

Date de transmission de l'acte: 17/06/2026

Date de reception de l'AR: 17/06/2026

066-246600415-DE\_088\_2026-DE

A G E D I



## COMMUNAUTE DE COMMUNES ROUSSILLON CONFLENT

-----

### ZAE communautaire de MILLAS

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



### CONCESSION D'AMENAGEMENT

Février 2026



## ZAE DE MILLAS

### *Pyrénées Orientales Aménagement SPL*

### *Compte rendu au concédant*

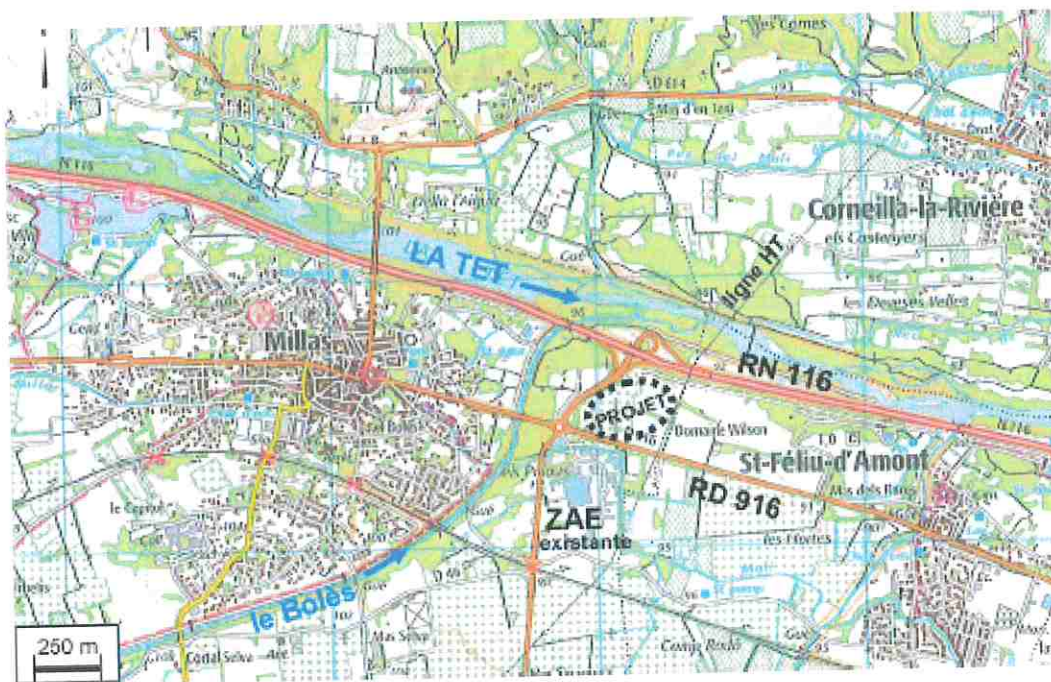
Par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 avril 2016, la Communauté de Communes Roussillon Conflent a décidé de confier l'aménagement d'une Zone d'Activité Economique communautaire à MILLAS à la SPL Pyrénées Orientales Aménagement.

La zone à aménager a une superficie d'environ 8,5 hectares. Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces verts et d'installations diverses (mobilier urbain...).

L'objet de l'opération est la création d'une vingtaine de parcelles dédiées pour accueillir des activités économiques en Entrée Ouest de la ville.

Un premier projet n'ayant pu être réalisé pour des raisons réglementaires, le projet a été modifié et les conditions du contrat de concession ont été mises à jour via un avenant N°1 notifié le 31 juillet 2023.

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



## 1/ BILAN FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL ET ACTUALISE

Le montant total prévisionnel des dépenses de l'opération était estimé à 3 720 290 €HT à la signature de la concession en juillet 2016.

L'avenant N°1 au contrat de concession CCRC/POA, notifié le 31 juillet 2023, est assorti d'un nouveau bilan financier prévisionnel pour l'opération. Le montant global de dépenses à terminaison était estimé à 3 140 790 €HT pour un résultat prévisionnel de 121 710 €HT.

A fin 2025, la trésorerie de l'opération est toujours portée par les fonds propres de la SPL PO AMENAGEMENT. Ainsi, des frais financiers supplémentaires (voir Article 16.6 du contrat de concession) sont venus dégrader le résultat prévisionnel à terminaison.

16.6 L'Aménageur gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'Aménageur, ou avec les comptes propres de l'Aménageur ou avec un établissement financier. L'Aménageur impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

Si l'Aménageur utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à imputer une rémunération au taux de *EURIBOR 3 mois+2,5 points*.

Le montant global de dépenses est ainsi réévalué à 3 199 098 €HT dans le CRAC 2025, pour un résultat prévisionnel de 63 402 € HT.

- Voir BILAN FINANCIER OPERATIONNEL AU 31/12/2025 en annexe

### Dépenses réalisées.

Les dépenses globales constatées à fin 2024 s'élèvent à 102 602 € HT. Les dépenses 2025 s'élevant à 8 272 €HT, les dépenses globales cumulées à fin 2025 s'élèvent à 110 874 €HT.

Conformément au prévisionnel, l'opération n'a pas engendré de recette pour le moment.

Voir le détail dans les annexes financières.

