

# COMPTES RENDUS ANNUELS AUX COLLECTIVITES LOCALES 2021








## Montélimar Agglomération

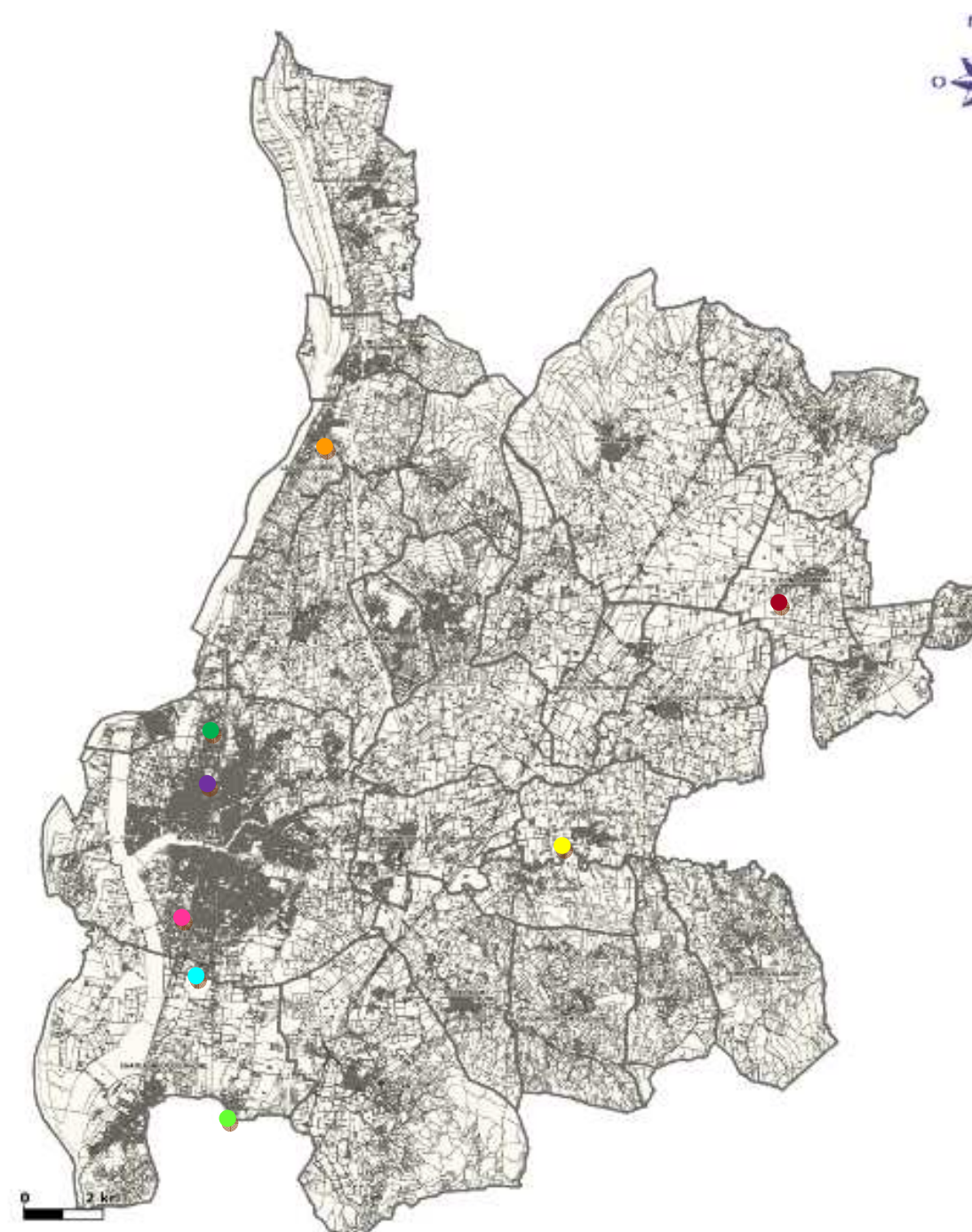
*Il vous est présenté le rapport annuel 2021 exposant les CRACL, destiné à l'information des collectivités locales ayant passées avec la SPL Montélimar-Agglo Développement une convention publique d'aménagement (CPA) ou une concession d'aménagement ou de travaux, portant sur la réalisation d'études, d'acquisitions, de cessions foncières, de travaux et d'exploitation.*

*Ce rapport comporte pour chaque opération :*

- Une présentation générale de l'opération,
- Les grandes étapes,
- Un état des cessions,
- Le bilan prévisionnel actualisé des activités objet du contrat conclu avec le concédant.

*Les CRACL sont présentés au Conseil d'Administration de la SPL Montélimar-Agglo Développement le mercredi 16 mars 2022 pour validation avant approbation par l'Assemblée Générale de la Société. En suivant, lesdits CRACL seront remis à chaque Collectivité concédante afin d'être mis à l'ordre du jour de la réunion de l'assemblée délibérante de la collectivité qui devra l'approuver par un vote, dans un délai de 3 mois.*

	ZAE DE L'ETANG A CHATEAUNEUF DU RHONE	p. 2		ZAC DES PORTES DE PROVENCE A MONTELIMAR	p. 14
	ZAE DE MIRGALLAND A LA COUCOURDE	p. 5		ZAE LES LEONARDS A MONTELIMAR	p. 18
	ZAE DU PLANAS A LA BATIE ROLLAND	p. 8		ZAE FORTUNEAU A MONTELIMAR	p. 21
	ZAE DES ANDRANS A CLEON D'ANDRAN	p. 11			



## **ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE DE L'ETANG A CHATEAUNEUF DU RHONE**

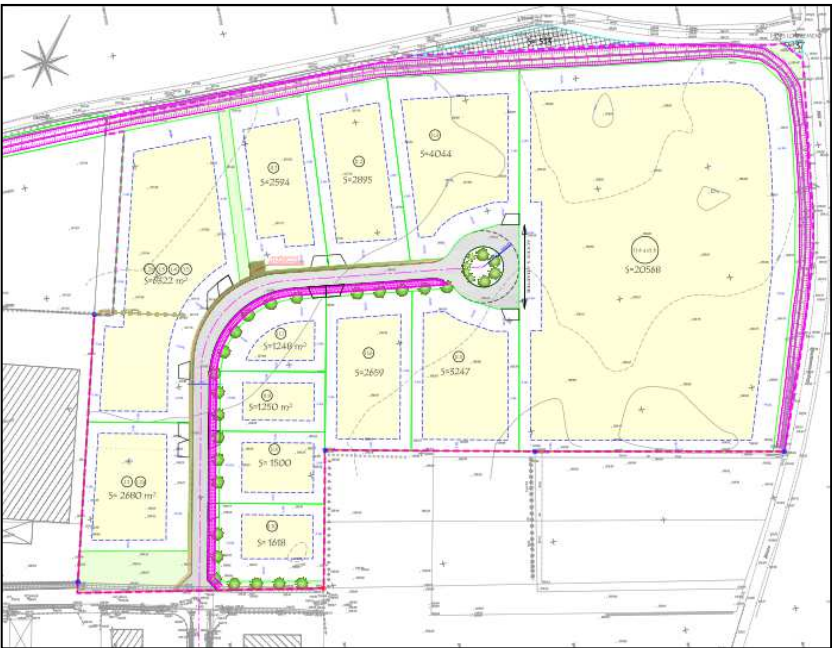
### **Présentation**

La communauté de Montélimar Agglomération a confié à la SPLA la réalisation de la Zone d'activité économique dite « de l'Etang » par concession d'aménagement attribuée le 29 avril 2011. La date de fin de la concession d'aménagement est au 29 avril 2022.

Cette opération est essentiellement économique. La zone à aménager repose sur une superficie de 6 hectares incluant l'ensemble des voiries, des réseaux, des espaces libres et installations diverses.



Localisation



Plan d'aménagement

### **Grandes étapes**

#### 2011 :

- Concession d'aménagement confiée par Montélimar Sesame, pour une durée de 8 ans, avec financement par avances de trésorerie versées par le concédant
- Démarrage des travaux
- Transfert du Permis d'aménager n°1 à la SPLA

#### 2012 :

- Acquisition du foncier de Montélimar Sesame
- Poursuite des travaux
- Mise en place d'un financement par emprunt sur la durée de la concession, en substitution des avances de trésorerie du concédant

#### 2013 :

- Permis d'aménager modificatif N°2 (surface plancher remplaçant la SHON, règlement sur les accès, périmètre des macros lots)

#### 2014 :

- Avenant N°1 à la Concession d'aménagement : prolongation de 3 ans et honoraires supplémentaires de la SPL pour cette période.

#### 2015 :

- Permis d'aménagement modificatif N°3 (modification des limites de lots)

#### 2020 :

- La commercialisation de la zone est terminée,
- Les travaux de finition de voirie ont été réalisés.

#### En 2021 :

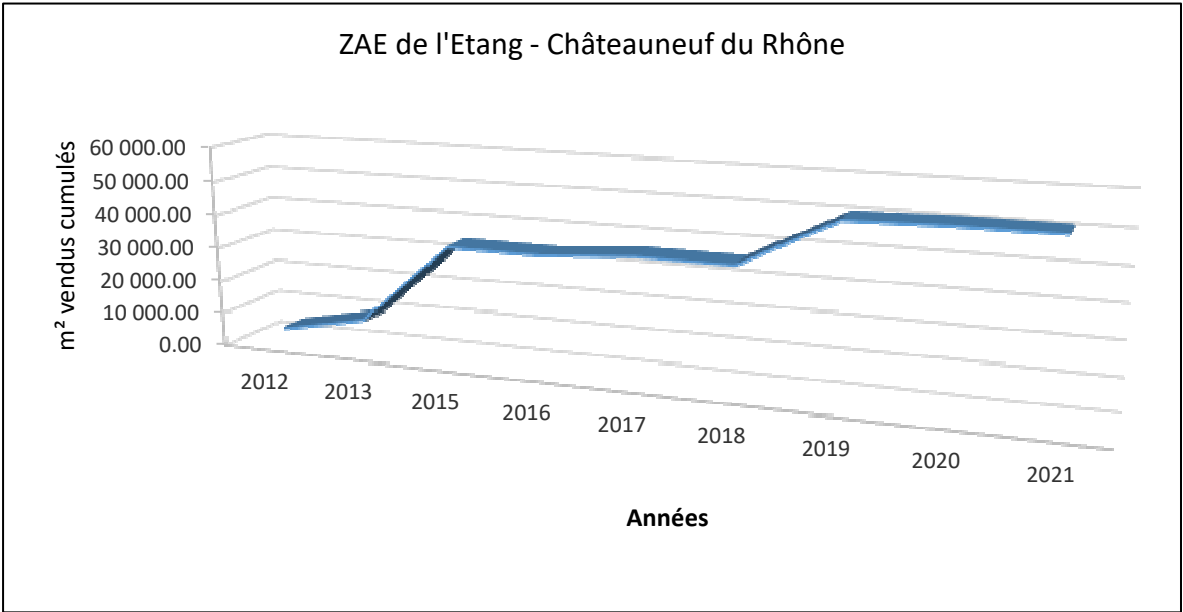
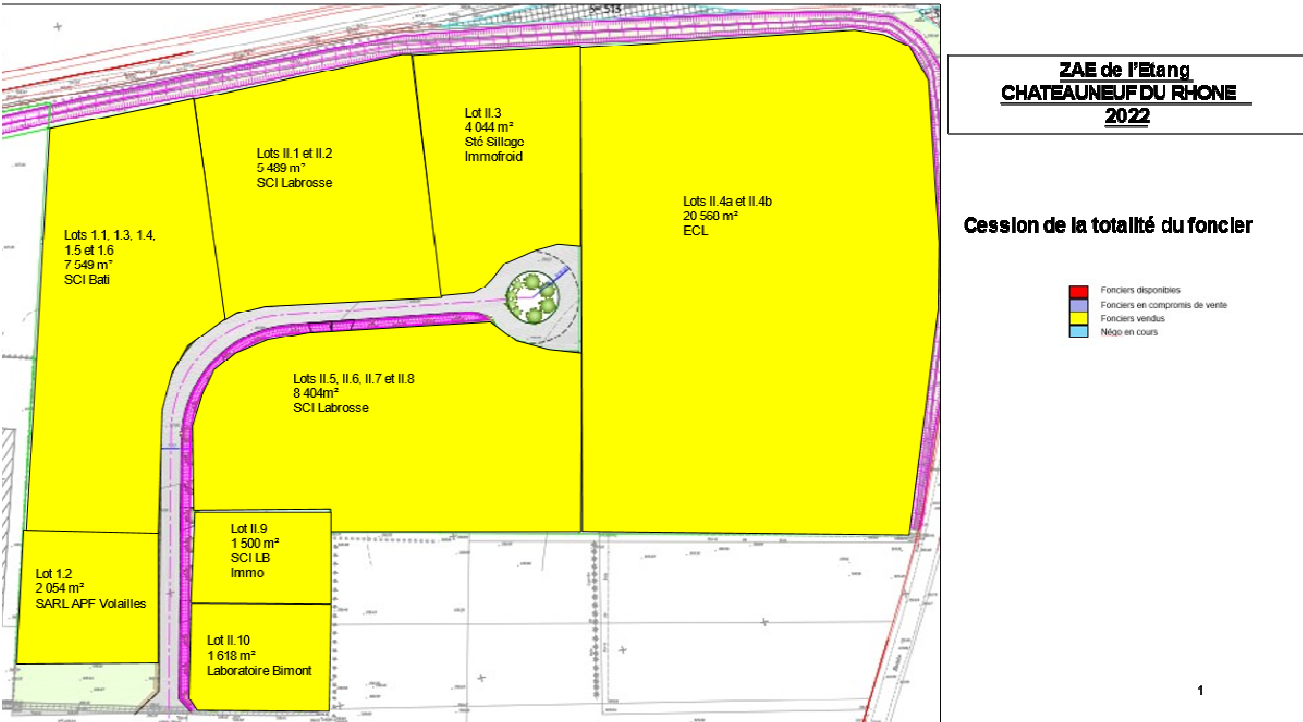
- Prise en charge des prestations d'entretien de la zone.

