier prévisionnel d'investissement pendant la durée de la concession d'aménagement. Pour rappel l'hypothèse de versement capitalisés des loyers à la signature du bail (solution initiale – Cf. CRAC 2017 approuvé) proposée par la SEDRE afin d'optimiser le bilan financier prévisionnel d'investissement et la trésorerie de l'opération et finalement n'avait pas été par la Région Réunion, gestionnaire des fonds FEDER.

[1] 40 000 m² x 200 € HT /m² = 8 000 000 € HT

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

- Hypothèse de rythme de commercialisation des lots insérée au bilan financier prévisionnel :
  - Tranche 1 :
    - 10 lots cédés en bail à construction au 31.12.2021, soit un montant prévisionnel annuel des loyers de 50 000 € HT.
  - Tranche 2 :
    - Pas de lot cédé en bail à construction ;

- Cession des lots en bail à construction de la SEDRE, concessionnaire d'aménagement à la CASUD, concédant, conformément à l'article 23.2 de la convention de concession au prix d'équilibre du bilan financier prévisionnel de la concession à 200 € HT/m² (CRAC 2019), soit un montant prévisionnel total de cession des 10 lots : 2 000 000 € HT.

  Nota : Il est précisé que l'application d'un prix de rachat par la CASUD équivalent au prix de vente des parcelles implique une participation financière de la CASUD pour équilibrer l'opération.

C/ Les hypothèses de trésorerie

Le bilan prévisionnel présenté ci-après prend en considération les hypothèses de règlements suivantes :

En dépenses :

- Un paiement différé des fonciers d'assiette de la tranche 1 et de la tranche 2 par la SEDRE en fin de concession, soit en 2022 *

**Nota : Cette hypothèse doit faire encore l'objet d'une validation officielle entre la SEDRE et la commune du Tampon.*

En recettes :

- Un achat par la CASUD des parcelles FEDER cédées en bail à construction par la SEDRE, ainsi que des parcelles invendues, en fin de concession, soit en 2022.

En trésorerie :

- Le remboursement prévisionnel de l'avance de 3 200 000 € accordée à la SEDRE par la CASUD, en fin de concession*.

**Nota : Il convient de préciser que les modalités de remboursement de cette avance sont dépendantes de la commercialisation des lots engagée en 2021. La temporalité de remboursement de cette avance reste encore à définir au regard de la commercialisation et des besoins financiers nécessaires au démarrage des travaux de la tranche 2*

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

## II.2.2. Prévisions sur les exercices 2020 à 2022

Les trois prochaines années seront essentiellement marquées par la finalisation de la tranche 1, la réalisation de la tranche 2 et la réalisation des études sur l'extension vers la ZAE Trois Mares existante.

### A. TRANCHE 1

➢ EN DEPENSES

- Finalisation des travaux de la tranche 1 suite à la réalisation du marché du lot VRD :
  - 2020 : l'année 2020 a été fortement perturbée par la crise sanitaire liée au COVID-19. Dès lors, les diagnostics à réaliser suite à la résiliation du marché de travaux n'ont pu être réalisés qu'au second semestre 2020.
    Le Dossier de Consultation des Entreprises pour la réalisation des travaux non finalisés par l'entreprise précédente et la consultation correspondante, seront engagés fin 2020.

  - 2021 : La finalisation des travaux correspondant sera réalisée au premier semestre 2021.

- Acquisition des terrains d'assiette de la tranche 1 auprès de la Commune du TAMPON :
  - 2021 : Signature de l'acte de vente Commune du TAMPON/SEDRE avec proposition d'intégration dans l'acte du paiement différé du prix d'acquisition en fin de concession d'aménagement, soit en 2022.Cette acquisition se fera sur la base de la dernière évaluation domaniale (Nov. 2020) soit 38,6 € HT/m2.

- Etalement des autres dépenses sur 2020/2021/2022 et portant sur :
  - Des études préalables complémentaires, liées notamment à la faisabilité d'immobiliers d'entreprises,
  - Les frais liés à l'acquisition foncière des terrains de la tranche 1,
  - Les honoraires de maîtrise d'œuvre et des autres prestataires potentiels (diagnostics, géotechnicien…)
  - Les frais divers (reprographie…)
  - La rémunération de la SEDRE telle que prévue à la convention de concession.

➢ EN RECETTES :

Les recettes restant à réaliser sont inscrites essentiellement sur 2021 et 2022. Elles portent sur la commercialisation des parcelles :

- En bail à construction (FEDER) selon le rythme présenté ci-dessus,
- En vente secteur libre selon l'hypothèse de 50% par an (9 parcelles vendues en 2021, 15 parcelles vendues en 2022).

En fin de concession (2022), la CASUD viendra se substituer à la SEDRE comme bailleur des parcelles cédées en bail à construction, après rachat des 10 parcelles concernées.

De même, en cas de non-commercialisation de certains lots, elle rachètera ces parcelles à la SEDRE dans les conditions précisées ci-dessus.

➢ TRESORERIE :

Le remboursement prévisionnel de l'avance de 3 200 000 € accordée à la SEDRE par la CASUD, en fin de concession*.