### Financement de l'opération :

Un prêt d'environ 3,0 M€ sera nécessaire pour l'achat du foncier, la réalisation des études et des travaux. Le montant pourra être défini plus précisément quand un bilan financier pourra être entériné. Pour obtenir cet emprunt, une consultation des banques sera à réaliser. Une hypothèse d'un taux fixe de 1,30% a été prise pour l'estimation des frais financiers dans les bilans financiers jusqu'à 2021. Pour 2022, la forte augmentation des taux nous a amené à prendre en hypothèse un taux fixe de 3,50%. Cette hypothèse est maintenue depuis.

Le prêt sera conditionné à la mise en place d'une garantie de 80 % des sommes empruntées. Le département n'ayant plus la compétence économique, le cautionnement devra être porté par la Communauté de Communes et éventuellement un établissement de

Date de transmission de l'acte: 17/06/2026

Date de reception de l'AR: 17/06/2026

066-246600415-DE\_088\_2026-DE

~~cautionnement bancaire en complément~~ AGEDL. Ce cautionnement correspond en pourcentage au risque assumé par la Collectivité dans le cadre du traité de concession.

#### Prix de cession des terrains viabilisés :

Le prix de cession des terrains viabilisés était estimé, dans le contrat de concession initial signé en 2016, à 72€ HT/m<sup>2</sup>.

Lors des études de conception du projet v1 (2019), la CCRC a émis le souhait que les bilans financiers soient élaborés avec une hypothèse de prix de cession à 69 €HT/m<sup>2</sup>.

Lors du chiffrage du projet v2 (2020/2021), les prix de cession des terrains viabilisés ont dû être relevés à 75 €HT/m<sup>2</sup> afin d'équilibrer le bilan prévisionnel portant les recettes prévisionnelles à 3 608 700 €HT.

Enfin, le bilan prévisionnel du projet v3 (2020/2023) consécutif à la mise à jour PGRI 2, a été établi avec un prix de cession à 85 €HT/m<sup>2</sup>. Ce prix paraît être en cohérence avec les prix constatés actuellement. Malgré cela, compte tenu de la réduction de surface cessible d'environ 20 000 m<sup>2</sup> par rapport au projet initial, les recettes prévisionnelles des ventes sont de 2 762 500 €HT et nécessitent un complément du concédant (voir 2/ Note de conjoncture).

A noter que le bilan prend en compte une hypothèse d'achat du foncier à 8,50 €/m<sup>2</sup> en moyenne.

Ce montant de 85 €HT/m<sup>2</sup> a été conservé dans les CRAC 2024 et 2025.

Au cours de l'année 2016, l'étude de faisabilité a été produite et la consultation de maîtrise d'œuvre a été lancée.

En mai 2017, le marché de maîtrise d'œuvre a été passé au groupement SABIG (mandataire) / GAXIEU / NIFAUT pour un montant de 59 810 € HT soit 71 772 € TTC. Les études de conception ont été lancées et un dossier Esquisse a été rendu en juillet 2017 et d'avant-projet en décembre 2017.

En 2018, les études de conception ont continué et un dossier PRO a été transmis à la Maîtrise d'Ouvrage en octobre.

Après réalisation des études géotechniques début 2019, les études de conception du MOE ont abouti à un Permis d'Aménager finalisé en juillet 2019. Le projet était à l'équilibre avec 23 parcelles pour 52 300 m<sup>2</sup> de terrains cessibles valorisés à 69 € HT/m<sup>2</sup>.

Ce projet « 2019 » (Projet v1) n'a toutefois pas pu être réalisé pour les raisons que nous décrivons ci-après.

#### Nouvelle carte aléas inondation – PGRI 1

En juillet 2019, les services de la Préfecture ont publié une mise à jour de la carte aléas inondation du Département des Pyrénées Orientales (Porter à connaissance PGRI 1). Cette nouvelle cartographie a significativement impacté les surfaces de l'opération de la ZAE puisqu'elle classe environ 14 000 m<sup>2</sup> des surfaces d'assiette de l'opération en zone à aléas très fort. Ces zones devenant par conséquent inconstructibles, elles ne peuvent plus faire l'objet des aménagements prévus.

Ainsi, le projet d'aménagement réalisé pour la ZAE de Millas (Projet V1), bien que très avancé en termes d'études, a dû être abandonné.

Le périmètre de l'aménagement du projet a dû être réduit et l'équipe de Maîtrise d'œuvre désignée pour l'opération a travaillé à réaliser un nouveau projet d'aménagement.

Après un travail de redéfinition réalisé par la SPL POA et l'équipe de maîtrise d'œuvre, deux Esquisses d'aménagement ont été présentées en mars 2020 avec un nouveau bilan financier (PROJET V2.1 et V2.2). Elles présentaient deux aménagements distincts avec environ 42 000 m<sup>2</sup> de surfaces cessibles (52 000 m<sup>2</sup> pour le projet initial).

Les surfaces cessibles ayant diminué de 10 000 m<sup>2</sup>, le montant des recettes est fortement impacté par cette modification. Les dépenses restent quant à elles quasiment fixes du fait des coûts liés à l'acquisition des terrains et aux travaux d'aménagement qui concernent des périmètres équivalents.

Ainsi, le bilan financier n'est pas à l'équilibre et nécessite un financement complémentaire.