#### A venir en 2022 :

- Début 2022, modification de la nature des participations du concédant,
- Acquisition d'un foncier pour régulariser une servitude,
- Clôture de l'opération en septembre 2022.



Etat des ventes au 31.12.2021



N° des lots	surface vendue en m²		Acquéreur	Activités	Année
I.4 & I.5	4 232.00	4 232.00	SCI BATI-Monsieur GUENIN	Vitrage de protection incendie	2012
2.3	4 044.00	8 276.00	SCI SILLAGE IMMOFROID-Monsieur ALMERAS	Logistique de produits frais	2013
2.9	1 500.00	9 776.00	LB IMMO-Messieurs BOYER et LANNEAU	Inspection et expertise d'ouvrages d'art	2013
2.1 & 2.2	20 568.00	30 344.00	ECL-Monsieur Erik CHOPARD LALLIER	Plateforme de pièces détachées automobile	2015
I.1	2 089.00	32 433.00	SCI BATI-Monsieur GUENIN	Vitrage de protection incendie	2015
II.10	1 618.00	34 051.00	SCI BIROQUES-Monsieur BIMONT	Fabrication et conception de compléments alimentaires et cosmétiques	2015
I-2	2 000.00	36 051.00	APF VOLAILLES-Monsieur LORES	Entrepôt frigorifique et commerce de gros volailles et gibier	2017
I.3	565.00	36 616.00	SCI BATI-Monsieur GUENIN	Vitrage de protection incendie	2019
II.5, II.6, II.7, II.8	8 404.00	45 020.00	SCI LABROSSE	Vente, location et entretien de matériel de manutention Fenwick	2019
II.1, II.2	5 489.00	50 509.00	SCI LABROSSE	Vente, location et entretien de matériel de manutention Fenwick	2019
I.6	663.00	51 172.00	SCI BATI-Monsieur GUENIN	Extension entrepôt	2020
Surface vendue	51 172.00				

Surface cessible	51 172.00
% surfaces vendues	100.00%
Surface restant à vendre à fin 2021 en m2	0.00

**PARC D'ACTIVITE DE L'ETANG A CHATEAUNEUF DU RHONE - CRACL 2021**  
**Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION**

Ligne	Intitulé	Bilan approuvé à fin 2020	Réalisé fin 2020	2021	Réalisé fin 2021	2022	Nouveau bilan
	RESULTAT D'EXPLOITATION	1	-333 589	-6 033	-339 622	339 622	0
	DEPENSES	2 209 983	2 154 884	45 460	2 200 344	25 500	2 225 844
A	ACQUISITIONS FONCIERES	370 973	370 973		370 973	12 000	382 973
B	ETUDES	49 209	40 709	550	41 259	5 500	46 759
C	TRAVAUX	1 257 583	1 256 383	6 983	1 263 367		1 263 367
D	FRAIS DIVERS	29 040	28 140	382	28 521	1 000	29 521
E	REMUNERATIONS	255 500	232 000	23 500	255 500		255 500
F	FRAIS FINANCIERS	247 678	226 678	14 045	240 723	7 000	247 723
	RECETTES	2 209 984	1 821 294	39 428	1 860 722	365 122	2 225 844
A	CESSIONS	2 063 504	1 714 149		1 714 149		1 714 149
B	PARTICIPATIONS	118 002	78 668	39 334	118 002	365 122	483 124
C	SUBVENTIONS	15 400	15 400		15 400		15 400
D	PRODUITS DIVERS	1 291	1 291	94	1 384		1 384
E	PRODUITS FINANCIERS	11 787	11 787		11 787		11 787

Prix moyen de vente du m² en € HT	33.50
Prix au m² commercialisé des coûts d'aménagement en € HT	35.75

La trésorerie est assurée par un emprunt de 1 400 000€ conclu avec le Crédit Coopératif, au taux fixe de 2.80%. Au vu de la crise sanitaire exceptionnelle et par avenant n°2, l'échéance d'août 2020 a été reportée via un refinancement du prêt calé sur la nouvelle durée de la concession, soit jusqu'en 2022.

Le déficit de l'opération devrait atteindre 483 124 € HT, soit + 15 767 € entre 2020 et 2021, pris en charge par Montélimar Agglomération en participation d'équilibre.

Les dépenses sur l'année 2021 :

- Entretien des espaces verts, éclairage public, signalisation,
- Frais de géomètre, assistance clôture d'opération,
- Impôts et taxes, assurances,
- Honoraires de la SPL,
- Frais financiers.

Les recettes sur l'année 2021 :

- Convention occupation des fourreaux avec ADTIM,
- Participation d'équilibre du concédant.

**ZONE D’ACTIVITE ECONOMIQUE DE MIRGALLAND A LA COUCOURDE**

**Présentation**

La communauté de Montélimar Agglomération a confié à la SPLA la réalisation de la Zone d’activité économique dite « Mirgalland » par concession d’aménagement attribuée le 29 avril 2011.

La date de fin de la concession d’aménagement est le 29 avril 2022.

Cette opération est essentiellement économique. La zone à aménager repose sur une superficie de 3,4 hectares incluant l’ensemble des voiries, des réseaux, des espaces libres et installations diverses.

Les travaux d’aménagement (réseaux, voiries, espaces verts, défense incendie, signalisation routière..) ont été réalisés en grande partie en 2013. Il reste néanmoins la viabilisation des lots à commercialiser à engager au fur et à mesure, ainsi que la reprise des enrobées et la signalisation horizontale en fin de commercialisation.



Localisation



Plan d’aménagement

**Grandes étapes**

**2011 :**

- Concession d’aménagement confiée par Montélimar Sésame pour une durée de 8 ans, avec financement par avances de trésorerie versées par le concédant
- Démarrage des travaux
- Transfert du Permis d’aménager N°1 à la SPLA

**2012 :**

- Acquisition du foncier SNCF permettant l’aménagement de la voie d’accès
- Poursuite des travaux
- Mise en place d’un financement par emprunt sur la durée de la concession, en substitution des avances de trésorerie du concédant

**2013 :**

- Acquisition du foncier à Montélimar Sésame
- Permis d’aménager modificatif N°2 (surface plancher remplaçant la SHON, règlement sur les accès et sur les plantations)

**2014 :**

- Avenant N°1 à la Concession d’aménagement : prolongation de 3 ans et honoraires supplémentaires de la SPL pour cette période.

**2018 :**

- Permis d’aménager modificatif N°3 (modification des occupations et autorisations du sol)

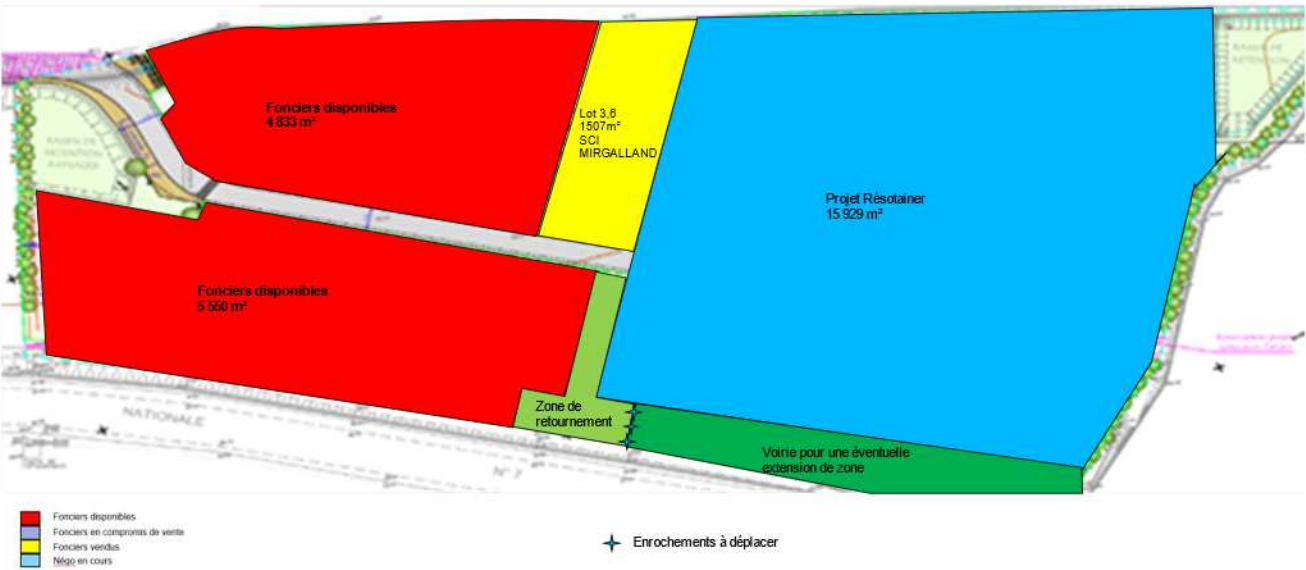
**2021 :**

- Avance de trésorerie d’un montant de 200 000 € approuvé en Conseil Communautaire du 6 juillet 2021,
- En lien avec la signature du compromis Resotainer, mise au point d’un dossier de porter à connaissance « loi sur l’eau », d’une esquisse pour le dévoiement de certains réseaux et voiries, d’un dossier de porter à connaissance relatif à la dérogation « loi Barnier » et adaptation du règlement de la zone,
- Optimisation des dépenses,
- Renégociation des compromis,
- Abandon du projet d’hôtel d’entreprises sur la zone.