**Nota : Il convient de préciser que les modalités de remboursement de cette avance sont dépendantes de la commercialisation des lots engagée en 2021. La temporalité de remboursement de cette avance reste encore à définir au regard de la commercialisation et des besoins financiers nécessaires au démarrage des travaux de la tranche 2*

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

## B. TRANCHE 2

➢ EN DEPENSES :

Les dépenses de la tranche 2 s'étalent essentiellement sur 2021 et 2022.

- Finalisation des études de maîtrise d'œuvre et engagement de la consultation pour le choix d'un maître d'œuvre pour la réalisation des travaux de la tranche 2 au 1er semestre 2021.
- Engagement de la consultation des travaux de la tranche 2 et signature des marchés au 2eme semestre 2021.
- Réalisation des travaux en 2021 et 2022.
- Acquisition du foncier d'assiette de la tranche 2 auprès de la Commune du TAMPON, dans les mêmes conditions de prix et de règlement que sur la tranche 1, soit une signature d'acte en 2021 et un règlement différé en 2022.
- Etalement des autres dépenses en 2021 et 2022 et portant sur :
  - Les études de maîtrise d'œuvre et autres prestataires techniques,
  - Les frais liés à l'acquisition des terrains d'assiette de la tranche 2,
  - Les frais divers,
  - La rémunération de la SEDRE telle que prévue à la convention de concession,
  - Les frais d'étude de programmation de la tranche 3

➢ EN RECETTES :

L'essentiel des recettes est attendu sur 2022 et porte sur la commercialisation des lots de la tranche 2.

Il convient de rappeler que les hypothèses présentées s'appuient sur une fin de la convention de concession d'aménagement au 31/12/2022.

➢ TRESORERIE :

Enfin, pendant ces trois années, la trésorerie de l'opération devrait, selon les hypothèses présentées, resté positive.

- **Le total des dépenses prévisionnelles s'établit comme suit :**

| | TRANCHE 1 | | | | TRANCHE 2 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *PREVISIONS ( en € HT)* | | | | *PREVISIONS (en € HT)* | | | |
| | 2020 | 2021 | 2022 | TOTAL | 2020 | 2021 | 2022 | TOTAL |
| **DEPENSES PREVISIONNELLES (en € HT)** | *535 833 €* | *455 990 €* | *1 749 740 €* | *2 741 562 €* | *36 913 €* | *634 309 €* | *3 335 996 €* | *4 007 218 €* |

- **Le total des recettes prévisionnelles s'établit comme suit :**

| | TRANCHE 1 | | | | TRANCHE 2 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *PREVISIONS ( en € HT)* | | | | *PREVISIONS (en € HT)* | | | |
| **RECETTES PREVISIONNELLES (en € HT)** | *- 133 492 €* | *2 427 378 €* | *3 956 484 €* | *6 250 370 €* | *- €* | *- €* | *3 260 000 €* | *3 260 000 €* |

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

## II.3. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISEE AU 1/01/2020

Le nouveau bilan de la concession a approuvé se décompose ainsi :

| BILAN A APPROUVER AU 01.01.2020 | | | EVOLUTION PAR RAPPORT AU CRAC 2018 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | *CRAC 2018* | *Evolution* | |
| | | | € HT | € HT | % |
| **DEPENSES ( en € HT)** | | **10 745 632 €** | ***10 070 341 €*** | ***675 291 €*** | **7%** |
| 1 | Etudes | 99 573 € | *38 433 €* | *61 140 €* | 159% |
| 2 | Acquisitions | 3 143 441 € | *2 803 521 €* | *339 920 €* | 12% |
| 3 | Travaux | 6 476 033 € | *6 161 906 €* | *314 127 €* | 5% |
| 4 | Honoraires | 501 631 € | *499 090 €* | *2 541 €* | 1% |
| 5 | Frais | 0 € | - € | - € | - € |
| 6 | Rémunérations | 470 502 € | *524 676 €* | *- 54 174 €* | -10% |
| 8 | Divers | 54 452 € | *42 715 €* | *11 737 €* | 27% |
| **RECETTES( en € HT)** | | **10 745 632 €** | ***10 070 341 €*** | ***675 291 €*** | **7%** |
| 1 | Cessions | 10 050 000 € | *8 281 202 €* | *1 768 798 €* | **21%** |
| 2 | Participations | 0 € | - € | - € | |
| 4 | Subventions | 695 632 € | *1 789 138 €* | *- 1 093 506 €* | **-61%** |
| 5 | Produits | 0 € | - € | - € | |

**Le bilan prévisionnel de la concession à approuver au 01.01.2020 s'équilibre à 10 745 632 € H.T. soit une augmentation de 675 291 € par rapport au CRAC 2018 (+ 7%).**

Le tableau suivant précise les prévisions sur les années 2020, 2021 et 2022.