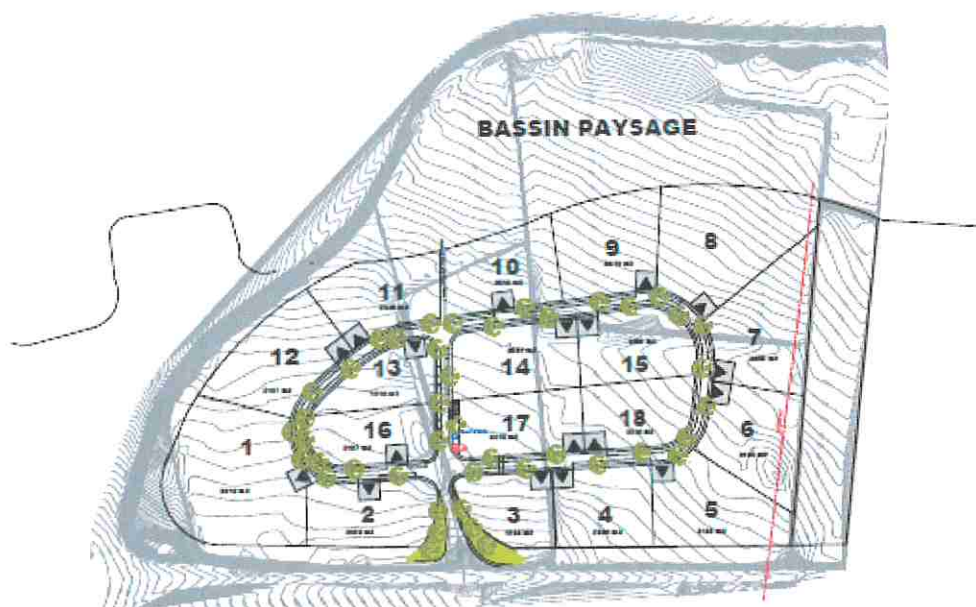
Plusieurs réunions de présentation et d'échanges ont été réalisées pour affiner ces nouveaux aménagements et étudier les possibilités de financement complémentaires.

Un dispositif Régional AIDE A LA CREATION - EXTENSION DE ZAE HORS OZE a ainsi été identifié. Il permet un financement des déficits liés à l'aménagement des ZAE. L'Agence Adocc départementale a ainsi été contactée pour nous assister dans le montage d'un dossier de subvention.

A fin 2021, la version V2.2 de l'opération est retenue et il est proposé de transmettre un dossier de demande de subvention à la Région dans le cadre de l'aide aux ZAE. Cette subvention pouvait financer la moitié du déficit affiché par le bilan financier de l'opération. L'autre moitié du déficit restant à la charge du concédant (voir bilan financier CRAC 2021).

#### Projet Version 2.2 retenue

ESQUISSE Z.A.E VERSION 2 19.03.2020



Un dossier de subvention a ainsi été déposé aux services de la Région début 2022 en accord avec l'agence ADOCC. La réponse de la Région s'est avérée négative pour motif d'irrecevabilité de la demande due principalement à la trop importante part financière des acquisitions foncières dans le budget global d'opération.

En effet, le dispositif de subvention ne prenait pas en compte le prix du Foncier dans le bilan d'opération, et ainsi ne considérait pas l'opération comme déficitaire. L'absence de déficit ne justifiait alors pas l'accord d'une subvention.

#### Mise à jour de la carte aléas inondation – PGRI 2

Début 2022, le règlement du PGRI 1 a été mis à jour (PGRI 2 – Période 2022 – 2027), rendant plus contraignantes les conditions d'autorisation de construction des différentes zones d'aléas. Les bassins pluviaux ne pouvant notamment plus être réalisés en zone d'aléa modéré.

Ainsi, les terrains d'assiette du projet ont été une nouvelle fois réduits et le Projet v2 s'est avéré non réalisable.

Un nouveau projet a dû être redéfini sur les nouvelles surfaces disponibles : Projet v3.