**A venir en 2022 :**

- Etudes et travaux de dévoiement des réseaux et voiries,
- Mise en place d’une pré-signalisation de la ZAE sur la RN7 dans les deux sens,
- Modification de la nature des participations du concédant début 2022,
- Prolongation de la concession jusqu’au 31 décembre 2024 début 2022,
- Avance de trésorerie d’un montant de 400 000 € début 2022.

ZAE Mirgalland, LA COUCOURDE  
2022



Etat des ventes au 31.12.2021

N° des lots	surface vendue en m²	Acquéreur	Activités	Année
3,6	1 507,00	SCI MIRAGLLAND (M.ROBERT)	Négoce matériaux composites	2013
Surface vendue	1 507,00			

Tableau des ventes – situation au 31.12.2021

Surface cessible en m²	27 819.00
% surfaces vendues	54,2%
Surface restant à vendre à fin 2021 en m2	26 312.00

**PARC D'ACTIVITE MIRGALLAND A LA COUCOURDE - CRACL 2021**  
**Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION**

Ligne	Intitulé	Bilan approuvé à fin 2020	Réalisé fin 2020	2021	Réalisé fin 2021	2022	2023	2024	Nouveau bilan
	RESULTAT D'EXPLOITATION	-162 657	-1 368 353	95 798	-1 272 555	-184 198	1 321 614	135 139	0
	DEPENSES	1 980 612	1 750 056	49 069	1 799 125	184 198	219 064	222 361	2 424 748
A	ACQUISITIONS FONCIERES	301 473	301 473		301 473				301 473
B	ETUDES	66 274	29 674	4 450	34 124	42 000	32 000	32 000	140 124
C	TRAVAUX	1 134 657	989 657	4 590	994 247	100 000	150 000	150 000	1 394 247
D	FRAIS DIVERS	15 037	7 678	3 521	11 199	15 500	15 500	18 797	60 996
E	REMUNERATIONS	213 445	192 381	21 064	213 445	21 064	21 064	21 064	276 637
F	FRAIS FINANCIERS	249 726	229 193	15 445	244 638	5 634	500	500	251 272
	RECETTES	1 817 955	381 703	144 868	526 571		1 540 678	357 500	2 424 749
A	CESSIONS	1 243 712	64 801		64 801		1 540 678	357 500	1 962 979
B	PARTICIPATIONS	547 036	289 696	144 848	434 544				434 544
C	SUBVENTIONS	15 400	15 400		15 400				15 400
D	PRODUITS DIVERS	20	20	20	39				39
E	PRODUITS FINANCIERS	11 787	11 787		11 787				11 787

Prix moyen de vente du m² en € HT	43.00
Prix au m² commercialisé des coûts d'aménagement en € HT	53.84

La trésorerie est assurée par un emprunt de 1 200 000€ conclu avec le Crédit Coopératif, au taux fixe de 2.80%. Au vu de la crise sanitaire exceptionnelle et par avenant n°2, l'échéance d'août 2020 a été reportée via un refinancement du prêt calé sur la nouvelle durée de la concession, soit jusqu'en 2022.

Le déficit de l’opération devrait atteindre 434 544 € HT, soit – 692 702 € entre 2020 et 2021, pris en charge par Montélimar Agglomération en participation d’équilibre.

Les dépenses sur l’année 2021 :

- Entretien des espaces verts, éclairage public, divers travaux de maintenance et d’entretien,
- Frais de géomètre,
- Impôts et taxes, assurances,
- Honoraires de la SPL.

Les recettes sur l’année 2021 :

- Convention occupation des fourreaux avec ADTIM,
- Participation d’équilibre du concédant.



## **ZONE D’ACTIVITE ECONOMIQUE DU PLANAS A LA BATIE ROLLAND**

### **Présentation**

La communauté de Montélimar Agglomération a confié à la SPLA la réalisation de la Zone d’activité économique dite de « l’Etang » par concession d’aménagement attribuée le 29 avril 2011. La date de fin de la concession d’aménagement est le 29 avril 2022.

Cette opération est essentiellement économique. La zone à aménager repose sur une superficie de 8 hectares incluant l’ensemble des voiries, des réseaux, des espaces libres et installations diverses.

Les travaux d’aménagement (réseaux, voiries, espaces verts, défense incendie, signalisation routière, ...) ont été réalisés en grande partie en 2013. Il reste néanmoins la viabilisation éventuelle des lots à commercialiser à engager au fur et à mesure ainsi que la reprise des enrobées et de la signalisation horizontale en fin de commercialisation.



Localisation



Plan d’aménagement

### **Grandes étapes**

#### 2011 :

- Concession d’aménagement confiée par Montélimar Sésame pour une durée de 8 ans, avec financement par avances de trésorerie versées par le concédant
- Acquisition du foncier à Montélimar Sésame
- Démarrage des travaux
- Transfert du Permis d’aménager N°1 à la SPLA

#### 2012 :

- Poursuite des travaux
- Mise en place d’un financement par emprunt sur la durée de la concession, en substitution des avances de trésorerie du concédant
- Permis d’aménager modificatif N°2 (modification du plan d’aménagement suite aux travaux)

#### 2013 :

- Permis d’aménager modificatif N°3 (surface plancher remplaçant la SHON, traitement des espaces verts et accès, logement gardien)

#### 2014 :

- Avenant N°1 à la Concession d’aménagement : prolongation de 3 ans et honoraires supplémentaires de la SPL pour cette période.

#### 2021 :

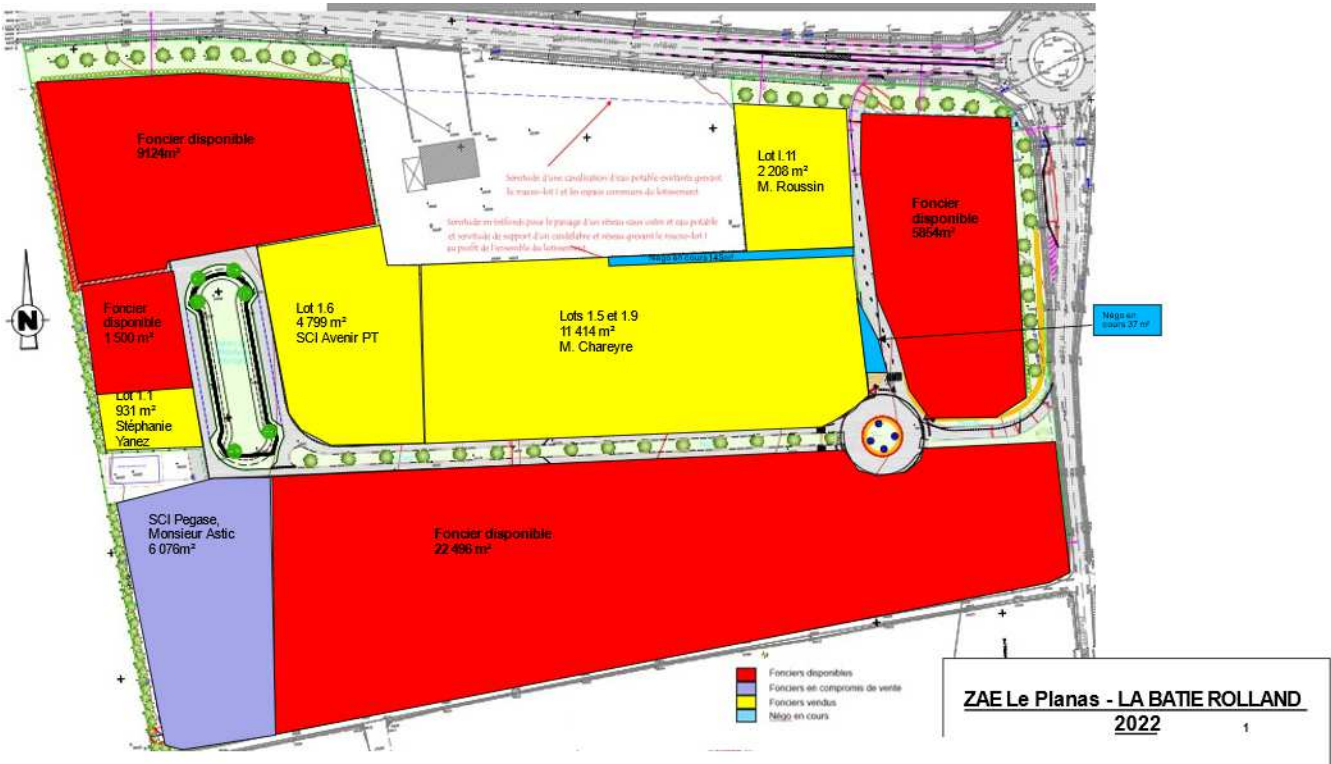
- Optimisation des dépenses,
- Renégociation des compromis.

#### A venir en 2022 :

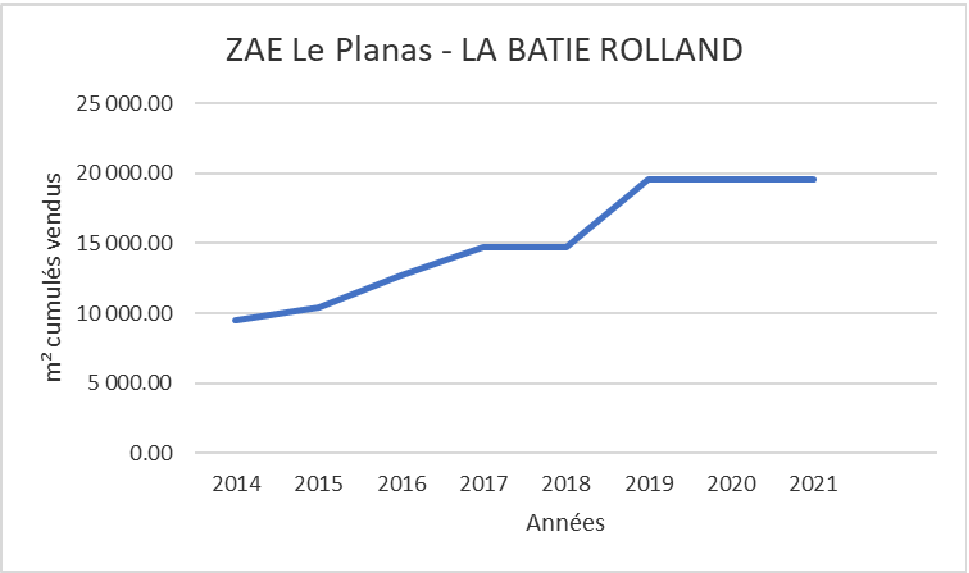
- Mise en place début 2022 de protections anticollisions devant l’ensemble des candélabres de la zone,
- Prolongation de la concession jusqu’au 31 décembre 2024,
- Avance de trésorerie de 300 000€ début 2022.