| | | | | TRANCHE 1 | | | TRANCHE 2 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *REALISE ( en € HT)* | *PREVISIONS ( en € HT)* | | | *PREVISIONS (en € HT)* | | |
| | | | AU 31.12.2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2020 | 2021 | 2022 |
| **DEPENSES (en € HT)** | | **10 745 632 €** | ***3 996 852 €*** | ***535 833 €*** | ***455 990 €*** | ***1 749 740 €*** | ***36 913 €*** | ***634 309 €*** | ***3 335 996 €*** |
| 1 | Etudes | 99 573 € | *14 933 €* | *31 150 €* | *53 490 €* | - € | - € | - € | - € |
| 2 | Acquisitions | 3 143 441 € | *88 895 €* | - € | *8 000 €* | *1 893 940 €* | - € | *28 404 €* | *1 124 202 €* |
| 3 | Travaux | 6 476 033 € | *3 454 610 €* | *450 145 €* | *300 000 €* | *- 238 722 €* | - € | *500 000 €* | *2 010 000 €* |
| 4 | Honoraires | 501 631 € | *228 920 €* | *30 698 €* | *49 000 €* | *29 150 €* | *30 493 €* | *80 370 €* | *53 000 €* |
| 5 | Frais | 0 € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| 6 | Rémunérations | 470 502 € | *168 046 €* | *22 836 €* | *43 500 €* | *64 372 €* | *1 420 €* | *23 535 €* | *146 794 €* |
| 8 | Divers | 54 452 € | *41 448 €* | *1 004 €* | *2 000 €* | *1 000 €* | *5 000 €* | *2 000 €* | *2 000 €* |
| **RECETTES (en € HT)** | | **10 745 632 €** | ***1 235 262 €*** | ***- 133 492 €*** | ***2 427 378 €*** | ***3 956 484 €*** | ***- €*** | ***- €*** | ***3 260 000 €*** |
| 1 | Cessions | 10 050 000 € | - € | - € | *1 800 000 €* | *5 050 000 €* | - € | - € | *3 200 000 €* |
| 2 | Participations | 0 € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| 4 | Subventions | 695 632 € | *1 235 262 €* | *- 133 492 €* | *627 378 €* | *- 1 093 516 €* | - € | - € | *60 000 €* |
| 5 | Produits | 0 € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

Le bilan prévisionnel de la concession augmente de **675 291 € HT**. Cette augmentation s'explique de la manière suivante :

- EN DEPENSES

| POSTES | ECART EN € HT/CRAC 2018 | COMMENTAIRES |
|---|---|---|
| 1.ETUDES | + 61 140 € | Inscription dans le bilan financier des honoraires liés aux études suivantes :<br>➢ Etude esquisse du show-room (mars 2020)<br>➢ Etude de marché de l'Immobilier d'Entreprise (juillet 2020)<br>➢ Etude géotechnique de la tranche 2 (septembre 2020)<br>➢ Etude esquisse de l'Immobilier d'Entreprise (octobre 2020)<br>➢ Etude d'opportunité du show-room (mars 2021)<br>➢ Etude de faisabilité de la tranche 3 (mars 2021)<br>➢ Réalisation du Permis d'Aménager de la T2 (mai 2021) |
| 2. ACQUISITIONS | + 339 920 € | Augmentation du coût du foncier<br>(CRAC 2018 : 34 € HT/m² / CRAC 2019 : 38,64 € HT/m²) |
| 3. TRAVAUX | +314 127 € | Augmentation du coût des travaux de la tranche 2 lié à la prise en compte des éléments géotechniques qui résultent de l'étude géotechnique spécifique réalisée sur le périmètre de la tranche 2. |
| 4. HONORAIRES | + 2 541 € | |
| 5. FRAIS FINANCIERS | - € | |
| 6. REMUNERATION concessionnaire | - 54 174 € | La rémunération du concessionnaire baisse de 54 174 € HT soit - 10%. |
| 7. DIVERS | + 11 737 € | Augmentation liée aux coûts liés à l'abandon du chantier |

- EN RECETTES :

| POSTES | ECART EN € HT/CRAC 2018 | COMMENTAIRES |
|---|---|---|
| 1.CESSIONS | + 1 768 798 € | Augmentation des recettes liée :<br>➢ A l'augmentation des prix de vente des lots libres (CRAC 2018 : 150 € HT/m² - CRAC 2019 : 200 € HT/m²)<br>➢ A une augmentation du nombre de lots proposé en vente libre<br>(CRAC 2018 : 24 lots - CRAC 2019 : 40 lots) |
| 2. PARTICIPATIONS | - | |
| 3. SUBVENTIONS | - 1 093 506 € | Diminution prévisionnelle de la subvention FEDER liée à la modification du programme de l'opération (diminution du nombre de lots en bail à construction) |

PROJET

Envoyé en préfecture le 27/04/2021
Reçu en préfecture le 27/04/2021
Affiché le
ID : 974-249740085-20210413-AFF44_CC130421-DE

## III - ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS FONCIERES

1 Etat des acquisitions foncières réalisées en 2019

Néant.

2 Etat des cessions foncières réalisées en 2019

Néant.

## ANNEXES

ANNEXE 1 : Bilan financier prévisionnel ZAE Les Palmiers 1ère et 2ème Tranche à approuver.

ANNEXE 2 : Avenant n°5 à approuver

PROJET