Date de transmission de l'acte: 17/06/2026

Date de reception de l'AR: 17/06/2026

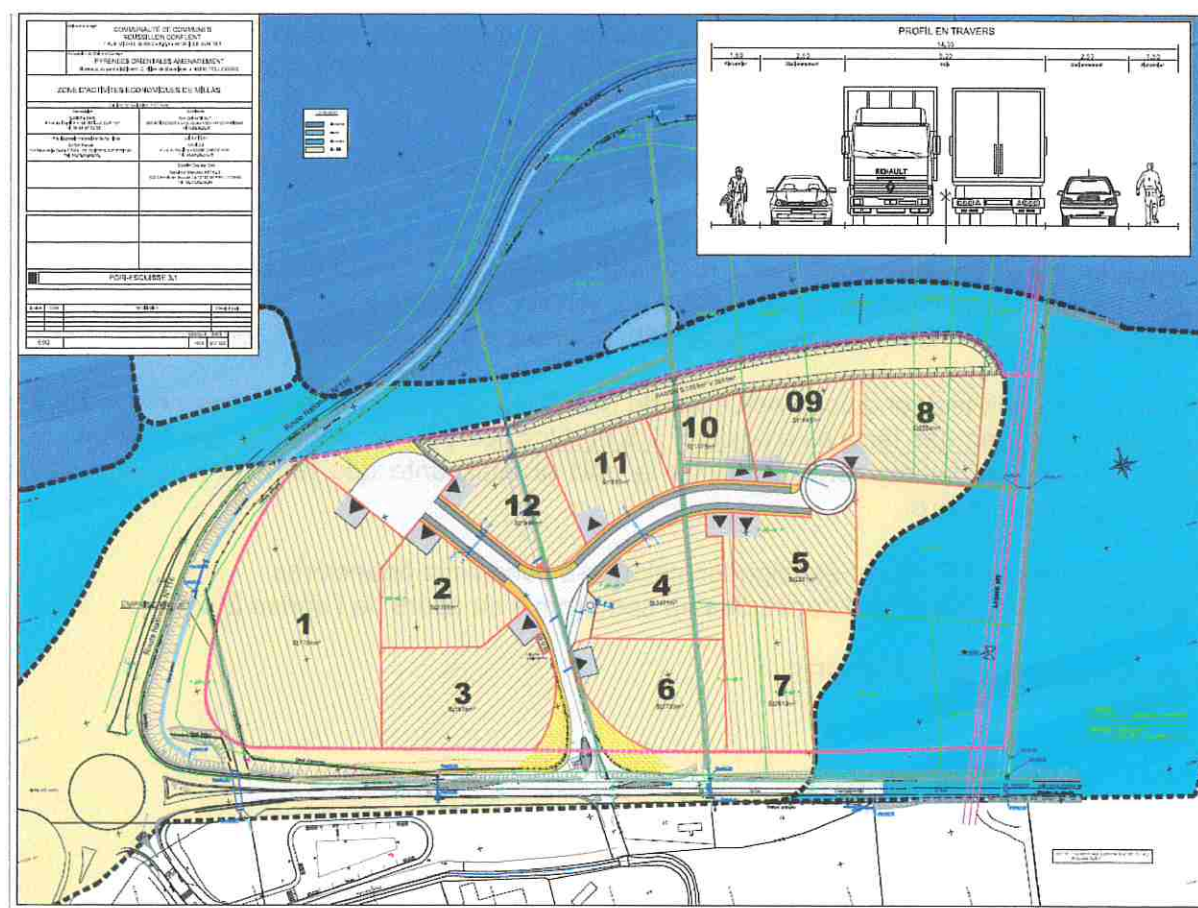
066-246600415-DE\_088\_2026-DE

Ce nouveau projet a été décliné en deux versions : Projet 3.1 (Voirie en Y) et Projet 3.2 (Voirie en bouclage).

Ces deux projets présentent des surfaces cessibles réduites à environ 31 000 m<sup>2</sup>, soit une diminution de 10 000 m<sup>2</sup> par rapport au projet précédent.

Après échange avec la CCRC, le choix s'est arrêté sur le projet 3.1, notamment pour son impact financier plus restreint. Il nécessite toutefois un financement de la part de la CCRC estimé à 500 000 € (voir Bilan Financier CRAC).

Projet Version 3.1 retenue



Ce nouveau projet a été validé par le concédant via la signature d'un AVENANT N°1 au mandat de concession d'aménagement en juillet 2023.

### Accès à la ZAE

Concernant l'accès routier à la ZAE, une étude spécifique a été menée en parallèle avec la DIRSO pour créer une bretelle d'accès à la zone depuis la voie d'entrée sur la RN 116. Le dossier d'opportunité a été déposé à la DIRSO en Juillet 2018. Des éléments complémentaires ont été envoyés fin 2018, puis en mars 2019. Après plusieurs échanges techniques complémentaires, la DIRSO a rendu en septembre 2019 un avis négatif pour réaliser l'entrée de la ZAE depuis la bretelle de la RN 116.

066-246600415-DE\_088\_2026-DE

Une deuxième solution a été déposée dès octobre 2019 auprès du Conseil Départemental pour créer l'accès depuis la RD 916 et a reçu un avis favorable du Comité Interne de Sécurité. C'est cette solution d'accès via la RD 916 qui est retenue dans le projet.

### Maitrise Foncière

Concernant la mission foncière démarrée en 2017, l'année 2018 a permis de maitriser une partie significative de la ZAE projetée, puis 2019 a permis de finaliser des accords avec l'ensemble des propriétaires de la zone. Des Promesses Unilatérales de Vente (PUV) ont été signées par une majorité des propriétaires des terrains d'assiette du projet.

La phase d'acquisition a toutefois été mise en attente de la visibilité sur la redéfinition de l'opération due aux contraintes évoquées ci-après (nouvelle carte aléas inondation). Ainsi les PUV, signées obligatoirement pour des durées limitées, sont arrivées à échéance et n'ont pu être renouvelées.

La maitrise foncière n'a pas évolué en 2022 et 2023 du fait de l'absence de visibilité en termes de faisabilité de l'opération.

En septembre 2023, les négociations foncières ont repris entre le prestataire représentant la concession et les différents propriétaires de terrain, l'objectif étant de valider la maitrise foncière dans les conditions du nouveau bilan financier de l'avenant N°1.

A noter que dans les conditions actuelles de faisabilité du projet v3, il est pris en compte un prix d'achat moyen des terrains d'assiette à 8,50 €/m². Ce prix est sensiblement plus bas que les prix annoncés initialement du fait de la part grandissante des terrains inconstructibles dans l'assiette foncière.

En 2024, plusieurs PUV ont été signées selon ces conditions financières.  
Ces promesses doivent être converties en compromis au cours de l'année 2026.

Voir partie MISSION FONCIERE.