Etat des ventes au 31.12.2021



Plans des terrains restant à vendre au 31.12.2021



Courbe d'évolution des ventes

N° des lots	surface vendue en m²		Acquéreur	Activités	Année
1.9	9 525.00	9 525.00	Société Le Planas (Mr CHAREYRE)	Chaudronnerie industrielle	2014
1.1	931.00	10 456.00	SCI ARGOS-Madame GUEGUEN	Bâtiment à usage de crèche	2015
l.11	2 208.00	12 664.00	MR MME ROUSSIN	Bâtiment de contrôle technique + atelier menuiserie en location	2016
1.5	2 071.00	14 735.00	Société Le Planas (Mr CHAREYRE)		2017
1.6	4 799.00	19 534.00	SCI AVENIR PT	Entreprise de terrassement et maçonnerie	2019
Surface vendue	19 534.00				

Surface cessible en m²	64 583.00
% surfaces vendues	30.25%
Surface en m2 restant à vendre à fin 2021	45 049.00

Tableau des ventes – situation au 31.12.2021

**PARC D'ACTIVITE DU PLANAS A LA BATIE ROLLAND - CRACL 2021**  
**Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION**

Ligne Intitulé		Bilan approuvé à fin 2020	Réalisé à fin 2020	2021	Réalisé 2021	2022	2023	2024	Nouveau bilan
	RESULTAT D'EXPLOITATION	-1	-1 218 201	-33 547	-1 251 748	211 870	741 091	1 074 890	776 103
	DEPENSES	2 348 851	1 913 282	33 761	1 947 042	61 550	163 550	363 550	2 535 692
A	ACQUISITIONS FONCIERES	362 364	362 363		362 363				362 363
B	ETUDES	108 511	50 511	650	51 161	26 000	28 000	28 000	133 161
C	TRAVAUX	1 393 095	1 067 995	4 740	1 072 735	2 800	102 800	302 800	1 481 135
D	FRAIS DIVERS	22 623	18 655	4 121	22 776	8 500	8 500	8 500	48 276
E	REMUNERATIONS	287 000	238 500	24 250	262 750	24 250	24 250	24 250	335 500
F	FRAIS FINANCIERS	175 258	175 258		175 258				175 258
	RECETTES	2 348 850	695 080	214	695 294	273 420	904 641	1 438 440	3 311 795
A	CESSIONS	2 318 809	665 040		665 040	273 420	904 641	1 438 440	3 281 541
B	PARTICIPATIONS								
C	SUBVENTIONS	15 400	15 400		15 400				15 400
D	PRODUITS DIVERS	2 854	2 854	214	3 068				3 068
E	PRODUITS FINANCIERS	11 787	11 787		11 787				11 787

Prix moyen de vente du m2 en € HT	34.05
Prix au m² commercialisé des coûts d'aménagement en HT	24.54

L'emprunt de 1 430 000€ conclu avec le Caisse d'Epargne au taux fixe de 2.78% est terminé depuis 2019.

Le bénéfice de l'opération devrait atteindre 776 103 € HT, soit + 776 104 € entre 2020 et 2021, qui sera reversé à Montélimar Agglomération.

- Les dépenses sur l'année 2021 :
- Entretien des espaces verts, éclairage public, divers travaux de maintenance et d'entretien,
  - Frais géomètre,
  - Impôts et taxes, assurances,
  - Honoraires de la SPL.

- Les recettes sur l'année 2021 :
- Convention occupation des fourreaux avec ADTIM.

## **ZONE D’ACTIVITE ECONOMIQUE DES ANDRANS A CLEON D’ANDRAN**

### **Présentation**

La communauté de Montélimar Agglomération a confié à la SPL la poursuite de la réalisation de la Zone d’activité économique dite « Les Andrans » par concession d’aménagement attribuée le 7 février 2014. La date de fin de la concession d’aménagement est au 31 décembre 2021.

Cette opération est essentiellement économique. Elle porte sur une emprise foncière d’une surface totale d’environ 1 hectare.

Les travaux d’aménagement (réseaux, voiries, espaces verts, défense incendie, signalisation routière, ...) ont été terminés avant la fusion des intercommunalités.



Localisation



Plan d’aménagement

### **Grandes étapes**

#### 2014 :

- Concession d’aménagement confiée par Montélimar Agglomération, sur une durée de 6 ans
- Acquisition du foncier à Montélimar Agglomération
- Mise en place d’un financement par emprunt sur la durée de la concession

#### 2016 :

- Permis d’aménager modificatif portant sur les divisions foncières et remembrement

#### 2017 :

- Permis d’aménager modificatif portant sur les divisions foncières et remembrement

#### 2020 :

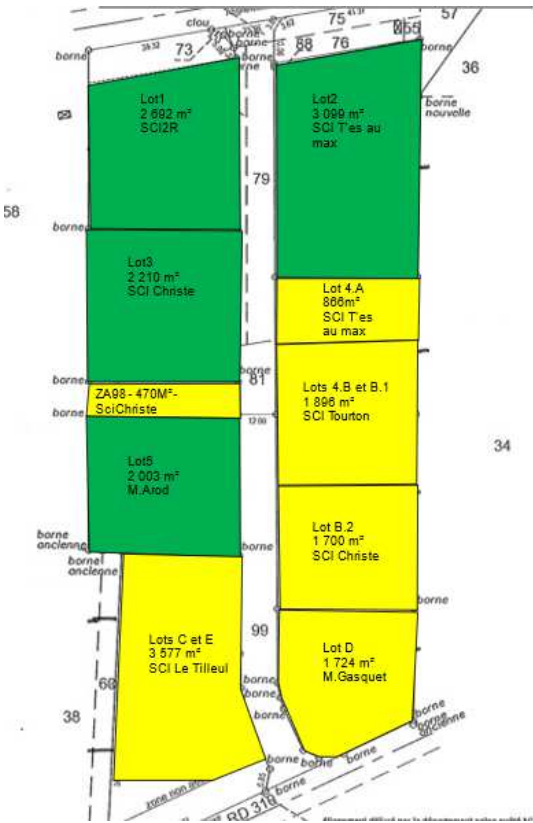
- Par décision, la Convention Publique d’Aménagement a été prolongée jusqu’au 31 décembre 2021,
- La commercialisation de la zone est terminée

#### 2021 :

- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 8 décembre 2021 a été acté la clôture des comptes de l’opération et quitus au concessionnaire



Etat des ventes au 31.12.2021



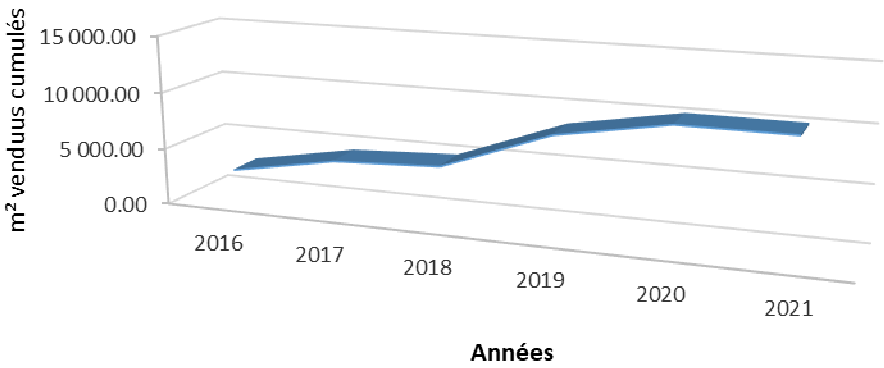
ZAE Les Andrans - CLEON D'ANDRAN  
2022

Cession de la totalité du foncier



La totalité des fonciers a été cédée.

ZAE Les Andrans - CLEON D'ANDRAN



Courbe d'évolution des ventes

Surface cessible en m²	10 233.00
% surfaces vendues	100.00%
Surface en m2 restant à vendre à fin 2021	0.00

N° des lots	surface vendue en m²		Acquéreur	Activités	Année
4.A	866.00	866.00	SCI TES AU MAX-Monsieur JOUVE	Biscuiterie artisanale	2016
4.B	1 000.00	1 866.00	Monsieur VIAL	Menuisier	2016
b1	896.00	2 762.00	Monsieur VIAL	Menuisier	2016
D	1 724.00	4 486.00	Monsieur GASQUET	Forage horizontal	2017
ZA98	470.00	4 956.00	SCI CHRISTE	Aire de stationnement	2018
C et E	3 577.00	8 533.00	SARL Brasserie du Val de Drôme	Brasserie et vente de détail	2019
B2	1 700.00	10 233.00	SCI CHRISTE	Bâtiment	2020
Surface vendue	10 233.00				

Tableau des ventes – situation au 31.12.2021

**PARC D'ACTIVITE DE CLEON D'ADRAN - CRACL 2021**  
**Communauté d'Agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION**

Ligne	Intitulé	Bilan approuvé à fin 2020	Réalisé fin 2020	Réalisé 2021	Réalisé fin 2021	Bilan
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-157 758</b>	<b>-48 719</b>	<b>48 839</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
	<b>DEPENSES</b>	<b>430 803</b>	<b>420 803</b>	<b>10 975</b>	<b>431 778</b>	<b>431 778</b>
A	ACQUISITIONS FONCIERES	274 077	274 077		274 077	274 077
B	ETUDES	13 009	13 009	975	13 984	13 984
C	TRAVAUX	18 509	18 509		18 509	18 509
D	FRAIS DIVERS	4 181	4 181		4 181	4 181
E	REMUNERATIONS	80 000	70 000	10 000	80 000	80 000
F	FRAIS FINANCIERS	41 027	41 027		41 027	41 027
	<b>RECETTES</b>	<b>273 045</b>	<b>372 084</b>	<b>59 814</b>	<b>431 898</b>	<b>431 898</b>
A	CESSIONS	100 615	258 371		258 371	258 371
B	PARTICIPATIONS	169 231	110 513	59 814	170 327	170 327
C	SUBVENTIONS					
D	PRODUITS DIVERS	1 509	1 509		1 509	1 509
E	PRODUITS FINANCIERS	1 690	1 690		1 690	1 690

Prix moyen de vente	25.25
Prix au m² commercialisé des coûts d'aménagement	15.41

L'emprunt de 350 000€ conclu avec le Crédit Coopératif au taux fixe de 2.30% est terminé depuis 2019.

Le bilan de clôture de l'opération délibéré fait apparaître :

- Un total de dépenses de 431 898,83 € HT
- Un total de recettes de 431 898,83 € HT

Le bilan de clôture de l'opération définitif fait apparaître :

- Un total de dépenses de 431 778,00 € HT
- Un total de recettes de 431 778,00 € HT

Un écart de 121 € au bénéfice de l'agglomération est à constater qui s'explique par un dégrèvement et remboursement de la taxe foncière 2021.

Le déficit de l'opération est de 170 027 € HT, soit + 976 € entre 2020 et 2021, pris en charge par Montélimar Agglomération en participation d'équilibre.

Les dépenses sur l'année 2021 :

- Impôts et taxes,
- Honoraires de la SPL, et honoraires comptable.

Les recettes sur l'année 2021 :

- Participation d'équilibre

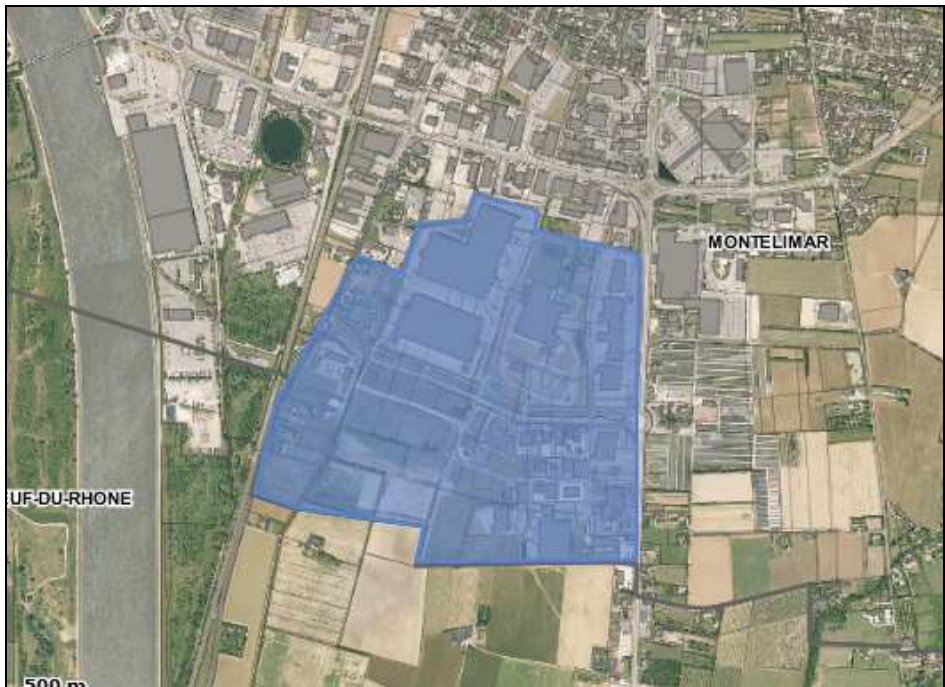
## **ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ PORTES DE PROVENCE A MONTEILIMAR**