Le PLU actuel de la commune prévoit un emplacement dédié à la future ZAE. Toutefois, cette zone n'étant pas ouverte à l'urbanisation, elle nécessite une mise en compatibilité du PLU pour que les autorisations administratives puissent être accordées.

Cette procédure d'urbanisme, à la charge du Maître d'Ouvrage, relève de la commune de Millas. Elle prendra la forme d'une Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU (DP MEC), procédure validée lors d'un échange avec la DDTM. Cette DP MEC doit être menée à son terme pour que le Permis d'Aménager puisse être accordé.

Cette procédure menée par la CCRC et la Commune de MILLAS a avancé au cours de l'année 2025 et devrait conclure à la mise en compatibilité du PLU au 1<sup>er</sup> trimestre 2026.

#### Suite de l'opération :

Au cours de l'année 2026 sont prévus :

- La finalisation de la mise en compatibilité du PLU de la Commune de MILLAS avec le projet de ZAE à venir,
- L'avancement des études de conception en vue du dépôt d'un Permis d'Aménager et des demandes d'autorisations administratives,
- La préparation de la consultation des entreprises en vue de la réalisation des travaux en 2027,
- La poursuite des négociations et la signature des compromis de vente concernant l'acquisition du foncier dans les conditions financières présentées au Bilan Financier 2024 en vue de la maîtrise foncière du périmètre requis ; Ainsi que la mise en place du financement correspondant
- Les discussions pour établissement d'un avenant de prolongation couvrant la totalité de la durée de l'emprunt financier nécessaire à la réalisation de l'opération, soit 2032 ; Ce qui permettra d'étaler le rythme de commercialisation des terrains vers un rythme plus en phase avec la demande actuelle ;

L'assiette foncière initiale de l'opération s'étend sur 85 241 m<sup>2</sup>.

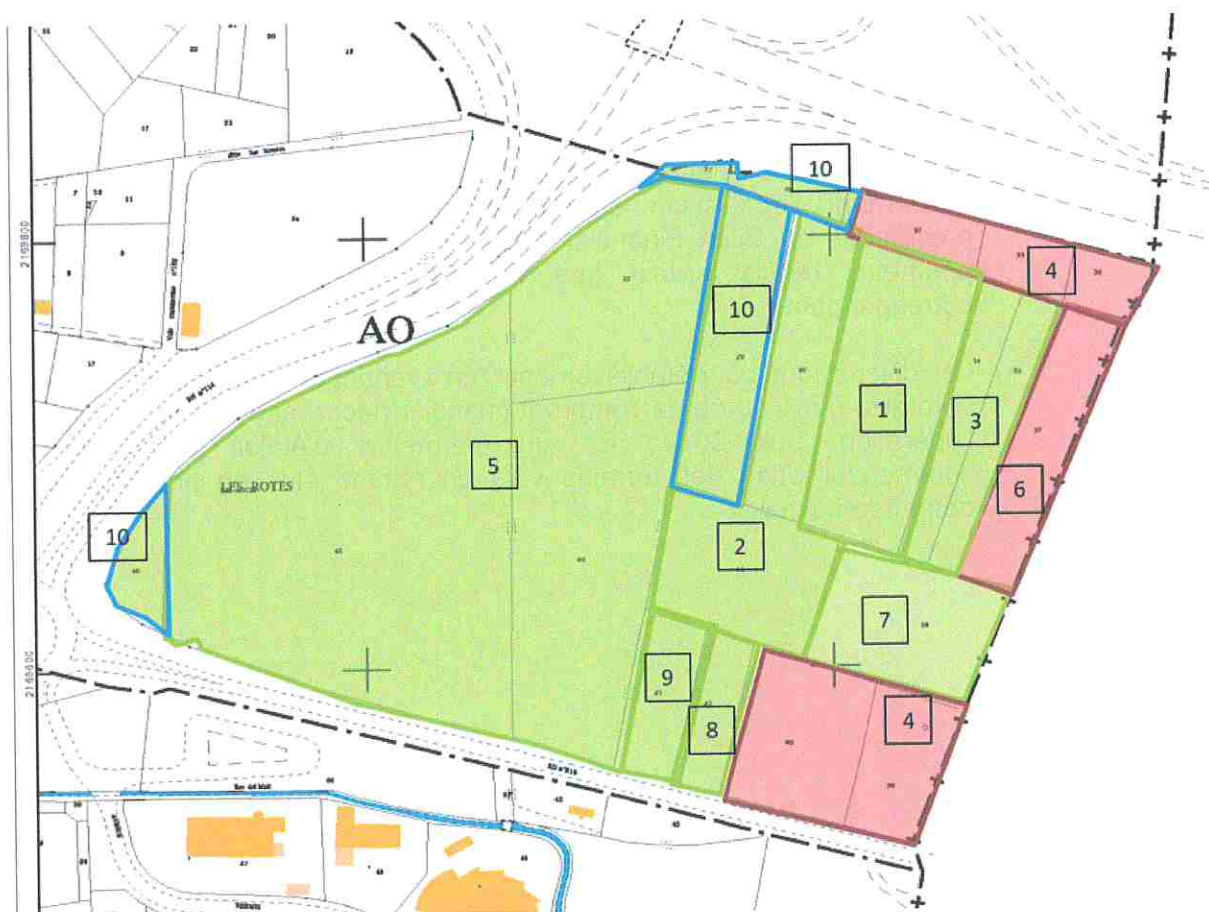
En 2017, les négociations foncières engagées ont rencontré de grandes difficultés pour assurer la maîtrise du foncier en sa totalité à l'amiable.

Après plusieurs accords avec des propriétaires, les parcelles non maîtrisées étaient les suivantes :

- Domaine WILSON – DEGROOTE – MONTARIOLE – LABORDE : 12 727 m<sup>2</sup>
- Antonio et Ana COBO : 39 083 m<sup>2</sup>
- Lucas et Rose NAVARRO : 2 003 m<sup>2</sup>

Courant 2018, les situations se sont débloquentes concernant les terrains COBO et NAVARRO (Accords financiers). Concernant les terrains du Domaine WILSON – DEGROOTE – MONTARIOLE – LABORDE, aucun accord n'a été trouvé mais la discussion a repris fin 2019 avec possibilité d'un accord.

A fin 2019, l'ensemble des surfaces hors parcelles Domaine Wilson (85% soit 72 514 m<sup>2</sup> des terrains d'assiette) est maîtrisé sous Promesse Unilatérale de Vente (PUV) pour un prix d'acquisition d'environ 13 €/m<sup>2</sup>. Cela permet au projet initial d'être réalisé en proposant 52 300 m<sup>2</sup> de surfaces cessibles après aménagement (Voir tableau récapitulatif ci-après).



066-246600415-DE\_088\_2026-DE

Cependant, ~~À la suite~~ du porté à connaissance émis par la Préfecture en juillet 2019, le projet v1 conçu jusqu'alors est devenu irréalisable du fait du classement d'une partie importante des terrains en terrains inondables non constructibles.

La réalisation des acquisitions a été mise en attente de la redéfinition de l'opération due à la prise en compte des contraintes évoquées ci-avant. Ainsi les PUV, signées obligatoirement pour des durées limitées, ne sont plus valables à fin 2022.

A noter qu'en 2021 - 2022, afin de favoriser la faisabilité d'un nouveau projet, l'équipe municipale de Millas s'est proposée de contacter les propriétaires pour leur expliquer la situation et essayer de négocier une baisse générale du prix de vente des terrains d'assiette du projet.

En septembre 2023, le nouveau projet d'aménagement ayant été acté, la négociation avec les propriétaires a repris pour pouvoir relancer la maîtrise foncière.

Le bilan financier prévisionnel du projet v3 est établi avec un prix d'achat moyen des terrains d'assiette à 8,50 €/m<sup>2</sup>. Ce prix est sensiblement plus bas que les prix annoncés initialement du fait de la part grandissante des terrains inconstructibles dans l'assiette foncière.

Pour rappel, les estimations financières initiales réalisées par France Domaine établissaient un prix d'acquisition à 11,50 € / m<sup>2</sup>. Cependant, ces estimations ne prenaient pas en compte les PGRI successifs ni le fait que plus d'un quart de la zone d'assiette est devenu inconstructible à ce jour. Ces zones inconstructibles faisant partie des parcelles à acquérir, cela justifie la baisse du prix moyen d'acquisition.

De plus, la modification du projet explicitée ci-avant dans ce document implique de réduire le périmètre du projet. Certaines parcelles se retrouvent exclues de l'emprise (parcelle en rouge dans le plan ci-dessous). D'autres parcelles se retrouvent partiellement exclues du projet et devront faire l'objet de négociations spécifiques avec les vendeurs (Parcelles en orange/jaune dans le plan ci-dessous).



Date de transmission de l'acte: 17/06/2026

Date de reception de l'AR: 17/06/2026

066-246600415-DE\_088\_2026-DE

A G E D I

| Unité foncière | Propriétaire                           | Section | N° de Parcelle | Superficie | Superficie totale |
|----------------|----------------------------------------|---------|----------------|------------|-------------------|
| 1              | VIDAL /ADROGUER                        | AO      | <u>31</u>      | 6636 m²    | 6636 m²           |
| 2              | Jacques/Michele PAMS                   | AO      | <u>30</u>      | 4031 m²    | 8476 m²           |
|                |                                        | AO      | <u>41</u>      | 4445 m²    |                   |
| 3              | André BOHER                            | AO      | <u>34</u>      | 2174 m²    | 4273 m²           |
|                |                                        | AO      | <u>35</u>      | 2099 m²    |                   |
| 4              | MONTARIOL / LABORDE                    | AO      | 32             | 1240 m²    | 9328 m²           |
|                |                                        | AO      | 33             | 1034 m²    |                   |
|                |                                        | AO      | 36             | 946 m²     |                   |
|                |                                        | AO      | 39             | 2280 m²    |                   |
|                |                                        | AO      | 40             | 3828 m²    |                   |
| 5              | Antonio/Ana COBO                       | AO      | 25             | 7091 m²    | 39083 m²          |
|                |                                        | AO      | 44             | 10105 m²   |                   |
|                |                                        | AO      | 45             | 21887 m²   |                   |
| 6              | GFA du Domaine Wilson - Marie DEGROOTE | AO      | 37             | 3399 m²    | 3399 m²           |
| 7              | Rémy/Sylvette/Jean-Sylvain DESTEFANI   | AO      | <u>38</u>      | 4426 m²    | 4426 m²           |
| 8              | Joseph/Monique PLANES                  | AO      | 42             | 1520 m²    | 1520 m²           |
| 9              | Lucas/Rose NAVARRO                     | AO      | 43             | 2003 m²    | 2003 m²           |
| 10             | CCRC                                   | AO      | 26             | 22 m²      | 6097 m²           |
|                |                                        | AO      | 27             | 212 m²     |                   |
|                |                                        | AO      | 28             | 606 m²     |                   |
|                |                                        | AO      | 29             | 4206 m²    |                   |
|                |                                        | AO      | 46             | 1051 m²    |                   |
| SURFACE TOTALE |                                        |         |                | 85241 m²   |                   |
| SURFACE PROJET |                                        |         |                | 68088 m²   |                   |

La mission foncière a donc repris en septembre 2023 avec ces nouvelles conditions d'acquisition.