### **Présentation**

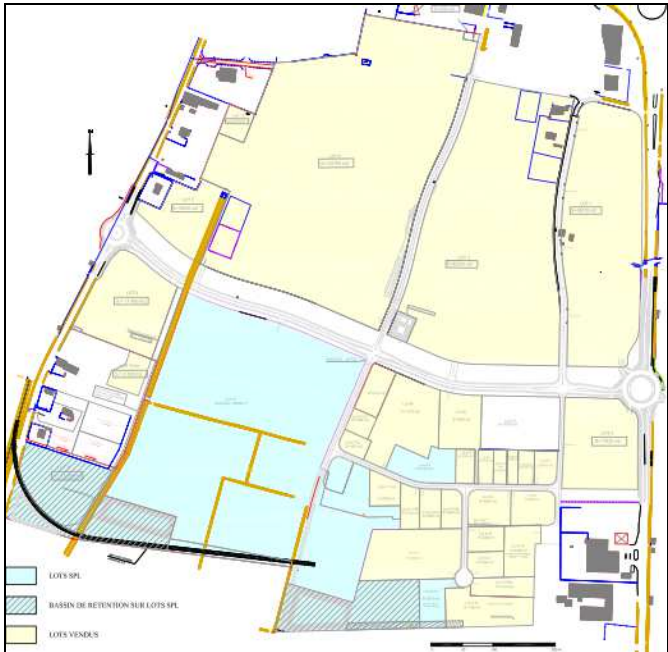
L'aménagement de la ZAC des « Portes de Provence » a été confié à la SAEM Montélimar Développement le 16 août 2004 par la Ville de Montélimar. Cette opération a été transférée à Montélimar Sésame le 16 décembre 2013. La date de fin de la concession d'aménagement est le 31 décembre 2024.

Cette opération est essentiellement économique. La zone à aménager repose sur une superficie de 75,2 hectares, incluant l'ensemble des voiries, des réseaux, des espaces libres et installations diverses.

Les travaux d'aménagement sont à ce jour terminés et l'ensemble des terrains est purgé de contraintes archéologiques.



*Localisation*



*Plan d'aménagement*

### **Grandes étapes**

2004 :

- Convention Publique d'Aménagement confiée à la SAEM Montélimar Développement
- Approbation du Dossier de Réalisation de la ZAC

2005 :

- Acquisition des terrains
- Démarrage des travaux d'aménagement

De 2006 à 2010 :

- Poursuite des travaux d'aménagement et fouilles archéologiques
- Commercialisation de 404 077m<sup>2</sup>
- Avenant N°1 à la Convention Publique d'Aménagement de prolongation de délais jusqu'en 2015

2011 :

- Approbation du DLE prenant en compte l'amélioration des volumes de rétention

2012 :

- Diagnostic archéologique de 25 000m<sup>2</sup> sur le lot 6

2013 :

- Diagnostic archéologique de 18 000m<sup>2</sup> et aménagement des bassins de rétentions
- Avenant N°2 à la Convention Publique d'Aménagement pour la modification du programme des équipements Publics et la cession de l'avenue Charles André à la Ville de Montélimar
- Avenant N°3 à la Convention Publique d'Aménagement pour le transfert de l'opération à Montélimar Sésame.

2014 :

- Avenant N°4 à la Convention Publique d'Aménagement pour la prolongation de la durée de concession de 3 ans, jusqu'en 2018



- Modification du Programme des Equipements Publics pour la commercialisation d'un espace de bassin de rétention

2018 :

- Avenant N°5 à la Convention Publique d'Aménagement pour la prolongation de la durée de concession de 4 ans, jusqu'en 2022
- Diagnostic archéologique d'une superficie de 17 880 m² sur les lots 4 et 6.

2020 :

- La Convention Publique d'Aménagement a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2024.

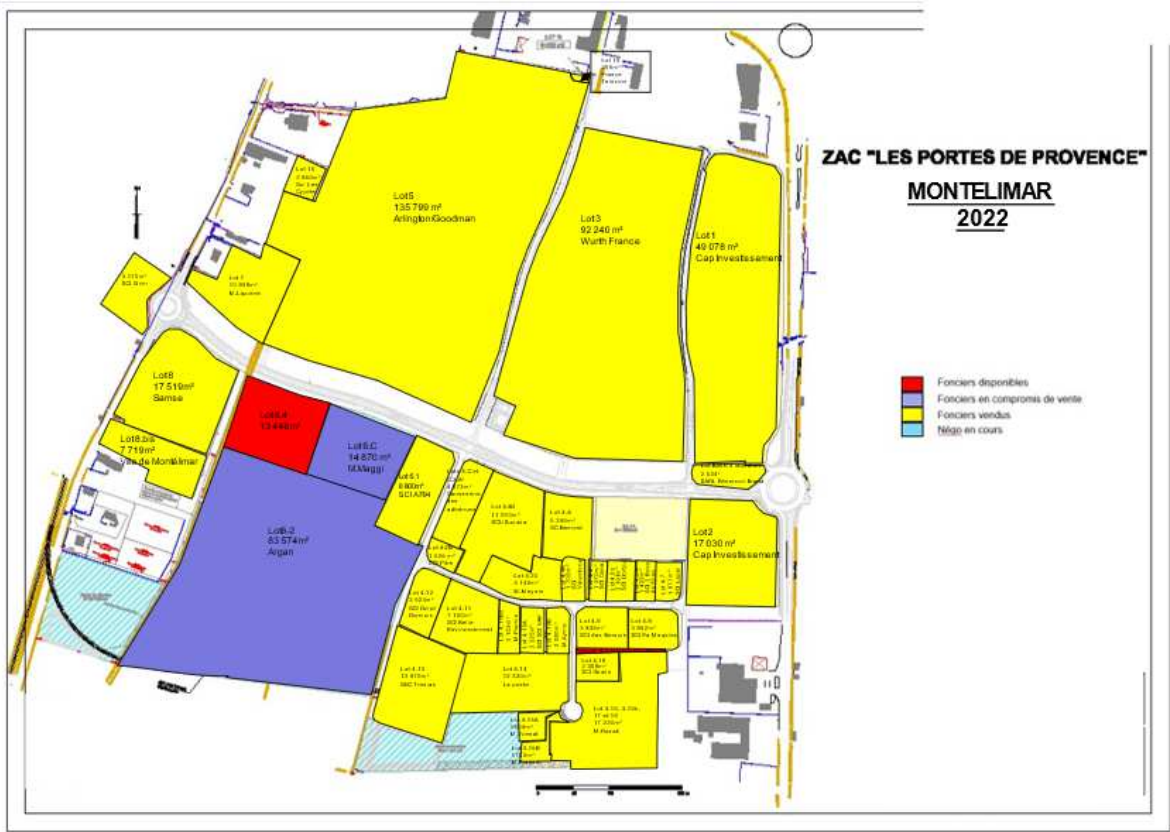
2021 :

- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 9 novembre 2021, il a été approuvé et réglé une nouvelle avance de trésorerie de 1 000 000€
- Par délibération du Conseil Communautaire en date du 8 décembre 2021, il a été acté un dispositif d'avance de rémunération de la SPL
- Optimisation des dépenses
- Renégociation des compromis

A venir en 2022 :

- Délibération de transfert des équipements publics
- Vente des équipements publics à titre gratuit aux collectivités

Etat des ventes au 31.12.2021

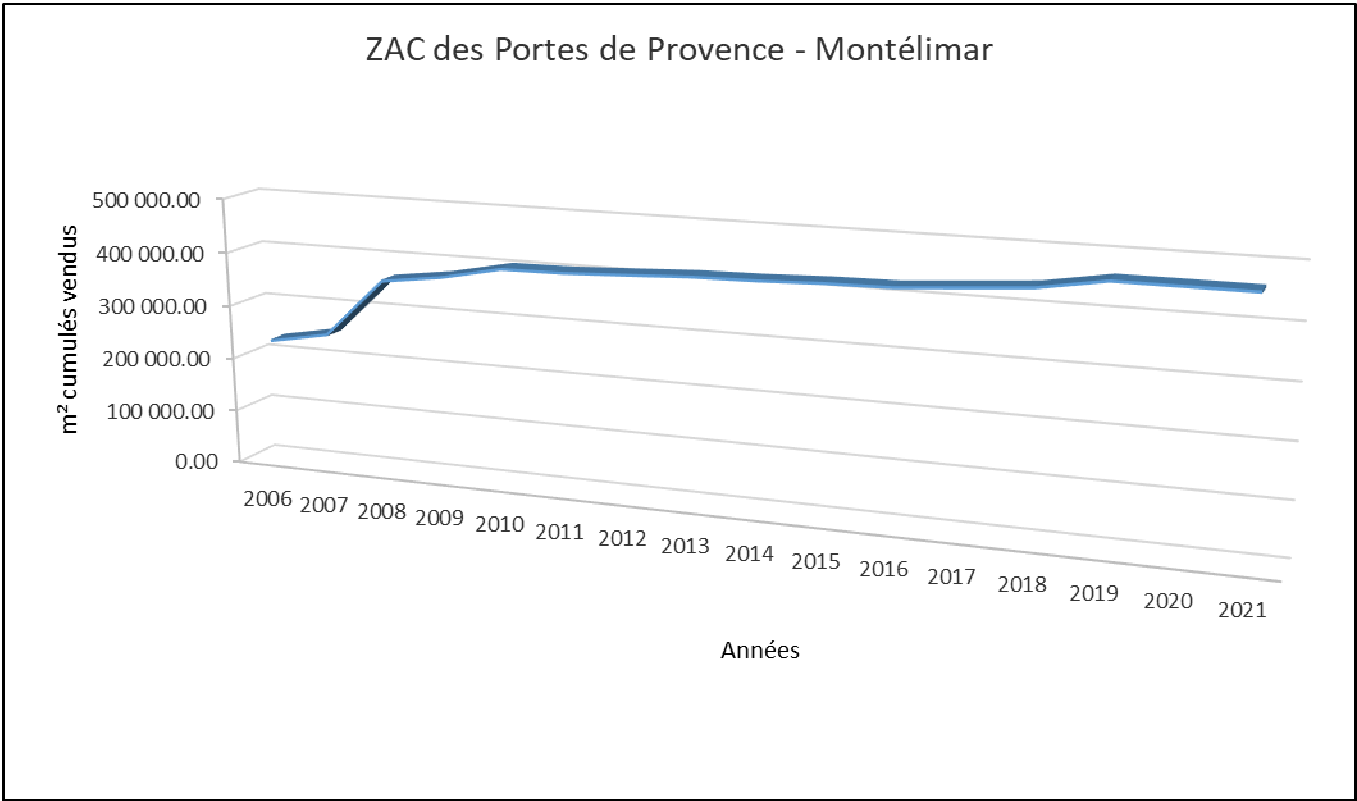


Etat des ventes au 31.12.2021

N° des lots	surface vendue en m²		Acquéreur	Activités	Année
3	92 240.00	92 240.00	Würth France	Logistique	2006
5	135 799.00	228 039.00	Arlington/ GOODMAN	Promoteur	2006
15	2 856.00	230 895.00	SCI Les Cyprès Transports BRES	Transports	2006
Parcelle Rd point CD73	3 170.00	234 065.00	SCI Girim	BTP	2007
4-6 bis	1 200.00	235 265.00	SCI Dortou (Toussaint-Doreille)	Bar	2007
4-7	1 977.00	237 242.00	SCI Label (Pinelli)	Motos	2007
4-14	12 330.00	249 572.00	PTT Centre de tri	Centre de Tri	2007
4-18	2 368.00	251 940.00	SCI Gourlo (Gourlaouen)	Volets roulants - stores + restaurant	2007
16	299.00	252 239.00	France Telecom		2007
1	49 078.00	301 317.00	Cap Investissements	Promoteur	2008
2	17 030.00	318 347.00	Cap Investissements	Promoteur	2008
4-A	6 296.00	324 643.00	SC Bamont Ford (Sarméo)	Automobiles	2008
4-C	3 191.00	327 834.00	Crie Adhémar	Carrosserie	2008
4-5	1 370.00	329 204.00	SCI Cana (Boutlioua)	Orthopédie	2008
4-16	7 380.00	336 584.00	Rosati Rodolphe	Nougat Chabert et Guillot	2008
8	17 519.00	354 103.00	Samse	Matériaux pour la construction et le bâtiment	2008
8 bis	7 719.00	361 822.00	Ville Sésame		2008
4-6 A	1 433.00	363 255.00	SCI Deux Brins de Fille au Parfum	Centre de Bien-Etre	2009
4-10-A	2 225.00	365 480.00	SCI V.A.F. (GIL BELCHIL)	Restaurant	2009
4-10-B	2 080.00	367 560.00	Ayme	Décoration	2009
4-16 bis - 17 - 19	9 840.00	377 400.00	Montélimar 2008	Nougat Chabert et Guillot	2009
4-B²	11 910.00	389 310.00	SCI GOUNON SUZUKA	activité automobile	2010
4-6 B	991.00	390 301.00	SCI Dortou (Toussaint-Doreille)	Extension bar Iceberg et parking	2010
7	10 838.00	401 139.00	LAPIERRE	Activité automobile et commerce	2010
4-2 B	1 505.00	402 644.00	SCI SCUBAQUA (M. PITRE)	Equipements de plongée	2011
4-2 A²	1 482.00	404 126.00	SCI SVS IMMO II (M. VAUGELAS)	Carrosserie	2012
4-9	3 836.00	407 962.00	SCI des BERNOIS (M. MORENT)	Equipement de la maison	2012
4-8	3 852.00	411 814.00	SCI FA MEUBLES (M.FABROL)	Mobilier, décoration	2013
4-4 A	1 709.00	413 523.00	SCI VALENTORIA (M. CHAMPANHET BRUN)	Menuiseries show room	2013
4-11 A3	2 399.00	415 922.00	Ets Pierre BALBI	Concessionnaire automobile Chevrolet	2013
4-11 B2	2 153.00	418 075.00	Kawasaki (Mr PROMIS)	Concessionnaire moto Kawasaki	2014
	2 534.00	420 609.00	SARL RESERVOIR BRAND-Messieurs BOYADJIAN	Restauration rapide KFC	2015
4-15a	1 763.00	422 372.00	SCI EFK-Monsieur KRAUSER	Vente et maintenance de produits et matériels bureautiques et informatiques	2015
4-15b	1 804.00	424 176.00	SCCV MONTELISUD-Monsieur YVENAT	Maitrise d'œuvre Cabinet comptable	2016
6-1a	8 800.00	432 976.00	SCI LE GRAND PELICAN METRO	Commerce et activité de vente de produits alimentaires et non alimentaires de gros	2017
4-11 A3	-2 399.00	430 577.00	Ets Pierre BALBI	Rachat du lot pour Concessionnaire automobile Chevrolet	2018
4-20a	1 703.00	432 280.00	SAS Orna Concept	Préparation et stockage de panneaux photovoltaïques, stockage des engins et atelier pour les équipes de pose	2018
4-20b	1 728.00	434 008.00	SCI GMPP	Siège social de GT solutions, société spécialisée dans la location et la vente d'engins de manutention	2018
4-20c	1 715.00	435 723.00	SCI TEGPP	Location et vente d'engins de manutention	2018
"4-12	3 923.00	439 646.00	SCI DEVELOPPEMENT DROMOIS-Monsieur CHARRIERE	Vente d'alimentation animale, bétail et animaux de compagnie, matériel d'élevage, équitation, outillage petit jardinage, matériel pour jardin et jardinage	2018
4-11 et 4-13	7 160.00	446 806.00	SCI Belle Environnement	pompage, fontainerie, ingénierie	2019
4-14, 4-15 et 4- 16	12 876.00	459 682.00	JPR Invest	Base d'exploitation pour Enedis	2019
Surface vendue	459 682.00				

Tableau des ventes – situation au 31.12.2021

Courbe d'évolution des ventes



Concessionnaire automobile



Groupe SAMSE

Surface cessible en m²	571 724.00
% surfaces vendues	80.40%
Surface en m2 restant à vendre à fin 2021	112 042.00

**PARC D'ACTIVITE DES PORTES DE PROVENCE - CRACL 2021**  
**Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION**

Ligne Intitulé		Bilan approuvé à fin 2020	Réalisé fin 2020	Réalisé 2021	Réalisé fin 2021	2022	2023	2024	Nouveau bilan
	SOLDE (DEPENSES-RECETTES)	1	-4 790 284	-169 478	-4 959 761	-195 726	3 261 416	1 894 071	0
	DEPENSES	22 041 865	20 817 008	181 021	20 998 029	195 726	431 366	342 909	21 968 030
A	ACQUISITIONS FONCIERES	5 237 782	5 237 782	2 712	5 240 494	23 000	188 550	15 000	5 467 044
B	ETUDES	939 644	807 298	6 083	813 381	31 500	30 000	30 000	904 881
C	TRAVAUX	11 074 496	10 485 764	16 520	10 502 284	20 000	20 000	150 567	10 692 851
D	FRAIS DIVERS	275 635	233 635	17 883	251 518	26 000	26 000	26 000	329 518
E	HONORAIRES	1 859 556	1 515 700	86 000	1 601 700	57 584	141 771	108 894	1 909 949
F	FRAIS FINANCIERS	2 654 752	2 536 830	51 822	2 588 652	37 642	25 045	12 448	2 663 787
	RECETTES	22 041 866	16 026 725	11 543	16 038 268		3 692 782	2 236 980	21 968 030
A	CESSIONS	22 660 677	15 699 717		15 699 717		3 506 782	2 236 980	21 443 479
D	PRODUITS DIVERS	319 216	319 216	11 543	330 759		186 000		516 759
E	PRODUITS FINANCIERS	8 118	7 792		7 792				7 792

Prix moyen de vente du m² en € HT	34.15
Prix au m² commercialisé des coûts d'aménagement en € HT	27.56

La trésorerie est assurée par un emprunt de 4 700 000€ conclu avec la Caisse d’Epargne, au taux fixe de 1.45%.

Au vu de la crise sanitaire exceptionnelle, les échéances de juin, septembre et décembre 2020, ont été reportées via un refinancement du prêt a été établi, basé sur les mêmes conditions que le prêt initial, et calé sur la nouvelle durée de la concession, soit jusqu’au 31 décembre 2024.

L’opération est dorénavant à l’équilibre, soit une économie de 1 981 515 € HT entre 2020 et 2021.

Les dépenses sur l’année 2021 :

- Frais de géomètre, avocat, huissier,
- Entretien des espaces verts, éclairage public,
- Honoraires de la SPL,
- Impôts et taxes, assurances,
- Frais financiers.

Les recettes sur l’année 2021 :

- Convention de participation aux coûts des équipements publics de la ZAC,
- Locations de fourreaux Fibre Optique.



**ZONE D’ACTIVITE ECONOMIQUE LES LEONARDS A MONTELIMAR**

**Présentation**

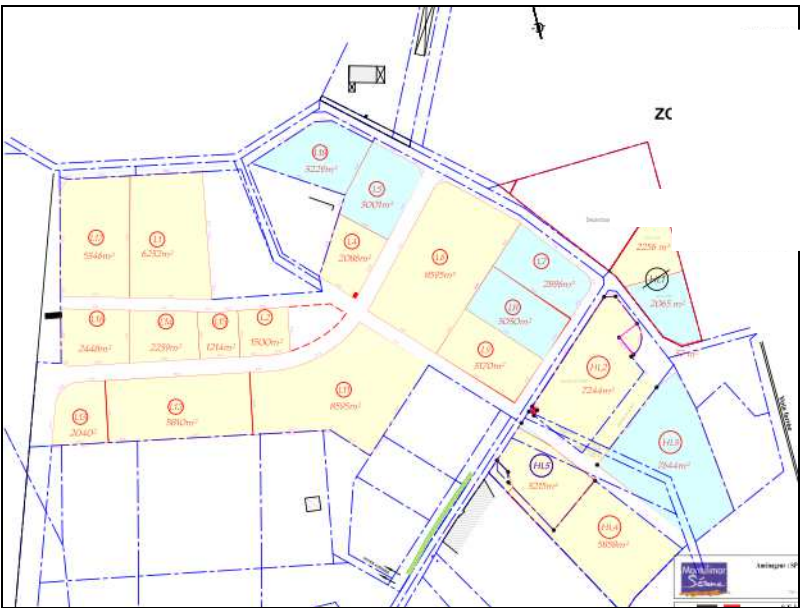
La ville de Montélimar a confié à la SAEM Montélimar Développement la réalisation de la Zone d’activité économique dite les Léonards, par concession publique d’aménagement en date du 16 août 2004. La date de fin de la concession d’aménagement est le 29 avril 2022.

Cette opération est essentiellement économique. La zone à aménager repose sur une superficie de 15,9 hectares incluant l’ensemble des voiries, des réseaux, des espaces libres et installations diverses.

Les travaux d’aménagement sont à ce jour terminés et l’ensemble des voies et réseaux ont été cédés à la Ville de Montélimar en 2009.