En 2024, plusieurs PUV ont été signées par les propriétaires selon ces nouvelles conditions financières. Certaines PUV doivent donner lieu à des compromis en 2026. Ces compromis pourront alors être confirmés en vente définitive après mise en compatibilité du PLU (voir chapitre 2/ Mise en compatibilité du PLU).

Date de transmission de l'acte: 17/06/2026

Date de reception de l'AR: 17/06/2026

066-246600415-DE\_088\_2026-DE

A G E D I

Détail des parcelles avec répartition des surfaces / Aléas inondation

| Unité foncière | Propriétaire             | Section | N° de Parcelle | Superficie | Superficie Aléas Faible | Superficie Aléas Modéré | Superficie Aléas Fort | Superficie Aléas Très Fort | Superficie totale |
|----------------|--------------------------|---------|----------------|------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|
| 1              | VIDAL /ADROGUER          | AO      | 31             | 6636 m²    | 2707 m²                 | 1207 m²                 |                       | 2722 m²                    | 6636 m²           |
| 2              | Jacques/Michele PAMS     | AO      | 30             | 4031 m²    | 1490 m²                 | 700 m²                  |                       | 1841 m²                    | 4031 m²           |
|                |                          | AO      | 41             | 4445 m²    | 4433 m²                 | 12 m²                   |                       |                            | 4445 m²           |
| 3              | André BOHER              | AO      | 34             | 2174 m²    | 956 m²                  | 374 m²                  |                       | 844 m²                     | 2174 m²           |
|                |                          | AO      | 35             | 2099 m²    | 930 m²                  | 368 m²                  | 284 m²                | 801 m²                     | 2099 m²           |
|                |                          | AO      | 25             | 7091 m²    | 31 m²                   | 1128 m²                 |                       | 5648 m²                    | 7091 m²           |
| 5              | Antonio/Ana COBO         | AO      | 44             | 10105 m²   | 9877 m²                 | 228 m²                  |                       |                            | 10105 m²          |
|                |                          | AO      | 45             | 21887 m²   | 19761 m²                | 1486 m²                 |                       | 640 m²                     | 21887 m²          |
| 8              | Joseph/Monique<br>PLANES | AO      | 42             | 1520 m²    | 1517 m²                 | 3 m²                    |                       |                            | 1520 m²           |
| 9              | Lucas/Rose NAVARRO       | AO      | 43             | 2003 m²    | 2003 m²                 |                         |                       |                            | 2003 m²           |
| 10             | CCRC                     | AO      | 26             | 22 m²      |                         |                         |                       | 22 m²                      | 22 m²             |
|                |                          | AO      | 27             | 212 m²     |                         |                         |                       | 212 m²                     | 212 m²            |
|                |                          | AO      | 28             | 606 m²     |                         |                         |                       | 606 m²                     | 606 m²            |
|                |                          | AO      | 29             | 4206 m²    | 1321 m²                 | 632 m²                  | 34 m²                 | 2219 m²                    | 4206 m²           |
|                |                          | AO      | 46             | 1051 m²    | 1051 m²                 |                         |                       |                            | 1051 m²           |
|                |                          |         |                |            |                         |                         |                       |                            | 68088 m²          |

#### ANNEXES :

- BILAN FINANCIER OPERATIONNEL AU 31/12/2025  
Avec état des dépenses au 31/12/2025 et prévisionnel financier selon projet v3

Date de transmission de l'acte: 17/06/2026

Date de reception de l'AR: 17/06/2026



P1902 CC RC - MILLAS - ZAF  
 066-246600415-DE\_088\_2026-DE  
 CRAC 2025 en constaté HT au 31/12/2025  
 A G E D I