Localisation

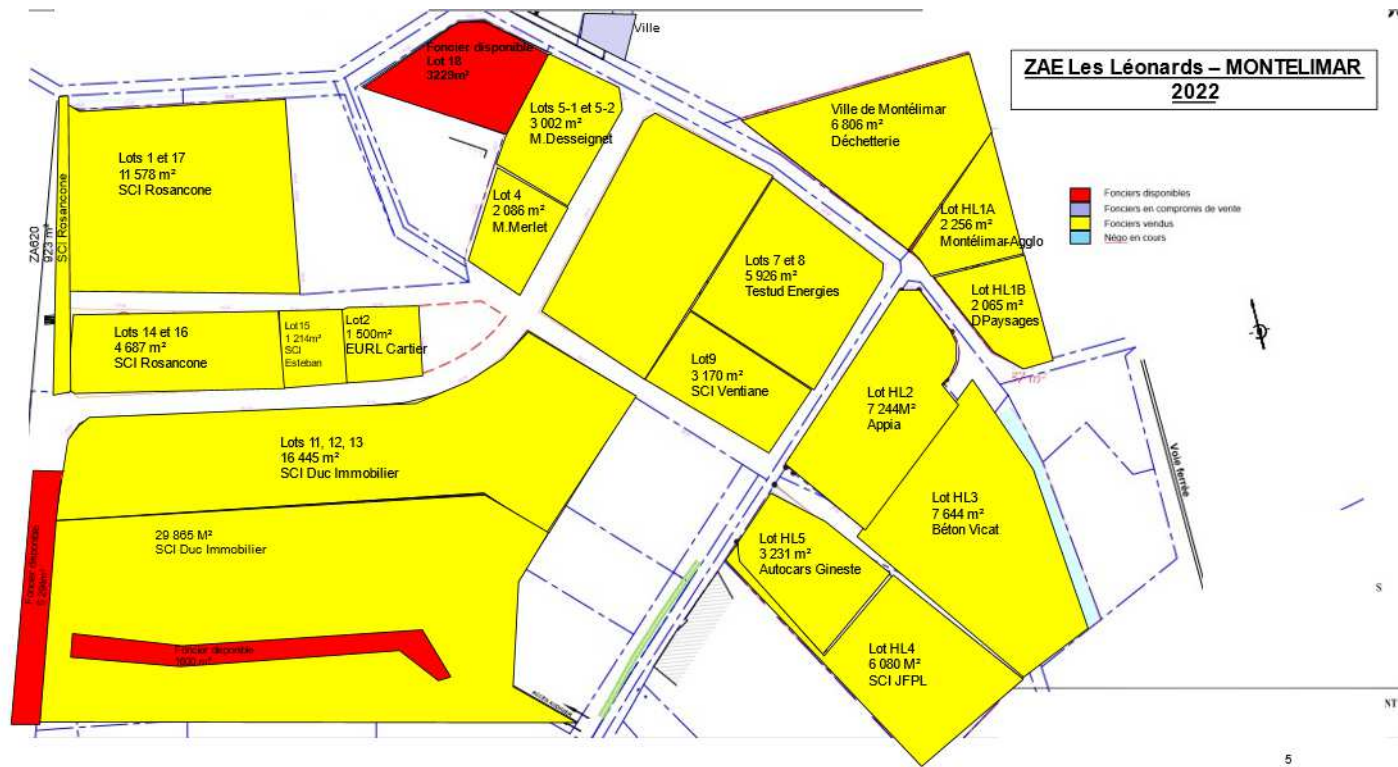


Plan d’aménagement

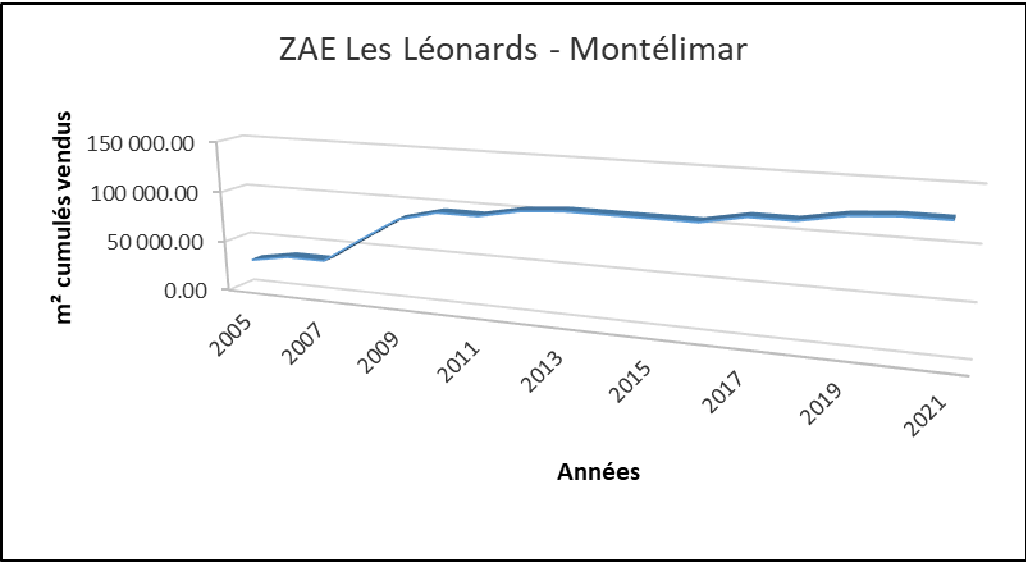
**Grandes étapes**

- 2004 :
  - Convention Publique d’Aménagement confiée à la SAEM Montélimar Développement
  - Permis d’aménager
- 2005 :
  - Acquisition des terrains
  - Démarrage des travaux d’aménagement
- 2006 :
  - Livraison des travaux d’aménagement,
- De 2007 à 2014 :
  - Avenant N°1 à la Convention Publique d’Aménagement de prolongation de délais jusqu’en 2010
  - Avenant N°2 à la Convention Publique d’Aménagement de prolongation de délais jusqu’en 2015
  - Avenant N°3 à la Convention Publique d’Aménagement de prolongation de délais jusqu’en 2018
- 2018 :
  - Avenant N°4 à la Convention Publique d’Aménagement de prolongation de délais jusqu’en 2020
- 2020 :
  - Par décision, la Convention Publique d’Aménagement a été prolongée jusqu’au 31 décembre 2022.
- 2021 :
  - Optimisation des dépenses et des recettes
- 2022 :
  - Prolongation début 2022 de la concession jusqu’au 31 décembre 2024

Etat des ventes au 31.12.2021



Surface cessible en m²	127 545.00
% surfaces vendues	97.47%
Surface en m2 restant à vendre à fin 2020	3 228.00



N° des lots	surface vendue en m²	surface vendue cumulée	Acquéreur	Activités	Année
Lot 2005	29 865.00	29 865.00	SCI Duc Immobilier	Transports	2005
Lot 2006	6 806.00	36 671.00	Ville Sésame	Déchetterie	2006
L6	8 595.00	45 266.00	SCI Les Coirons Vidil	Transports	2008
L11	8 595.00	53 861.00	SCI Duc	Transports	2008
L15	1 214.00	55 075.00	SCI Esteban Thyvent	Menuiserie	2008
HL4	6 080.00	61 155.00	SCI JFPL Pascal et Laffont	Contrôle technique PL	2008
L1	6 232.00	67 387.00	Rosati Frédéric		2009
L2	1 500.00	68 887.00	EURLCartier	Electricité	2009
L9	3 170.00	72 057.00	SCI Ventiane Autosur Dominique Audouard	Contrôle technique	2009
L17	5 346.00	77 403.00	SCI Rosancone (Rosati Frédéric)	DI projection (amiante)	2009
HL2	7 244.00	84 647.00	APPIA	Travaux publics	2009
L4	2 086.00	86 733.00	SCI FLOCLE (M. MERLET)	Traiteur	2010
L12 & 13	7 850.00	94 583.00	SCI DUC IMMOBILIER	Activité transport	2010
Fossés		94 583.00	Ville de Montélimar		2010
L14 & 16	4 687.00	99 270.00	SCI Rosancone (Rosati Frédéric)	DI projection (amiante)	2012
ZA 620	923.00	100 193.00	SCI Rosancone (Rosati Frédéric)	DI projection (amiante)	2012
HL1a	2 256.00	102 449.00	Communauté d'agglomération Montélimar Sésame	Locaux techniques	2012
HL5	3 231.00	105 680.00	Société GINESTE	Autocars	2013
HL1b	2 065.00	107 745.00	Monsieur POMERAT	Paysagiste	2017
Lots 7 & 8	5 926.00	113 671.00	Monsieur TESTUD	Stockage et production photovoltaïque	2017
HL3	7 644.00	121 315.00	Béton Vicat	Centrale à béton	2019
Lot 5-1	1 501.00	122 816.00	DMPI Monsieur Desseignet	Vente de fournitures industrielles	2020
Lot 5-2	1 501.00	124 317.00	Monsieur Adrien Desseignet	Atelier de réparation de moteurs électriques- bobinages	2020
Surface vendue	124 317.00				

Tableau des ventes – situation au 31.12.2021

**PARC D'ACTIVITE LES LEONARDS - CRACL 2021**  
**Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION**

Ligne	Intitulé	Bilan approuvé à fin 2020	Réalisé Fin 2020	Réalisé 2021	Réalisé Fin 2021	2022	2023	2024	Bilan
	<b>SOLDES (RECETTES-DEPENSES)</b>	<b>-105 035</b>	<b>-296 122</b>	<b>146 936</b>	<b>-149 186</b>	<b>-26 385</b>	<b>-24 800</b>	<b>200 371</b>	<b>0</b>
	<b>DEPENSES</b>	<b>3 250 150</b>	<b>3 203 766</b>	<b>20 194</b>	<b>3 223 960</b>	<b>26 461</b>	<b>24 800</b>	<b>28 800</b>	<b>3 304 021</b>
A	ACQUISITIONS FONCIERES	529 441	529 441		529 441				529 441
B	ETUDES	152 080	151 330		151 330	5 000	5 000	5 000	166 330
C	TRAVAUX	1 962 658	1 962 458	150	1 962 608	2 600	2 600	2 600	1 970 408
D	FRAIS DIVERS	67 968	63 608	595	64 203	1 000	1 000	1 000	67 203
E	HONORAIRES	368 767	332 767	16 000	348 767	16 000	16 000	20 000	400 767
F	FRAIS FINANCIERS	169 236	164 161	3 449	167 610	1 861	200	200	169 871
	<b>RECETTES</b>	<b>3 145 115</b>	<b>2 907 644</b>	<b>167 130</b>	<b>3 074 774</b>	<b>76</b>		<b>229 171</b>	<b>3 304 021</b>
A	CESSIONS	2 889 900	2 888 189		2 888 189			241 740	3 129 929
B	PARTICIPATIONS	235 609		167 130	167 130			-12 569	154 561
C	SUBVENTIONS								
D	PRODUITS DIVERS	7 952	7 952		7 952				7 952
E	PRODUITS FINANCIERS	11 654	11 502		11 502	76			11 578

Prix moyen de vente du m² en € HT	23.23
Prix au m² commercialisé des coûts d'aménagement en € HT	21.13

La trésorerie est assurée par un emprunt de 815 000€ conclu avec la Caisse d'Epargne, au taux fixe de 1.29%.

Au vu de la crise sanitaire exceptionnelle, les échéances de septembre et décembre 2020, ont été reportées via un refinancement du prêt calé sur la nouvelle durée de la concession, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Le déficit de l'opération devrait atteindre 154 561 € HT, soit – 81 048 € entre 2020 et 2021, pris en charge par Montélimar Agglomération et la Ville de Montélimar en participation d'équilibre.

Les dépenses sur l'année 2021 :

- Entretien des espaces verts,
- Impôts et taxes, assurances
- Honoraires de la SPL,
- Frais financiers.

Les recettes sur l'année 2021 :

- Par délibération du Conseil Municipal en date du 22 juillet 2021, il a été approuvé et réglé, dans le cadre du transfert de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activité.... » en date du 1<sup>er</sup> janvier 2017 à la communauté d'agglomération Montélimar Agglomération le montant de la participation de la ville à hauteur de 167 130€.



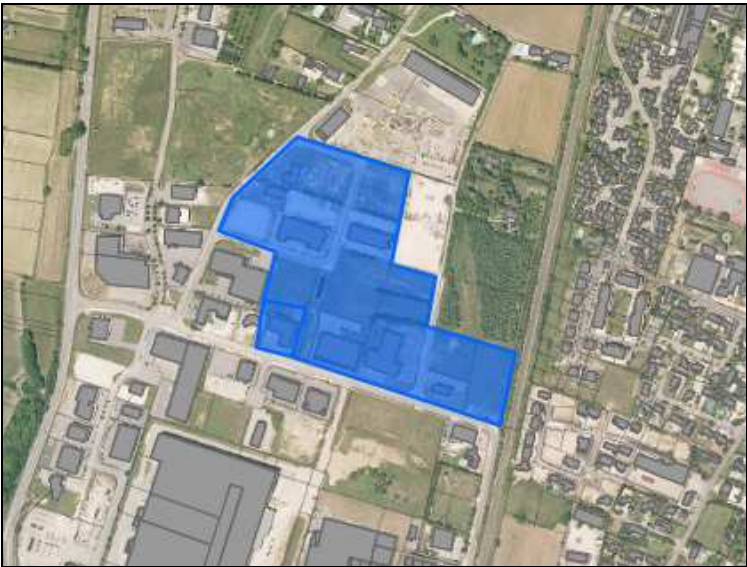
## **ZONE D’ACTIVITE ECONOMIQUE FORTUNEAU A MONTELMAR**

### **Présentation**

La ville de Montélimar a confié à la SAEM Montélimar Développement la réalisation de la Zone d’activité économique dite « Fortuneau Expansion », par concession publique d’aménagement en date du 16 août 2004. La date de fin de la concession d’aménagement est le 31 décembre 2024.

Cette opération est essentiellement économique. La zone à aménager repose sur une superficie de 8,7 hectares incluant l’ensemble des voiries, des réseaux, des espaces libres et installations diverses.

Les travaux d’aménagement sont à ce jour terminés et l’ensemble des voies et réseaux ont été cédés à la Ville de Montélimar en 2009.



Localisation



Plan d’aménagement

### **Grandes étapes**

- 2004 :

  - Convention Publique d’Aménagement confiée à la SAEM Montélimar Développement
  - Permis d’aménager
- 2005 :

  - Acquisition des terrains
  - Démarrage des travaux d’aménagement, et diagnostics archéologiques
- 2006 :

  - Livraison des travaux d’aménagement,
  - Commercialisation de 8 100m²
- De 2007 à 2014 :

  - Avenant N°1 à la Convention Publique d’Aménagement de prolongation de délais jusqu’en 2010
  - Avenant N°2 à la Convention Publique d’Aménagement de prolongation de délais jusqu’en 2015
  - Avenant N°3 à la Convention Publique d’Aménagement de prolongation de délais jusqu’en 2018
- 2018 :

  - Avenant N°4 à la Convention Publique d’Aménagement de prolongation de délais jusqu’en 2020
- 2020 :

  - Par décision, la Convention Publique d’Aménagement a été prolongée jusqu’au 31 décembre 2024.
- 2021 :

  - Optimisation des dépenses
- 2022 :

  - Avance de trésorerie de 100 000€ début 2022

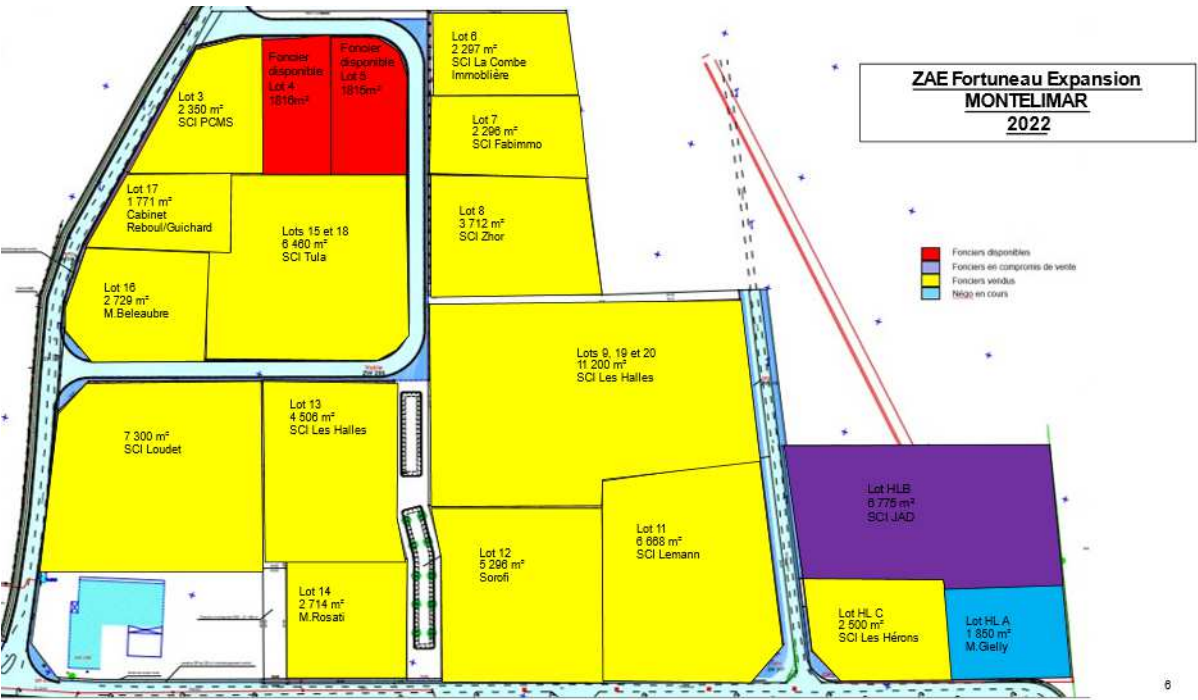


Point de vue sur In extenso – Chemin de Fortuneau

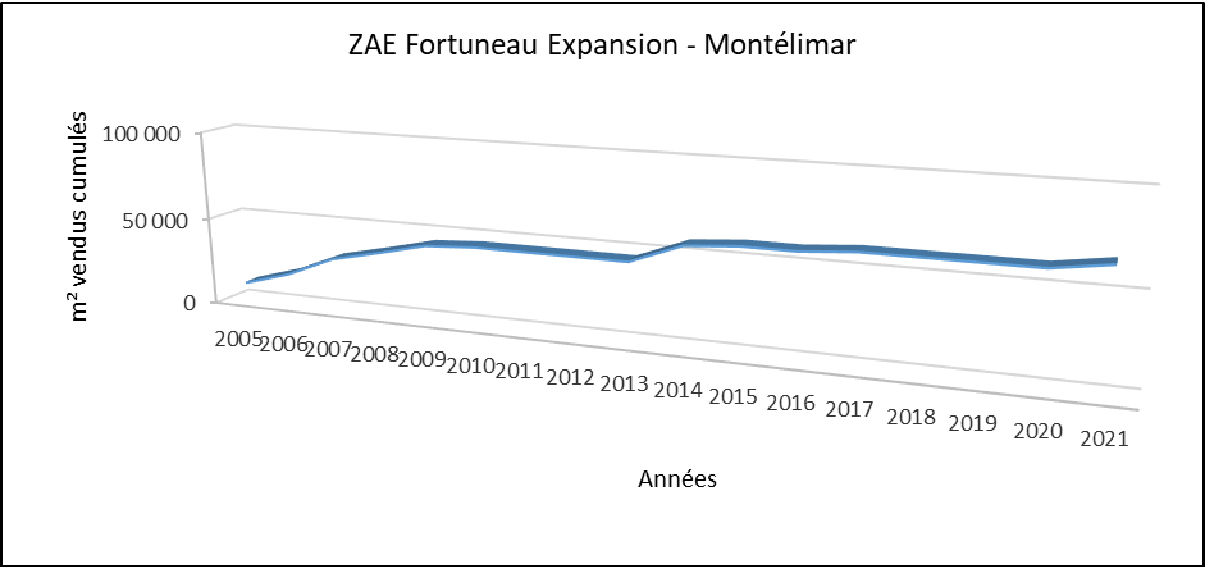
N° des lots	surface vendue en m²		Acquéreur	Activités	Année
ZW 493	3 707.00	3 707.00	SCI Lysie	Menuiserie - Ebénisterie	2005
ZW 274	7 300.00	11 007.00	Loudet	Pièces automobiles	2005
Lot12	5 296.00	16 303.00	Sorofi	Robinetterie	2006
Lot14	2 714.00	19 017.00	Rosati Rodolphe	Bâtiment-DROME MEDICA	2006
Lot3	2 350.00	21 367.00	SCI PCMS	Bâtiment	2007
Lot15	3 952.00	25 319.00	SCI Maeva Tula	Bâtiment	2007
Lot16	2 729.00	28 048.00	VPO Pneus Belaubre Hervé	Commerce pneumatiques	2007
Lot18	2 508.00	30 556.00	Tula	Bâtiment	2007
Lot8	3 712.00	34 268.00	BMN Bouroi Nourredine	Constructions métalliques	2008
HLC	2 500.00	36 768.00	SCI Les Hérons	Expert comptable	2008
Lot11	6 668.00	43 436.00	Francon	Electricité	2009
Voiries		43 436.00	SCI Lémann Rexel/Reboul Cotte	Voies publiques et réseaux	2009
Lot17	1 771.00	45 207.00	Ville de Montélimar	Expert comptable	2010
Lots 9-19-20	11 200.00	56 407.00	Cap Fortuneau-Monsieur COUTELIER	Recyclage de matériaux	2014
Lot6	2 297.00	58 704.00	SCI Les Halles	Bâtiment à usage de bureaux	2015
Lot7	2 296.00	61 000.00	SCI La Combe Immobilière-Messieurs	FROMENT et DEHON	2017
Lot13	4 506.00	65 506.00	SCI FABIMMO-Monsieur CURTY	Expert comptable	2021
Surface vendue	65 506.00		SCI Les Halles	Recyclage de matériaux	

Tableau des ventes – situation au 31.12.2021

Etat des ventes au 31.12.2021



Plan des terrains restant à vendre au 31.12.2021



Courbe d'évolution des ventes

Surface cessible en m²	77 762.00
% surfaces vendues	84.24%
Surface en m2 restant à vendre à fin 2021	12 256.00

**PARC D'ACTIVITE FORTUNEAU EXPANSION - CRACL 2021**  
**Communauté d'Agglomération MONTEILIMAR AGGLOMERATION**

		Bilan approuvé à fin 2020	Réalisé à fin 2020	Réalisé 2021	Réalisé Fin 2021	2022	2023	2024	Nouveau bilan
Ligne	Intitulé								
	<b>SOLDE (RECETTES-DEPENSES)</b>	<b>1</b>	<b>-982 196</b>	<b>522 933</b>	<b>-459 264</b>	<b>170 617</b>	<b>195 160</b>	<b>93 487</b>	<b>0</b>
	<b>DEPENSES</b>	<b>3 245 722</b>	<b>3 156 952</b>	<b>25 177</b>	<b>3 182 129</b>	<b>24 683</b>	<b>22 700</b>	<b>26 700</b>	<b>3 256 213</b>
A	ACQUISITIONS FONCIERES	482 194	479 444		479 444	1 000	1 000	1 000	482 444
B	ETUDES	117 283	117 283	2 357	119 640	1 000	1 000	1 000	122 640
C	TRAVAUX	2 069 480	2 066 600	1 842	2 068 442	2 100	2 100	2 100	2 074 742
D	FRAIS DIVERS	52 168	43 088	867	43 955	2 500	2 500	2 500	51 455
E	HONORAIRES	388 381	320 381	16 000	336 381	16 000	16 000	20 000	388 381
F	FRAIS FINANCIERS	136 216	130 156	4 112	134 267	2 083	100	100	136 551
	<b>RECETTES</b>	<b>3 245 723</b>	<b>2 174 756</b>	<b>548 110</b>	<b>2 722 866</b>	<b>195 300</b>	<b>217 860</b>	<b>120 187</b>	<b>3 256 213</b>
A	CESSIONS	2 679 609	2 144 969	200 240	2 345 209	195 300	217 860		2 758 369
B	PARTICIPATIONS	514 423		332 870	332 870			120 187	453 057
C	SUBVENTIONS								
D	PRODUITS DIVERS	39 600	18 000	15 000	33 000				33 000
E	PRODUITS FINANCIERS	12 091	11 787		11 787				11 787

Prix moyen de vente du m2 en € HT	35.80
Prix au m² commercialisé des coûts d'aménagement	34.76

La trésorerie est assurée par un emprunt de 815 000€ conclu avec la Caisse d'Epargne, au taux fixe de 1.29%.

Au vu de la crise sanitaire exceptionnelle, les échéances de septembre et décembre 2020, ont été reportées via un refinancement du prêt calé sur la nouvelle durée de la concession, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Le déficit de l'opération devrait atteindre 453 057 € HT, soit une économie de – 61 366 € entre 2020 et 2021, pris en charge par Montélimar Agglomération et la Ville de Montélimar en participation d'équilibre.

Les dépenses sur l'année 2021 :

- Entretien des espaces verts,
- Impôts et taxes, assurances,
- Honoraires d'huissier, de géomètre,
- Honoraires de la SPL,
- Frais financiers.

Les recettes sur l'année 2021 :

- Loyer sur mise à disposition du lot n°13,
- Cession de foncier,
- Par délibération du Conseil Municipal en date du 22 juillet 2021, il a été approuvé et réglé, dans le cadre du transfert de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activité.... » en date du 1<sup>er</sup> janvier 2017 à la communauté d'agglomération Montélimar Agglomération le montant de la participation de la ville à hauteur de 332 870€.