| Intitulé                              | en HT     |                  | Constaté en HT |                  | Prévu en HT |           |           | Nouveau bilan |
|---------------------------------------|-----------|------------------|----------------|------------------|-------------|-----------|-----------|---------------|
|                                       | Bilan     | Cumul à fin 2024 | 2025           | Cumul à fin 2025 | 2026        | 2027      | 2028      | à terminaison |
| 1 DEPENSES                            | 3 183 234 | 102 602          | 8 272          | 110 874          | 1 567 759   | 1 258 721 | 207 797   | 3 186 439     |
| A ACQUISITIONS                        | 771 000   | 31 147           |                | 31 147           | 739 853     |           |           | 771 000       |
| A10 Terrains principal                | 600 000   |                  |                |                  | 600 000     |           |           | 600 000       |
| A11 Indemnités d'éviction             | 80 000    |                  |                |                  | 80 000      |           |           | 80 000        |
| A13 Frais d'acquisition               | 50 000    |                  |                |                  | 50 000      |           |           | 50 000        |
| A14 Autres frais                      | 41 000    | 31 147           |                | 31 147           | 9 853       |           |           | 41 000        |
| B ETUDES PRE-                         | 35 840    | 8 300            |                | 8 300            | 27 540      |           |           | 35 840        |
| B10 Géomètre                          | 8 500     |                  |                |                  | 8 500       |           |           | 8 500         |
| B11 Frais d'enquêtes                  | 5 000     |                  |                |                  | 5 000       |           |           | 5 000         |
| B14 Etudes de sols                    | 9 340     | 4 500            |                | 4 500            | 4 840       |           |           | 9 340         |
| B15 Etudes environnementales          | 13 000    | 3 800            |                | 3 800            | 9 200       |           |           | 13 000        |
| C INGENIERIE                          | 112 800   | 35 510           | 4 831          | 40 341           | 29 500      | 33 300    | 9 659     | 112 800       |
| C10 Maîtrise d'œuvre                  | 90 000    | 35 510           | 4 831          | 40 341           | 22 000      | 22 000    | 5 659     | 90 000        |
| C12 Coordinateur SPS                  | 5 000     |                  |                |                  | 1 500       | 3 500     |           | 5 000         |
| C18 Provision pour révision           | 9 500     |                  |                |                  | 3 000       | 4 500     | 2 000     | 9 500         |
| C19 Imprévus et aléas                 | 8 300     |                  |                |                  | 3 000       | 3 300     | 2 000     | 8 300         |
| D TRAVAUX                             | 1 572 400 |                  |                |                  | 572 000     | 988 400   | 12 000    | 1 572 400     |
| D11 Travaux VRD                       | 1 280 000 |                  |                |                  | 400 000     | 880 000   |           | 1 280 000     |
| D12 Raccordements                     | 90 000    |                  |                |                  | 90 000      |           |           | 90 000        |
| D13 Autres dépenses infrastructure    | 110 000   |                  |                |                  | 50 000      | 60 000    |           | 110 000       |
| D30 Provision pour révision           | 38 400    |                  |                |                  | 10 000      | 28 400    |           | 38 400        |
| D31 Imprévus et aléas                 | 54 000    |                  |                |                  | 22 000      | 20 000    | 12 000    | 54 000        |
| F FRAIS FINANCIERS                    | 290 515   | 11 033           | 3 175          | 14 208           | 73 481      | 90 661    | 73 750    | 293 387       |
| F10 Emprunt Intérêts                  | 257 856   |                  |                |                  | 66 481      | 83 661    | 66 427    | 257 856       |
| F11 Frais financiers sur court terme  | 20 000    | 11 033           | 3 175          | 14 208           | 7 000       | 7 000     | 7 323     | 35 531        |
| F12 Frais et commissions sur emprunts | 12 659    |                  |                |                  |             |           |           |               |
| G FRAIS DE GESTION                    | 77 000    | 720              |                | 720              | 55 000      | 11 000    | 10 280    | 77 000        |
| G10 Impôts et taxes                   | 52 000    |                  |                |                  | 42 000      | 5 000     | 5 000     | 52 000        |
| G11 Charges diverses de gestion       | 8 000     |                  |                |                  | 4 000       | 2 000     | 2 000     | 8 000         |
| G12 Publicité Panneau Constat         | 8 000     | 720              |                | 720              | 4 000       | 2 000     | 1 280     | 8 000         |
| G13 Reprographie                      | 4 000     |                  |                |                  | 2 000       | 1 000     | 1 000     | 4 000         |
| G14 Autres frais                      | 5 000     |                  |                |                  | 3 000       | 1 000     | 1 000     | 5 000         |
| K REMUNERATION SOCIETE                | 323 679   | 15 892           | 266            | 16 158           | 70 386      | 135 360   | 102 108   | 324 012       |
| K10 Forfait de rémunération           | 12 000    | 12 000           |                | 12 000           |             |           |           | 12 000        |
| K11 Rémunération acquisition          | 34 052    | 758              |                | 758              | 33 294      |           |           | 34 052        |
| K12 Rémunération de études &          | 104 378   | 3 134            | 266            | 3 400            | 37 092      | 63 360    | 858       | 104 710       |
| K13 Rémunération de commercialisation | 165 750   |                  |                |                  |             | 72 000    | 93 750    | 165 750       |
| K14 Rémunération autres               | 7 500     |                  |                |                  |             |           | 7 500     | 7 500         |
| 2 RECETTES                            | 3 262 500 |                  |                |                  | 150 000     | 1 350 000 | 1 762 500 | 3 262 500     |
| A CESSIONS                            | 2 762 500 |                  |                |                  |             | 1 200 000 | 1 562 500 | 2 762 500     |
| A11 Cessions Terrains activités       | 2 762 500 |                  |                |                  |             | 1 200 000 | 1 562 500 | 2 762 500     |
| C SUBVENTIONS                         | 500 000   |                  |                |                  | 150 000     | 150 000   | 200 000   | 500 000       |
| C14 Autres Subventions                | 500 000   |                  |                |                  | 150 000     | 150 000   | 200 000   | 500 000       |
| SOLDE                                 | 79 266    | -102 602         | -8 272         | -110 874         | -1 417 759  | 91 279    | 1 554 703 | 76 061        |